

ORDENANZA Nº 12685

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA
VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

Art. 1º: Establécese un régimen excepcional de declaración voluntaria de mejoras edilicias destinado a todas las edificaciones construidas sin permiso municipal con anterioridad a la vigencia de la presente o construcciones que no hubiesen obtenido final de obra a la fecha de la publicación de la presente Ordenanza.

Art. 2º: El presente régimen tendrá una vigencia de doce (12) meses. Dicho plazo comenzará a contarse a partir de los sesenta (60) días de promulgada la presente. Hasta ese momento, se procederá a la difusión del plan y la coordinación de su etapa ejecutiva con los colegios profesionales y cámaras empresariales con incumbencia en el tema.

Art. 3º: Quedarán comprendidos en el presente régimen:

- a) Las viviendas unifamiliares;
- b) Las viviendas colectivas de hasta cuatro (4) unidades funcionales;
- c) Construcciones destinadas a otros usos, siempre que las mismas no superen los novecientos metros cuadrados (900 m²) de superficie total edificada en el lote (cubierta y semicubierta).
- d) Construcciones destinadas a otros usos, cuando las mismas superen los novecientos un metros cuadrados (901 m²) de superficie total edificada en el lote (cubierta y semicubierta).

Art. 4º: Se considera formalizada la adhesión al régimen cuando se cumplieren concomitantemente los siguientes requisitos:

- a) El legajo de obra completo según reglamentación vigente (Artículo 2.1.6 del Reglamento de Edificaciones - Ordenanza Nº 7.279);

ORDENANZA Nº **12685**

- b) La declaración jurada de adhesión al régimen excepcional de declaración voluntaria de mejoras edilicias, según las formalidades que se establezcan en la reglamentación;
- c) La declaración jurada determinativa de los Derechos de Edificación y Multas correspondientes y constancias de pago según la opción seleccionada.

Art. 5º: El Departamento Ejecutivo Municipal elaborará un reporte catastral simplificado con los datos catastrales y dominiales del inmueble.

Art. 6º: Las mejoras declaradas de conformidad al presente régimen se incorporarán al avalúo fiscal municipal a partir de la formalización de la adhesión según se estipula en el artículo 4º de la presente y serán consideradas para la determinación de la Tasa General de Inmuebles desde la emisión trimestral inmediata posterior a dicha incorporación. Durante la vigencia del régimen excepcional de declaración voluntaria de mejoras edilicias, cuando los metros de superficie cubierta total considerados para la emisión varíen en más de un veinte por ciento (20%) respecto de los metros considerados en la emisión trimestral inmediata anterior, el tope del incremento será del veinticinco por ciento (25%) del tributo liquidado en la emisión inmediata siguiente. Para las emisiones posteriores se aplicará el tope que fija la Ordenanza Tributaria Anual, hasta que la liquidación del tributo resulte la directa aplicación de la metodología de determinación. Los límites establecidos en el primer párrafo serán considerados para la determinación de la Tasa General de Inmuebles sin perjuicio de la aplicación del mínimo general establecido y de las variaciones en más o en menos que puedan resultar en la emisión trimestral inmediata posterior a la incorporación de modificaciones inherentes a sobretasas o descuentos.

ORDENANZA Nº **12685**

Art. 7º: Quienes se acojan al presente régimen gozarán de los siguientes beneficios:

- 1) Los comprendidos en el artículo 3º - inciso a), b) y c):
 - a) Reducción del setenta y cinco por ciento (75%) de las multas a las que refiere el acápite 2.6.5 inciso a) del Reglamento de Edificaciones - Ordenanza Nº 7.279.
 - b) Reducción del cincuenta por ciento (50%) de las multas a que se refiere el acápite 2.6.5 inciso b) del Reglamento de Edificaciones - Ordenanza Nº 7.279.
- 2) Los comprendidos en el artículo 3º - inciso d):
 - a) Reducción del cincuenta por ciento (50%) de las multas a las que refiere el acápite 2.6.5 inciso a) del Reglamento de Edificaciones - Ordenanza Nº 7.279.
 - b) Reducción del veinticinco por ciento (25%) de las multas a que se refiere el acápite 2.6.5 inciso b) del Reglamento de Edificaciones - Ordenanza Nº 7.279.

Para el caso de las multas cuyo cobro se hubiese gestionado por vía judicial, además se deberán abonar los gastos y costos devengados por dicha gestión.

Art. 8º: El monto total de la deuda en concepto de Derecho de Edificación y Multa, se podrá cancelar de acuerdo a las siguientes alternativas de pago:

- 1) Pago contado: diez por ciento (10%) de descuento para quienes abonen dentro de los seis (6) meses de vigencia del plan.
- 2) Planes de pago hasta en 6 (seis) cuotas fijas en pesos sin interés de financiación.
- 3) Planes de pago de hasta veinticuatro (24) cuotas fijas en pesos, con o sin anticipo del diez por ciento (10%), y con interés de financiación.

ORDENANZA Nº **12685**

- Art. 9º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a determinar las fechas de vencimiento de los planes de pago, los índices aplicables, importes mínimos de cada cuota y demás cuestiones que fueran menester para su formalización
- Art. 10º:** En caso de optar por cancelar la deuda en cuotas, la Registración del Legajo de Obra y el certificado final de obra, se otorgarán una vez cancelado íntegramente el plan de pago elegido.
- Art. 11º:** La caducidad de los planes de pago, formalizados en el marco del régimen excepcional de declaración voluntaria de mejoras edilicias implicará la pérdida total de los beneficios enunciados en la presente, debiendo abonar la totalidad de las diferencias. La caducidad operará con la falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas o alternadas.
- Art. 12º:** Cuando las construcciones a las que refiere el artículo 3º inciso c) estén destinadas a locales donde se desarrollen actividades económicas- en los términos de la Ordenanza Nº 12.056-, y el interesado optare por alguno de los planes de pago del Derecho de Edificación y Multa, podrá tomarse como válido el Plano, sin observaciones, incorporado al Legajo de Obra adherido a la presente ordenanza y/o el informe de la Inspección Final, según corresponda al caso, a los fines de otorgar el Certificado de Habilitación Temporaria; siempre y cuando la Dirección de Habilitación de Negocios no detecte alguna de las situaciones descriptas en el inciso b) del artículo 14º de la presente Ordenanza.
- Dicha Habilitación Temporaria se transformará en Definitiva al momento de obtenerse el Certificado Final de Obra al que refiere el artículo 10º de la presente.
- En el caso que por algún motivo técnico o económico no se finalice el trámite mencionado, dicha Habilitación Temporaria caducará automáticamente.

ORDENANZA Nº **12685**

Art. 13º: Los planos de las edificaciones registradas en el marco del presente Régimen que hayan cumplimentado lo establecido en el artículo 10º de la presente Ordenanza, contendrán un certificado final de obra que contendrá como subtítulo “Régimen Excepcional de Declaración Voluntaria de Mejoras Edilicias” y el número de ordenanza que se le asigne a la presente.

Art. 14º: Quedan excluidos del presente Régimen los siguientes casos:

- a) Construcciones ejecutadas en el espacio público o en zonas afectadas a ensanches o prolongación de calles;
- b) Construcciones que al momento de la inspección se encuentren en condiciones de inhabilitación, riesgo estructural o afecten la seguridad del edificio o a sus ocupantes.
- c) Construcciones que superen los indicadores urbanísticos FOT y FOS establecidos para cada distrito en más de un veinte por ciento (20%). Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a incrementar los valores establecidos precedentemente, de acuerdo a los indicadores urbanísticos de cada zona.
- d) Las construcciones ejecutadas en las Zonas Inmobiliarias 39, 40 y 41 en las cuales se verifique una cota de nivel inferior a +15 IGN, y aquellos casos determinados por el área de planificación hídrica en los cuales dicha cota no garantiza niveles de seguridad hídrica.

Art. 15º: El contribuyente que habiendo optado por ingresar al presente Régimen omitiera declarar mejoras existentes al momento de realizar la adhesión, perderá los beneficios consagrados en la presente, debiendo tramitar la documentación de las mejoras edilicias por el Reglamento de Edificaciones - Ordenanza Nº 7.279, quedando excluido del Régimen Excepcional de Declaración Voluntaria de Mejoras Edilicias.



ORDENANZA Nº 12685

Art. 16º: Para conformar o formalizar el régimen excepcional de declaración voluntaria de mejoras edilicias, el contribuyente deberá estar al día con la Tasa General de Inmuebles o con convenio de pago vigente.

Art. 17º: Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a impulsar junto a los colegios profesionales respectivos, un plan promocional con el propósito de facilitar que los contribuyentes puedan acceder a la confección de planos reglamentarios de obras con el debido asesoramiento profesional y de esta manera obtener los beneficios indicados en la presente.

Art. 18º: El Departamento Ejecutivo Municipal podrá, prorrogar la vigencia del régimen contemplado en la presente Ordenanza, quedando facultado a establecer y dictar las normas reglamentarias necesarias para su implementación.

Art. 19º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 21 de noviembre de 2019.-

Presidente: Sr. Sebastián Atilio Alberto Pignata
Secretario Legislativo: Abog. Mariano Manuel Bär

Expte. DE-0423-01500102-7 (N)