

EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1º: Facúltase a la Dirección de Obras Particulares, conforme lo dispuesto en el Artículo 82 de la Ordenanza 3001/63, a registrar – mediante planos suscriptos por profesionales con incumbencia en los casos que corresponda – los edificios, ampliaciones, refacciones y mejoras de las obras arquitectónicas erigidas con o sin permiso municipal.

ARTÍCULO 2º: Podrán acogerse a los alcances del presente aquellas construcciones que se declaren espontáneamente, las detectadas de oficio y otras que tuvieran actuaciones en trámite ante la autoridad municipal competente.

ARTÍCULO 3º: El registro de tales obras no implicará aprobación cuando las mismas se hubieren apartado del marco reglamentario en materia de ocupación y uso del suelo regido por el Código de Planeamiento Urbano y/o de las condiciones generales de habitabilidad y seguridad contenidas en el Código de Edificación y otra legislación general inherente. El empadronamiento de las obras implicará el pago de los derechos de construcción emergentes de la superficie y categoría de las mismas, atento a lo señalado en la Ordenanza Fiscal Impositiva en vigencia.

ARTÍCULO 4º: Las obras a registrar serán calificadas y categorizadas en virtud de su grado de apartamiento respecto de las reglamentaciones relativas al uso y ocupación del suelo y la habitabilidad y seguridad resultantes de la totalidad o parcialidades erigidas sin permiso municipal. Tal condición será impresa en los sellos de registro y expresará los rangos que así se definan. Las categorías alcanzadas serán las que surjan del cálculo de la magnitud de los incumplimientos precitados, de acuerdo a la tabla significada en el Anexo II de la Ordenanza Fiscal Impositiva 10.411/08. Para esa finalidad, las Direcciones de Obras Particulares y Planeamiento evaluarán los valores concurrentes que forman parte del criterio alcanzado por la obra, conforme el cuadro ilustrado, y determinará - de acuerdo a las categorías – normas violadas y tipos de incumplimientos, la ilegalidad de aquellas y sus correlativos niveles de tolerancia admisibles.

ARTÍCULO 5º: La inobservancia de las condiciones de habitabilidad, seguridad e higiene será considerada en conjunto con tales recaudos, debiendo la Dirección de Obras Particulares evaluar el resultado constructivo total en función de dichos parámetros.

ARTÍCULO 6º: Cumplimentado el registro, la Dirección competente podrá autorizar consecución de trabajos hasta su completamiento, evaluando previamente la propuesta integral y verificando que la misma optimice las condiciones generales normadas en las ordenanzas de Ordenamiento Territorial y el Código de Construcciones, aún cuando no se alcancen los estándares mínimos establecidos en ellas. En tal supuesto el permiso de obra

que se conceda, se otorgará dejando constancia de la condición anómala que presente la edificación.

ARTÍCULO 7º: En los supuestos tipificados con la categoría 5 – según lo jerarquizado en el Anexo II de la Ordenanza 10.411/08 – se evaluará su condición integral, pudiendo la Dirección de Obras Particulares solicitar previo a la registración dictamen aprobatorio de la Comisión Asesora de Interpretación del Código creada por el Artículo 40 de la Ordenanza 3001/63. En el supuesto que la citada Comisión denegara la posibilidad del registro y el caso fuera recurrido por los solicitantes, las actuaciones serán elevadas al Concejo Deliberante, quien podrá autorizar mediante ordenanza el empadronamiento pretendido.

ARTÍCULO 8º: El Departamento Ejecutivo podrá disponer a través de sus organismos técnicos de aplicación – siempre que se verifiquen circunstancias extremas como las consignadas en el artículo precedente – eventuales inhabilitaciones para localizar en el edificio actividades comerciales, administrativas e industriales como así también no autorizar subdivisiones por el régimen de la Ley Nacional 13.512 de Propiedad Horizontal e incluso no realizar la registración solicitada.

ARTÍCULO 9º: Las actuaciones que se generen en acogimiento a los alcances del presente y que aludan a obras ejecutadas sin permiso municipal o que se hayan apartado del mismo durante su ejecución, promoverán su elevación ante la Justicia de Faltas, Órgano que entenderá sobre las importancias establecidas en los artículos precedentes, atendiendo el informe adjunto que agregará la Dirección de Obras Particulares para su apreciación técnico – legal, en el que se dejará constancia respecto del inicio de las acciones como presentación espontánea o detección oficial.

ARTÍCULO 10º: En las obras a registrar que correspondan a edificios o sectores de ellos en los que se desarrollen actividades comerciales o industriales – legalizadas o no se admitirá que a los locales afectados a dichas operaciones se les designe como “Local para Actividad Permitida en la Zona”, quedando su habilitación precaria o definitiva a criterio de la Dirección de Comercio e Industria.

ARTÍCULO 11º: El órgano competente podrá registrar de oficio una construcción no declarada, confeccionando los croquis necesarios de edificios, ampliaciones, refacciones y mejoras de las obras arquitectónicas detectadas. Antes de proceder a su registración, se deberá intimar al propietario o poseedor a presentar la documentación correspondiente en un plazo no mayor a los treinta días.

ARTÍCULO 12º: El presente decreto será refrendado por el señor Secretario de Gestión Pública.

ARTÍCULO 13º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.