



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

Fundamentos de Ordenanza N° 448

VISTO:

Que es de interés del Departamento Ejecutivo generar medidas apropiadas para que los vecinos que posean construcciones edilicias clandestinas regularicen las mismas, y se incorporen legalmente al sistema, de acuerdo con los principios y prioridades sociales sustentados por esta Administración, y

CONSIDERANDO:

Que la Secretaría de Obras Públicas informa 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,

Que asimismo existen obras que exceden los factores de ocupación del suelo, y mediante la implementación de medidas de ordenamiento, se permitirá el empadronamiento, posibilitando, además la regularización de comercios que hasta el momento revisten la condición de precarias.

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


Carina M. Biroulet
SECRETARIA
H. C. D. DE PTE. PERÓN


Silbina M. Rodriguez
PRESIDENTE
H. C. D. DE PTE. PERÓN



Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón

ORDENANZA N° 448

ARTÍCULO 1°: Implementase en el Distrito de Presidente Perón, a partir de la sanción y ----- promulgación de la presente Ordenanza, y hasta el 31 de diciembre de 2006, un **Plan de Regularización de Obras Construidas sin permiso**.

ARTÍCULO 2°: El Departamento Ejecutivo implementara 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 cumplan con los parámetros urbanísticos municipales, que se denominaran **OBRAS SUBSISTENTES**.

Inc.b) I) Que no cumplen con los parámetros urbanísticos municipales, II) Invasiones de espacios públicos, fuera de las reglamentaciones vigentes; III) Invasión aérea o terrestre de terrenos linderos privados siempre que en la presentación se incluya un acuerdo de partes con firmas certificadas, a través del cual el invadido presta conformidad con la realización del trámite. En el caso II el propietario deberá renunciar expresamente al valor de la obra realizada y/o dichos espacios ocupados y que deberá agregar a la documentación presentada, un convenio a realizar entre el interesado y el municipio o entidad que avale dicha ocupación. Estas construcciones se incorporan al archivo municipal al solo efecto de empadronar y determinar impuestos, tasas, derechos y recargos correspondientes.

Estas obras se encuadraran dentro de las denominadas 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°: Se podrán incorporar en el presente tramite obras a construir (siendo ----- estas completamente reglamentarias) junto a las obras antirreglamentarias en cuestión.

ARTÍCULO 5°: Toda construcción indicada a DEMOLER en planos anteriores, se podrá ----- incorporar bajo esta Ordenanza como obra construida sin permiso obteniendo el carácter que corresponda, de acuerdo a los requisitos exigidos por la presente.

ARTÍCULO 6°: El empadronamiento de las obras construidas sin permiso con las ----- características mencionadas en esta Ordenanza, se harán bajo exclusiva responsabilidad del propietario y el profesional que suscribe la obra, no asumiendo la Municipalidad responsabilidad alguna por daños y perjuicios que la construcción pudiera ocasionar a terceros.

ARTÍCULO 7°: Entiéndese que la inscripción de comercios e industrias implica solo la ----- regularización edilicia no así su radicación, localización, habilitación y/o permiso de funcionamiento, para lo cual se deberá cumplimentar, en cada caso, con las normas vigentes en la materia.

Silvana M. Rodríguez
PRESIDENTE
M.C.D. DE PTE. PERÓN

Carina M. Broxlet
SECRETARIA
H.C.D. DE PTE. PERÓN



Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón

ARTÍCULO 8°: Serán condiciones indispensables para la incorporación a este régimen:

- Que el inmueble involucrado no se encuentre en mora ante el Municipio por ninguna tasa que lo grave, o a la actividad que en el se desarrolla.
- La inexistencia de reclamo administrativo y/o judicial pendiente entre el propietario y/o titular del inmueble o la actividad, y el Municipio.

ARTÍCULO 9°: La adhesión al Plan de Regularización de Obras Construidas sin permiso se iniciara mediante la presentación de una Declaración Jurada, donde consten los metros cuadrados construidos sin permiso, la que deberá estar rubricada por Profesional habilitado e inscripto en el Registro Municipal correspondiente.

ARTÍCULO 10°: 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 verificara sobre la veracidad, falsedad u ocultamiento en cuanto a 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 11°: Los contribuyentes que adhieran al plan estatuido en el articulo 1° gozaran de **descuento sobre los recargos** que establecen las Ordenanzas Fiscal e Impositiva (capitulo IX-Derechos de Construcción), respecto de las obras construidas sin permiso y/o a aquellas que superen los indicadores urbanísticos (F.O.S. y F.O.T) de acuerdo al siguiente detalle:

Inc. a) Obras que no superan indicadores urbanísticos:

Zona 1°	Descuento:	50%
Zona 2° y 3°	Descuento:	60%
Zona 4°	Descuento:	80%

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

	Zona 1°	Zona 2°	Zona 3°
Vivienda	70%	80%	90%
Comercio / Industria	50%	55%	60%

ARTÍCULO 12°: El Departamento Ejecutivo podrá establecer:

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

ARTÍCULO 13°: El Departamento Ejecutivo arbitrara los medios para informar a la Comunidad sobre la implementación del Plan de Regularización de Construcciones sin permiso.

ARTÍCULO 14°: Los gastos que demande la implementación de la presente, serán afectados a las Partidas Presupuestarias que correspondan.

Silvana M. Rodríguez
PRESIDENTE
H.C.D. DE PTE. PERÓN

Carina M. Bionlet
SECRETARÍA
H.C.D. DE PTE. PERÓN



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

ARTÍCULO 15°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.-

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


Carina Mabel Piroulet
SECRETARIA




Silvana M. Rodriguez
PRESIDENTE

Guernica, 01 de diciembre de 2005.-

VISTO:

La Ordenanza N° 448 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante del Partido de Presidente Perón en fecha 30 de noviembre de 2005,

Por ello:

El Señor Intendente Municipal en uso de sus facultades

DECRETA

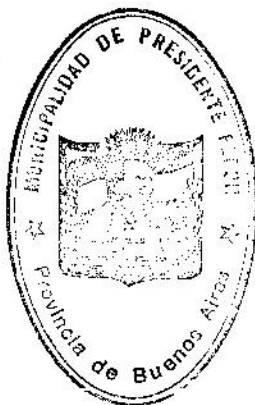
ARTICULO 1°: Promúlgase la ORDENANZA N° 448.-

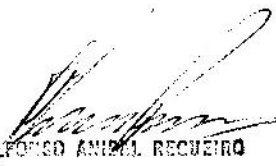
ARTICULO 2°: Tomen conocimiento las áreas que correspondan.-

ARTICULO 3°: Comuníquese, regístrese, dése a publicidad y archívese.-

Dec. N° 1095-


Dr. ANDRES OSCAR TORRES
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Presidente Perón




ALFREDO ANIBAL RECUERRO
Intendente Municipal
Municipalidad de Presidente Perón