

ORDENANZA N° 15555

Título: Modificación del Código de la Edificación

Expediente H.C.D.: 1578-2009

Expediente M.B.B.: 418-9367/2009

Fecha de Sanción: 29 de diciembre de 2009

Fecha de Promulgación: 26 de enero de 2010

Decreto de Promulgación N°: 97/2010

Derogada por la Ordenanza:

Modificada por la Ordenanza:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: **Modificanse** los siguientes artículos del Código de la Edificación, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

Artículo 1.1.2.1. Disposiciones generales:

1.- El profesional o propietario adquirirá la carpeta en Tesorería Municipal, abonando el correspondiente sellado administrativo de acuerdo a lo previsto en las Ordenanzas Fiscal e Impositiva vigentes.

2.- A los efectos de la presentación, el profesional o propietario, presentará en Mesa de Entradas General (Aisina 65), la solicitud de las certificaciones catastrales y urbanísticas. Para ello, deberá adjuntar a la misma copia de título de propiedad, boleto de compra – venta, cualquier otro instrumento público – privado, que certifique la propiedad del inmueble o declaración jurada, donde se manifieste el carácter en que formula la solicitud cuya firma será certificada por Agente Municipal habilitado, Juez de Paz o Escribano Público. En la tapa de la carpeta, deberá llenar y firmar sus datos, el propietario o el profesional actuante en la categoría que corresponda (proyectista, director, etc.), y el uso que pretende sobre el inmueble. En ese acto, se le extenderá constancia de la presentación donde se consignará la fecha y el número del mismo (código – número – año).

3.- En un plazo de 10 días hábiles, el propietario o el profesional podrá retirar en el Departamento Contralor de Obras Particulares, copia de las certificaciones catastrales y urbanísticas del inmueble, necesarias para la iniciación del trámite para obtener el Permiso de Construcción,. La carpeta quedará a la espera de la documentación para el inicio de expedientes de construcción, según lo que establece el Código de Edificación. (Artículo 1.1. “De los trámites”)

4.- A partir del retiro de las certificaciones, el profesional tendrá un plazo de 120 (ciento veinte) días corridos, para presentar la documentación en el Departamento Contralor de Obras Particulares. Vencido el mismo, se da por desistido el trámite, archivando la carpeta. La prosecución del mismo trámite vencido el plazo, deberá indefectiblemente comenzarse con una nueva carpeta.

5.- En el acto de presentación de la documentación, se dará al profesional el número de expediente de construcción (letra/ número/ año), y la liquidación del Derecho de Construcción. Dentro de un plazo de 15 días hábiles, se procederá a verificar la misma, corroborando que la presentación sea correcta, de acuerdo con las certificaciones catastrales, urbanísticas, notificando al profesional vía mail y por escrito.

6.- Subsanadas las observaciones, si las hubiera, para lo cual el profesional contará con un plazo de 10 días hábiles, presentará la documentación corregida y definitiva. Vencido el plazo sin pedido formal de prórroga, la documentación se archivará previa inspección del inmueble y dando participación al Departamento Catastro si correspondiere.

7.- En el caso que la documentación técnica final presentada no posea observaciones, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 1.1.3.3. del Código de Edificación, se podrá extender a pedido del profesional actuante, un permiso de inicio de obra con la previa presentación por parte del propietario y profesional de un compromiso escrito sobre la documentación faltante.

8.- En el término de 10 días hábiles – si correspondiere – se procederá a la aprobación de los planos. Una vez aprobado, se entregará al profesional o propietario las copias aprobadas y/o registradas, y el Permiso de Construcción en los casos que corresponda.

Al solicitar permiso de construcción y/o aprobación de anteproyectos, proyectos, etc., los mismos sólo podrán afectar una parcela **dominialmente** establecida. Cuando la solicitud afecta más de un inmueble, el proyecto deberá respetar el estado parcelario vigente, con la correspondiente independencia estructural, de servicios y funcional, y cumplimentando individualmente los indicadores urbanísticos establecidos para la zona respectiva. En caso que no se cumplimenten algunas de las exigencias establecidas, se requerirá la unificación de parcelas en las siguientes condiciones:

Independencia Estructural	Independencia de Servicios y Funcional	Cumplimiento de Indicadores Urbanísticos por Parcela	Presentación Unificación de Parcelas
SI	SI	NO	Antes aprobación
SI	NO	NO	Antes aprobación
SI	NO	SI	Al año o antes de la final (lo que primero suceda).
NO	SI	SI	Al año o antes de la final (lo que suceda primero).
NO	NO	SI	Al año o antes de la final (lo que suceda primero).
NO	SI	SI	Antes aprobación

La documentación, se presentará firmada exclusivamente por el propietario, profesional y/o empresa que intervengan con arreglo a las disposiciones de este Código. Los profesionales y/o empresas mencionarán al pie de sus firmas el domicilio legal y número de matrícula. Todas las firmas serán aclaradas. En los casos, en que se solicita aprobación de planos y/o permiso de construcción, simultáneamente con los demás recaudos exigidos por las disposiciones en vigencia, el peticionante deberá presentar una certificación de la **Oficina de Catastro** acerca del dominio del inmueble respectivo.

Si de la referida certificación, surgiera que el dominio del inmueble no figura inscripto a nombre del peticionante, éste deberá presentar una Declaración Jurada, cuya firma deberá ser certificada por Agente Municipal habilitado, Juez de Paz o Escribano Público, en la que manifieste el carácter en que formula la solicitud, previa presentación de la documentación que lo acredite como tal. En este caso, al aprobarse los planos y/o al concederse el permiso de construcción, no significa por parte de la **Municipalidad**, reconocer el carácter o título invocados por el peticionante, ni menoscabar los derechos que puedan corresponder a la persona a cuyo nombre se encuentra inscripto el inmueble.

El peticionante, será único responsable de las transgresiones a este Código, que pudieren cometerse en el transcurso de los trabajos y la incorporación de la construcción no alterará el registro de dominio del inmueble, salvo presentación posterior de título de propiedad expedido de acuerdo a las normas legales pertinentes.

Cuando la ostión de aprobación de planos y otorgamiento de planos y otorgamiento de permisos de construcción, sea realizado invocándose la representación del propietario, el mandatario deberá exhibir el instrumento **habilitante** a acompañar copia simple del mismo, autenticada por Escribano Público, la que deberá quedar agregada a las actuaciones.

En los casos de predios sometidos a la Ley 13.512 (propiedad horizontal), a la documentación requerida, según el caso, se adjuntará ACTA NOTARIAL de la autorización del resto de los condominios a efectuar las reformas y/o ampliaciones sometidas a aprobación. Estas deberán estar detalladas específicamente en dicha autorización.

Elimínese el Artículo 1.1.3.4. Entrega de documentos.

ARTICULO 2º: Comuníquese al D. Ejecutivo para su cumplimiento.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BAHIA BLANCA, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL NUEVE.