



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE ORDENANZA (Nº 7.812)

Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo y la Comisión de Presupuesto y Hacienda, han tomado en consideración el Mensaje Nº 33/03 S.P.U. y el proyecto de modificación presentado por los Concejales Ramírez, Joaquín y Larrauri, referidos a modificación de los valores de la Tasa de Servicios Técnicos de Revisión de Planos e Inspección de Obras.

Visto los numerosos pedidos formulados a la Dirección General de Obras Particulares referentes a la presentación de expedientes de regularización administrativa en situación antirreglamentaria no incluidos en la Ordenanza Nº 7189/01.

Y las solicitudes de presentación de expedientes de edificación de obras.

CONSIDERANDO: Que, es intención del Departamento Ejecutivo Municipal y del Honorable Cuerpo promover que las reglamentaciones vigentes se vayan adecuando a la realidad en el marco de la mayor equidad posible.

Que, no obstante la reafirmación de entender que la presentación de los Permisos de Edificación debe constituir un acto previo a la ejecución de las obras, paralelamente las normativas deben indefectiblemente ser objeto de una reforma con ese objetivo, así como las transferencias de dominio deben comprender la exigencia del Permiso de Edificación anterior, concientizando de tal obligación fundamentalmente a un gran sector social que tiende a la autoconstrucción.

Que, la experiencia indica que el mayor porcentual de obras que no cuentan con permiso y que requieren su regularización se refiere a viviendas individuales o pequeños emprendimientos que han sido objeto de autoconstrucción, no cumpliendo con la normativa reglamentaria interna, es decir, que en general no afectan cuestiones de orden público o de terrenos.

Que, las adecuaciones que exigen las ordenanzas que regulan la aprobación de los registros presentados en regímenes de moratoria, para una ampliación o reforma posterior resultan en la mayor parte de los casos inviables.

Que, a fin de la implementación de tales objetivos resulta necesario efectuar una modificación en los valores porcentuales correspondientes a la Tasa de Servicios Técnicos de Revisión de Planos e Inspección de Obra.

Por lo expuesto, estas Comisiones aconsejan la aprobación del siguiente proyecto de:

Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

ORDENANZA

Artículo 1°.- Modifícase del Capítulo XII del Código Tributario – Tasa por Servicios Técnicos de Revisión de Planos e Inspección de Obra- los artículos Art. 120° y 121°, en su inciso a), los que quedarán redactados de la siguiente manera :

Artículo 120°: Sin perjuicio de las sanciones que establecieren los Reglamentos Técnicos, los propietarios que edifiquen sin el permiso municipal, o que habiendo obtenido el correspondiente permiso de edificación realicen modificaciones sustanciales a lo autorizado, deberán regularizar dichas obras, mediante el pago de los gravámenes que se establecerán por Ordenanza Impositiva, los que podrán regularse según se verifique presentación espontánea, a requerimiento municipal o reiteración de construcción sin permiso.

Artículo 121°: Están exentas del pago de la presente Tasa:

a.1.) La construcción, ampliación y/o reforma de viviendas individuales de hasta una superficie cubierta de ciento veinte (120) metros cuadrados, cuando se trate de la única vivienda del titular, carácter que se determinará por declaración jurada, sujeta a verificación. Se entiende por metro cuadrado la superficie total de la obra incluyendo la existente en caso de ampliación y/o reforma.

a.2.) La construcción, ampliación y/o reforma de viviendas colectivas en hasta un número máximo de dos unidades locativas, en un mismo lote no sometido al régimen de propiedad horizontal, de una superficie cubierta máxima de ochenta (80) metros cuadrados cada una, cuando se trate de la única vivienda del titular, carácter que se determinará por declaración jurada, sujeta a verificación. Se entiende por metro cuadrado la superficie total de la obra incluyendo la existente en caso de ampliación y/o reforma.

Art. 2°.- Modifícase el artículo 61° del Capítulo XII de la Ordenanza General Impositiva - Tasa por Servicios Técnicos de Revisión de Planos e Inspección de Obra, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 61°.- Fíjanse las alícuotas de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 120°, según el siguiente detalle y sobre el total del monto de obra:

- 1- Otorgamiento de Final Administrativo Conforme a Obra, con modificación sustancial al permiso de edificación otorgado y/o con violación a las normativas vigentes establecidas en el Reglamento de Edificación y/o Código Urbano.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Se asimila a los establecidos en el punto 2 del presente artículo, independientemente de lo abonado al tramitar el Permiso de Edificación respectivo.

2- Regularización de Obras y Final Administrativo.

a) Viviendas Individuales

a.1. Sólo omisión de presentación en tiempo y forma:

a.1.1. Hasta una superficie cubierta de ciento veinte (120) metros cuadrados,

única vivienda..... 1,50%

a.1.2. Demás casos.....2,50%

a.2. Con omisión de presentación en tiempo y forma y transgresiones al Reglamento de Edificación:

a.2.1. Hasta una superficie cubierta de ciento veinte (120) metros cuadrados,

única vivienda..... 2,00%

a.2.2. Demás casos..... 3,00%

a.3. Con omisión de presentación en tiempo y forma y transgresiones al Código Urbano:

a.3.1. Hasta una superficie cubierta de ochenta (80) metros cuadrados,

única vivienda..... 3,00%

a.3.2. De una superficie cubierta de más de ochenta (80) metros cuadrados y hasta ciento veinte (120) metros cuadrados, única vivienda..... 4,00%

a.3.3. Demás casos.....5,00%

b) Viviendas Colectivas

b.1. Sólo omisión de presentación en tiempo y forma:



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

b.1.1. Hasta dos unidades locativas, en un solo lote no sometidas al régimen de propiedad horizontal y una superficie cubierta máxima de ochenta (80) metros cuadrados cada una, única propiedad.....1,50%

b.1.2. Hasta dos unidades locativas, en un solo lote no sometidas al régimen de propiedad horizontal y una superficie cubierta mayor de ochenta (80) metros cuadrados cada una, única propiedad.....2,50%

b.1.3. Demás casos.....10,00%

b.2. Con omisión de presentación en tiempo y forma y transgresiones al Reglamento de Edificación , (nunca se tolerara las cuestiones de seguridad en espacios comunes, las que deberán obligatoriamente adecuarse a las normativas vigentes):

b.2.1. Hasta dos unidades locativas, en un solo lote no sometidas al régimen de propiedad horizontal y una superficie cubierta máxima de ochenta (80) metros cuadrados cada una, única propiedad.....2,00%

b.2.2. Hasta dos unidades locativas, en un solo lote no sometidas al régimen de propiedad horizontal y una superficie cubierta mayor de ochenta (80) metros cuadrados cada una, única propiedad.....3,00%

b.2.3. Demás casos.....15,00%

b.3. Con omisión de presentación en tiempo y forma y transgresiones al Código Urbano:

b.3.1. Hasta dos unidades locativas, en un solo lote no sometidas al régimen de propiedad horizontal y una superficie cubierta máxima de ochenta (80) metros cuadrados cada una, única propiedad.....4,00%

b.3.2. Hasta dos unidades locativas, en un solo lote no sometidas al régimen de propiedad horizontal y una superficie cubierta mayor de ochenta (80) metros cuadrados cada una, única propiedad.....5,00%

b.3.3. Demás casos.....30,00%

c) Construcciones para actividades comerciales y/o de servicio y/o industriales, en Distritos compatibles del Código Urbano



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

- c.1. Sólo omisión de presentación en tiempo y forma.....3,50%
- c.2. Con omisión de presentación en tiempo y forma y transgresiones al Reglamento de Edificación..... 4,50%
- c.3. Con omisión de presentación en tiempo y forma y transgresiones al Código Urbano.....30,00%
- d)** Cuando en las construcciones se verifiquen transgresiones al Reglamento de Edificación y al Código Urbano simultáneamente, la alícuota a aplicar será la que corresponda por transgresiones al Código Urbano en cada caso.
- e)** Las alícuotas establecidas en los incisos a); b); c) y d) serán aplicables a las presentaciones espontáneas. En caso que las presentaciones fueran a requerimiento municipal a la alícuota establecida se le adicionará un 4,00%.
- f)** Por reiteración de construcciones realizadas sin permiso por parte de un mismo propietario, a las alícuotas establecidas en los incisos a); b); c); d) y e) se le adicionará un 5,00%.
- g)** Trámite para las construcciones comprendidas en los apartados b.3.3. y c.3. (con transgresiones al Código Urbano): Presentado el expediente en el Departamento Ejecutivo, éste remitirá al H.C.M. la documentación e informes necesarios para su consideración a los fines de la previa autorización de excepción por parte del H. Cuerpo.

Art. 3°.- Si sobre una construcción regularizada con transgresiones al Reglamento de Edificación y/o Código Urbano, se presentase una nueva regularización por ampliación y/o reforma, la liquidación de la Tasa por Servicios Técnicos de Revisión de Planos e Inspección de Obra se aplicará sobre la nueva superficie a regularizar y el valor de la misma estará determinado por las transgresiones que presente la construcción en su conjunto (obra regularizada y obra a regularizar), de acuerdo a lo estipulado en el art. 2° de la presente.

Art. 4°.- El Departamento Ejecutivo deberá reglamentar la presente Ordenanza dentro de los sesenta (60) días de aprobada, a los efectos de que la misma sea aplicable operativamente.-

Art. 5°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 29 de diciembre de 2004.-

Expte. N° 129480-I-2003 HCM; 31863-P-2002 D.E. y 132257-P-2004 HCM