



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

Fundamentos de Ordenanza N° 304

VISTO:

Que se han detectado obras construidas sin el permiso municipal pertinente, y

CONSIDERANDO:

Que es de interés del Departamento Ejecutivo que los vecinos que se encuentran en estas condiciones regularicen sus construcciones a fin que se incorporen legalmente al sistema.

Que gran parte de las construcciones sin permiso son instalaciones destinadas a viviendas, por lo que es necesario la implementación de un sistema de regularización, en un todo de acuerdo con los principios y prioridades sociales que esta Administración tiene.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PRESIDENTE PERÓN, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica Municipal, sanciona la


Horacio R. Denegri
SECRETARIO
H.C.D. DE PTE. PERON


Carlos A. Acuña
PRESIDENTE
H. C. D. DE PTE. PERON



Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón

ORDENANZA N° 304

ARTÍCULO 1°: Impleméntase en el Distrito de Presidente Perón, a partir de la ----- promulgación de la presente Ordenanza y hasta el 31 de Diciembre de 2002, un **Plan de Regularización de Obras Construidas sin permiso.**

ARTÍCULO 2°: El Departamento Ejecutivo implementará los mecanismos legales ----- necesarios para la regularización de la inscripción, de las construcciones civiles no declaradas, con estructura terminada y encuadradas en:

Inc.a) Que cumplen con los parámetros urbanísticos municipales, que se denominarán **OBRAS SUBSISTENTES.**

Inc.b) Que no cumplen con los parámetros urbanísticos municipales, que se denominarán **OBRAS REGISTRADAS CON OBSERVACIONES.** La inscripción será con observaciones hasta tanto se regularice la situación planteada. Una Vez regularizada esta, accederá a la categoría de **OBRA SUBSISTENTE.**

No podrán acogerse a este Plan de Regularización de Obras Construidas sin permiso, las obras que posean vicios de construcción y/o peligro de derrumbe y/o que puedan causar daños y/o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 3°: Se consideran obras civiles en condiciones de ser inscriptas, las ----- destinadas a:

Inc.a) vivienda

Inc.b) locales comerciales

Inc. c) industriales

ARTÍCULO 4°: Entiéndese que la inscripción de comercios e industrias implica solo la ----- regularización edilicia, no así si radicación, habilitación, ni permiso de funcionamiento, para lo cual se deberá cumplimentar, en cada caso, con las normas vigentes en la materia.

ARTÍCULO 5°: La adhesión al Plan de Regularización de Obras Construidas sin ----- permiso se iniciará mediante la presentación de una Declaración Jurada, donde conste los metros cuadrados construidos sin permiso, la que deberá estar rubricada por Profesional habilitado e inscripto en el Registro Municipal correspondiente. Cuando las construcciones enumeradas en el artículo 2 inciso a), encuadradas en las categorías constructivas D y E del Formulario 903 de la Dirección Provincial de Catastro Territorial, y cuya superficie total construida no exceda los 60 m2 de superficie total, para dicha presentación no será necesaria la rúbrica del Profesional.

ARTÍCULO 6°: Establécese que para acogerse al presente Plan en la Declaración ----- Jurada deberá constar expresamente que las construcciones fueron ejecutadas con anterioridad a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.-

El Departamento Ejecutivo a través del área que corresponda verificará sobre la veracidad, falsedad u ocultamiento, en cuanto de los datos consignados en la Declaración Jurada.-

Cualquier falsedad u omisión en las Declaraciones será causal suficiente para privar al Contribuyente de los beneficios de la presente Ordenanza. En estos casos serán de aplicación los Códigos de Edificación y de Faltas Municipales vigentes.

ARTÍCULO 7°: Los Contribuyentes que adhieran al plan estatuido en el artículo 1°, ----- gozarán de **descuento sobre los recargos** que establecen las Ordenanzas Fiscal e Impositiva (capítulo IX, Derechos de Construcción), respecto de las obras construidas sin permiso y/o aquellas que superen los indicadores urbanísticos (F.O.S. y F.O.T.), de acuerdo al siguiente detalle:

Carlos E. de la Torre
PRESIDENTE
H.C.D. DE PTE. PERÓN

Horacio R. Denegri
SECRETARIO
H.C.D. DE PTE. PERÓN



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

Inc. a) Obras que no superan indicadores urbanísticos:

Zona 1°	Descuento:	10%
Zona 2° y 3°	Descuento:	20%
Zona 4ª	Descuento:	50%

Inc.b) Obras que superen los indicadores urbanísticos (F.O.S. Y F.O.T.):

	Zona 1ª	Zona 2ª	Zona 3ª
Vivienda	60 %	65%	70%
Comercio/ Industria	40%	45%	50%

ARTÍCULO 8°: El Departamento Ejecutivo podrá establecer:

- a) Modalidades de cobro
- b) Sistema de facilidades de pago.
- c) Descuento por pago total al contado sobre liquidación resultante.
- d) Formas y plazos para la presentación de la documentación técnica.
- e) Toda otra reglamentación que fuere menester para la implementación de la presente.

ARTÍCULO 9°: El Departamento Ejecutivo arbitrará los medios para informar a la
----- Comunidad sobre la implementación del Plan de Regularización de
Construcciones sin Permiso.

ARTÍCULO 10: Los gastos que demande la cumplimentación de la presente, serán
----- afectados a las Partidas Presupuestarias que correspondan.

ARTÍCULO 11°: Derógase la Ordenanza N° 2743.

ARTÍCULO 12°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, a los catorce días del
mes de noviembre del año dos mil uno.-


Horacio R. Denegri
SECRETARIO




Carlos A. Acuña
PRESIDENTE