



ORDENANZA N° 2448/2014

VISTO: El Expte. C.D. N° 7457/14 de fecha 29/09/2014 iniciado por el Departamento Ejecutivo Municipal, mediante el cual remite Proyecto de Ordenanza elaborado por la Subsecretaría de Planeamiento Urbano de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, con el fin de regularizar las obras que se encuentran en situación irregular, y;

CONSIDERANDO:

Que, el actual Código Urbano y de Edificación (Ordenanza N° 231/91), merece una pronta modificación y adecuación a la realidad, en todos sus aspectos, ya que se encuentra prácticamente obsoleto y que Junín de los Andes ha tenido un abrupto crecimiento en estos últimos años, lo que ha llevado a la generación de un número importante de Obras en situación irregular.-

Que, actualmente no existe régimen alguno que permita al contribuyente regularizar su situación edilicia y que por lo tanto es necesario establecer uno, a fin de plantear un orden urbano.-

Que, la elaboración de una ordenanza que establezca una prórroga para la regularización permitirá conocer en profundidad el crecimiento urbano de la ciudad, modificar y/o proyectar Áreas Urbanas, acordes a la realidad social y planificar el crecimiento de la misma.-

Que, a través de la misma , se establecerá la creación de un Régimen Especial de Regularización de presentación de Planos conforme a obra, de las construcciones, ampliaciones y/o modificaciones que no hayan sido declaradas, o que oportunamente y al momento de realizarlas no hubieren presentado la documentación correspondiente de acuerdo a las disposiciones vigentes.-

Que, este Régimen Especial de Regularización de Planos será de gran beneficio para la presentación de la documentación por parte de los Contribuyentes, como también ha generado la posibilidad de acceder a la representación de los mismos por parte de los profesionales que ejercen en la localidad, con la consecuente incorporación de dichos contribuyentes al sistema tributario municipal.-

Que, con esta medida se permitirá que todo aquel contribuyente que se encuentre en situación irregular, se encuadre dentro de las normativas vigentes.-

Que, por ello y atento a que es importante generar una situación de equidad para todos aquellos contribuyentes que al momento de promulgada la ordenanza tengan por lo menos iniciada su construcción, permitiendo que el análisis, modernización y adecuación del Código Urbano y de Edificación no perjudique a nadie que pueda ser condicionado por hechos consumados o preexistentes considero que se posiciona la situación de toda la Ciudad en cuanto al Casco Urbano Histórico en iguales condiciones y con la posibilidad concreta de que la aplicación de las nuevas regulaciones del Uso del Suelo puedan ser aplicadas a todos.-

GUSTAVO EDGARDO CAÑICUL
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

ROSANA MARISA MORALES
VICEPRESIDENTE A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



Que, a los fines de promocionar la adhesión al presente régimen se debe establecer una tasa especial para visado conforme a obra de Planos, acorde con el objetivo planteado hasta el 30 de junio de 2015.-

Que, es imprescindible regularizar la situación en que se encuentra la mayor parte de las edificaciones de nuestra ciudad poniendo al día su condición como tal.-

Que, para que este Régimen Especial continúe en vigencia, es necesario dictar la norma respectiva, quedando facultado el Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar su implementación.-

Que, a los fines de no acumular Ordenanzas que continúen prorrogando la Ordenanza N° 1158/04, se solicita derogar la mencionada y sancionar una nueva ordenanza en similares términos que la normativa que se deroga.-

POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 56° y ARTÍCULO 57, INCISO a), CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: DERÓGASE: la Ordenanza N° 1158/2004.-

ARTÍCULO 2°: CREASE: un Régimen Especial de Regularización de presentación de planos conforme a obra, de las construcciones, ampliaciones y/o modificaciones que no hayan sido declaradas, o que oportunamente y al momento de realizarlas no hubieren presentado la documentación correspondiente de acuerdo a las disposiciones vigentes.-

ARTICULO 3°: El presente Régimen Especial tendrá vigencia hasta el 30 de junio 2015 inclusive y contempla también a todas aquellas construcciones, ampliaciones y/o modificaciones que se hayan iniciado con anterioridad a la aplicación de la Ordenanza N° 237/91, sus modificatorias, y ampliatorias; y que a los efectos legales no constituye excepción a dicho Ordenamiento.-

ARTÍCULO 4°: A los efectos de beneficiarse con este Régimen, el contribuyente y/o propietario deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) No haber adherido a los anteriores regímenes especiales de regularización.
- b) Presentación de una solicitud de adhesión a la presente norma, según Anexo I, que forma parte de la presente y que reviste el carácter de Declaración Jurada.-
- c) Presentar en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, el Plano conforme a obra, de cada edificación denunciada, de acuerdo a lo determinado por esa dependencia Municipal.-



- d) El Plano mencionado deberá estar firmado por el Propietario del inmueble y por un profesional habilitado.-
- e) La presentación del o de los Planos deberá efectivizarse antes del plazo establecido en el Artículo 2°.-
- f) Las personas de escasos recursos, debidamente acreditadas por encuesta socioeconómica, efectuada por la Secretaría de Promoción de la Vida de la Municipalidad, deberán presentar croquis donde se detallen: Planta fachada, en papel oficio con sus datos personales, y en escala 1: 100.- Las encuestas socioeconómicas deberán contar con el acuerdo del Concejo Deliberante, mediante el dictado de una Resolución.-
- g) Los croquis a los que se hace mención en el punto “e” deberán ser confeccionados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos Municipal, a pedido expreso del interesado y de manera totalmente gratuita.-
- h) Cumplido el periodo de regularización establecido en el Artículo 1°, los contribuyentes que no hayan presentado en término la documentación correspondiente, serán intimados por parte de los organismos Municipales competentes, a que lo hagan en un plazo perentorio no mayor a los treinta (30) días a partir de la notificación; pasando a ser infractores vencido el mismo y haciéndose pasibles de las sanciones y multas establecidas en la Ordenanza N° 251/91 “Código de Faltas Municipal” y sus Ordenanzas ampliatorias y/o modificatorias.-

ARTÍCULO 6°: FACÚLTASE: al Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a reglamentar la presente norma, conforme los datos que obran en este Concejo Deliberante, elevados por la citada Secretaría.-

ARTÍCULO 7°: Promulgada por el Ejecutivo Municipal, envíese por su intermedio copia de la presente a la Delegación local del Consejo Profesional de Agrimensura, Geología e Ingeniería del Neuquén y al Colegio de Arquitectos Delegación Junín de los Andes y a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, para su cumplimiento.-

ARTÍCULO 8°: DESE amplia difusión de la presente por los medios de comunicación de la localidad.-

ARTÍCULO 9°: Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE DE SAN MARTÍN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1760/14.-

GUSTAVO EDGARDO CAÑICUL
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

ROSANA MARISA MORALES
VICEPRESIDENTE A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA

A N E X O I

SOLICITO LA ADHESIÓN A LA ORDENANZA N° 2449/2014

DEL PROPIETARIO:

APELLIDO Y NOMBRE:

TIPO Y N° DE DOCUMENTO:

DOMICILIO REAL:

TELÉFONO:

DEL CATASTRO:

DATOS IDENTIFICATORIOS DEL INMUEBLE DE LA CONSTRUCCIÓN,
AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN POR LA CUAL REALIZO PRESENTACIÓN DE
PLANOS CONFORME A OBRA

N° DE EXPTE.

LOTE: FRACCIÓN: MANZANA:

NOMENCLATURA CATASTRAL:

METROS DE FRENTE:

METROS DE FONDO:

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

DE LA CONSTRUCCIÓN:

GUSTAVO EDGARDO CAÑICUL
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

ROSANA MARISA MORALES
VICEPRESIDENTE A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA

FECHA DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DE LA OBRA.....
.....

TOTAL METROS CUADRADOS (m2) CUBIERTOS DE LA MISMA:
.....

SUPERFICIE TOTAL O REGULAR:
.....

DETALLE DE LA DOCUMENTACIÓN Y PLANOS QUE SE ADJUNTAN:
.....
.....
.....
.....

TIPOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN:

TECHO DE:
.....

MURO DE:
.....

PISOS DE:
.....

CIELORRASOS DE:
.....

GUSTAVO EDGARDO CAÑICUL
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

ROSANA MARISA MORALES
VICEPRESIDENTE A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA

INSTALACIONES: Eléctrica SI - NO (Tachar lo que no corresponda)
Sanitaria SI - NO (Tachar lo que no corresponda)

CARPINTERÍA DE:
.....

FUNDACIONES:
.....

SUPERFICIE CUBIERTA:
.....
.....

MANIFIESTO SER TITULAR - OCUPANTE DEL INMUEBLE CON BOLETO:
SIMPLE, CERTIFICADO, PROTOCOLIZADO:
.....

TÍTULO DE PROPIEDAD, MATRÍCULA Nº:
.....

CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES:
.....

PLANO DE MENSURA:
.....

CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO:
.....



EXPIDO LA PRESENTE CON CARÁCTER DECLARACIÓN JURADA ASUMIENDO LA RESPONSABILIDAD DE LA VERACIDAD DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y DE LOS DAÑOS O PERJUICIOS QUE PUDIERA OCASIONAR LA CONSTRUCCIÓN DECLARADA A FINCAS LINDERAS O TERCEROS.-

FIRMA DEL SOLICITANTE.

P/SECRETARIA DE OBRAS

OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ACLARACIÓN.....

NOMBRE DEL AGENTE:

Nº DE DOCUMENTO.

FIRMA:

LUGAR Y FECHA:

FECHA:

GUSTAVO EDGARDO CAÑICUL
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

ROSANA MARISA MORALES
VICEPRESIDENTE A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA