

ORDENANZA N° 5613

Título: Refiriendo a la regularización catastral de construcciones sin permiso.

Tema:

Expediente H.C.D.: HCD - 731/89

Expediente M.B.B.:

Fecha de Sanción: 16 de noviembre de 1989

Fecha de Promulgación:

Decreto de Promulgación N °:

Derogada por la Ordenanza:

Modificada por la Ordenanza: N° ##5771, ##6030, ##6216, ##6540, ##6817, ##7823

ORDENANZA

Artículo 1º.- Toda construcción que no haya cumplimentado lo dispuesto por artículo 1.1.1.1. del Código de la Edificación, y que a su vez no se encuentre debidamente declarada a la fecha de promulgación de la presente, deberá proceder para su regularización conforme lo establecen los siguientes artículos.

Artículo 2º.- De la presentación de planos.

Deberá tramitarse por este sistema toda construcción a declarar, sea por presentación espontánea o por intimación municipal. La documentación a presentar será la siguiente:

- a. Plano de planta con dos cortes, escala 1-100, cinco copias heliográficas (una visada por el colegio respectivo, y una tela).
- b. Tres copias en escala 1-300 para la cédula catastral.
- c. Planillas de revalúo provinciales.
- d. Solicitud de construcción.
- e. Formulario de tasación según destino.
- f. Planilla de numeración domiciliaria por duplicado.
- g. Planilla de información catastral y urbanística.
- h. Plano de demolición.

Artículo 3º.- Derechos de oficina.

Con la planilla de información catastral y urbanística y un plano de planta se liquidarán los derechos de construcción, de los cuales se deberá abonar al contado el treinta por ciento (30%) al momento de su presentación, pudiendo convenirse el pago en cuotas de la diferencia restante.

Artículo 4º.- Monto de los derechos.

- a. Se establece un período de ciento ochenta días (180) a partir de la promulgación de la presente, en el que se abonarán los derechos según la categoría tasada con un incremento del cincuenta por ciento (50%) para todas aquellas construcciones sin permiso presentadas espontáneamente.
- b. Las construcciones sin permiso que tuvieron intimación municipal abonarán un incremento del cien por ciento (100%), sobre los derechos de construcción.
- c. Aquellas construcciones que se encuadren en las categorías "D" y "E" de la Ley 5738 tendrán una reducción en los presentes adicionales de un cincuenta por ciento (50%), siempre que se trate de viviendas uni o multifamiliar, única y de ocupación permanente.

Artículo 5º.- Todas aquellas construcciones sin permiso que ya tienen presentación y se encuentran en trámite de resolución serán aprobadas según lo dispuesto en la presente ordenanza, salvo en lo que respecta a los derechos de construcción que serán los liquidados oportunamente.

Artículo 6.- Las presentaciones cuyas construcciones hayan sido visadas por las oficinas técnicas respectivas, serán aprobadas al solo efecto administrativo, entregándose copia al propietario y/o profesional interviniente. Se colocará en los mismos sellos con la leyenda: "Aprobado al solo efecto administrativo. Edificación sin permiso".

Artículo 7º.- Del empadronamiento.

Podrá acogerse a este sistema todas las construcciones que se ajusten a las siguientes condiciones:

- a. Su presentación sea espontánea sin intimación municipal.

- b. Su uso destinado a vivienda exclusivamente, uni o multifamiliar, ser única, de ocupación permanente y se encuadre en las categorías "D" y "E" del ordenamiento provincial Ley 5738.

Artículo 8°.- Todas aquellas construcciones que cumplan y adopten lo establecido en el artículo 7° efectuarán su presentación por intermedio de un expediente administrativo que llevará la siguiente documentación:

- a. Formulario de solicitud de empadronamiento que incluya croquis de ubicación y planimetría en escala 1-300 (original y/o fotocopia) con la firma del propietario y/o profesional).
- b. Planillas de revalúo según ley 5738 y modificatorias visadas por los organismos de la provincia.
- c. Abonar el sellado que se establecerá al respecto y previo al inicio del expediente.
- d. En el caso de sufrir discrepancia de la presentación con los antecedentes según Catastro, se requerirá informe o certificado según corresponda, efectuado por profesional idóneo.

Artículo 9°.- Durante el período establecido por el artículo 4° y a los efectos de propender a una reactivación en la industria de la construcción se establecerá una reducción del treinta por ciento (30%) en los derechos de construcción vigentes para todos aquellos expedientes que se inicien con permiso y con la documentación establecida por el Código de la Edificación.

Artículo 10°.- Derógase el artículo 1.1.3.1. inciso 12 apartado "1" de la ordenanza ##4653 decreto 297/87 que quedará redactado de la siguiente forma: coloración y rayados: identificación de materiales:

- a. El color negro único a utilizar en los planos originales transparentes, tanto en las plantas como en los cortes será firme, nítido y franco. La coloración, en ningún caso dificultará la lectura de los dibujos, que a su vez deberán ser fáciles de interpretar; la convención será la que se indica a continuación, la que irá, cuando fuere menester, acompañada de referencias aclaratorias:
- b. Lo que es nuevo y objeto del pedido de permiso para su ejecución, en el expediente que se forme, se dejarán sin rayado y/o coloración alguna y/o se admitirá en color bermellón.
- c. Lo existente que deba demolerse se coloreará en amarillo y/o los muros se indicarán en línea de trazo.
- d. Los hechos existentes se rayarán oblicuamente a cuarenta y cinco grados (45°), en negro con cinco (5) milímetros de separación en los trazos.
- e. Cuando deban representarse elementos constructivos o estructurales caracterizándolos por el material por el que están constituidos, hormigón, madera o hierro se lo identificarán como lo indican las normas IRAM.
- f. Leyendas: las leyendas y cuadros se colocarán en la lámina de modo que no interfieran la visibilidad de los dibujos. La escritura se ajustará a lo indicado en las normas IRAM.

Lo enunciado a partir del inciso a) será de aplicación en las construcciones con pedido de solicitud de construcción y/o sin permiso.

Artículo 11°.- Derógase la ordenanza ##4824/87.

Artículo 12°.- De forma.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BAHIA BLANCA, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.