



## **ORDENANZA N° 1158/2004**

**VISTO:** El Expte. C.D. N° 2905/04 de fecha 14/04/2004 que contiene Nota N° 090/04 del Bloque de Concejales del Movimiento Popular Neuquino, firmada por el Sr. Concejel Diego A. Marcovesky, mediante la cual remite propuesta de Prórroga de la Ordenanza N° 620/98, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, a través de las citadas normas, se establece 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 ha sido 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, esta prórroga se solicita hasta tanto sea concretada y sancionada la Ordenanza que regule el Nuevo Código Urbano y de Edificación (Ordenanza N° 237/91) según la adecuación en la cual se encuentra trabajando el Concejo Deliberante en su conjunto, considerando que se propone incorporar el sistema de Empadronamiento de Documentación de Planos de Obras Particulares como parte integrante de la futura norma que se dicte.-

Que, con esta medida se permite 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.-

Que, se deberá exceptuar de la presente y quedará la misma solo de aplicación en el casco Urbano Histórico del Ejido Municipal actual hasta tanto se adecue el Código Urbano y de Edificación a las demandas actuales, debiendo aplicarse las Ordenanzas de Uso del Suelo vigentes en los Loteos Huechulafquen y Lolog para los cuales compete directamente la Comisión de Producto Urbanístico.-

Que, se debe establecer la vigencia del Régimen Especial por el término de noventa (90) días corridos a partir de la promulgación de la presente, pudiendo prorrogarse su vigencia en caso de necesidad comprobada y fundamentada por la Comisión de Producto Urbanístico.

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 por el término de noventa días corridos.-

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° 620/98, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 28/05/2004, dispuso por mayoría derogar la Ordenanza N° 620/98 del 20/05/98 y sus ampliatorias N° 716/99 del 23/05/99, N° 776/2000 del 23/02/2000, y N° 909/2001 del 22/08/2001, a excepción del Artículo 5° de la citada Ordenanza N° 620/98, y sancionar una nueva ordenanza en similares términos que la normativa que se deroga; estableciendo nuevo plazo para la vigencia del Régimen Especial.-



**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°: DERÓGUESE** la **ORDENANZA N° 620/98**, sancionada en fecha 20/05/98 y sus ampliatorias N° **716/99** del 23/05/99, N° **776/2000** del 23/02/2000, y N° **909/2001** del 22/08/2001, a excepción del Artículo 5° de la citada Ordenanza N° 620/98.-

**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.-**

**ARTÍCULO 3°:** El presente Régimen Especial tendrá vigencia por el término de noventa (90) días, a partir de la promulgación de la presente, y contempla 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) 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.-
- b) 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.-
- c) El Plano mencionado deberá estar firmado por el Propietario del inmueble y por un profesional habilitado.-
- d) La presentación del o de los Planos deberá efectivizarse antes del plazo establecido en el Artículo 2°.-
- e) Las personas de escasos recursos, debidamente acreditadas por encuesta socioeconómica, efectuada por la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad, a través de la Subsecretaría de Promoción Social, 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.-
- f) 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.-
- g) 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 5°: RATÍFIQUESE** la plena vigencia del Artículo 5° de la Ordenanza N° 620/98 que dice: “**INCORPÓRESE** a la Ordenanza Tarifaria 298Bis/92, en el TITULO XIV, Artículo N° 44 el Ítem “c”: “**Régimen Especial de Regularización de Presentación de Planos conforme a Obra Ordenanza N° 620/98**”.- **Visado por m2. Construido...\$ 1,95.-**

**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.-



**Municipalidad de Junín de los Andes**

**ORDENANZA N°**

**1158/04.-**

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**

**ARTÍCULO 7º:** Promulgada por el Ejecutivo Municipal, envíese por su intermedio copia de la presente a los Consejos profesionales de Arquitectura, Ingenieros y Agrimensores con sede en la localidad y a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos para su cumplimiento.-

**ARTÍCULO 8º: DESE** a publicidad en el Boletín Oficial de la Provincia del Neuquén (Conforme Cláusula Complementaria y Transitoria N° 2 Inc. “c” de la Carta Orgánica Municipal), y oportunamente cúmplase con lo normado en el Artículo 66 de la misma.-

**ARTÍCULO 9º:** La presente es refrendada por el Señor Secretario Legislativo, Concejal Humberto Fabián E. Bosque.-

**ARTÍCULO 10º:** De forma.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CUATRO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1174/04.-**

**Firmado:** Viceintendente - Presidente C.D. **Carlos A. CORAZINI**  
Secretario Legislativo **Fabián H. E. BOSQUE**



**ANEXO I**

**SOLICITO LA ADHESIÓN A LA ORDENANZA N° 1158/2004**

**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:**

**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:** .....

**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 N°:** .....  
**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**



**Municipalidad de Junín de los Andes**

ORDENANZA N°

1158/04.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**

**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: .....**  
.....

**N° DE DOCUMENTO..... FIRMA: .....**  
.....

**LUGAR Y FECHA: ..... FECHA: .....**  
.....

**Firmado: Viceintendente - Presidente C.D. *Carlos A. CORAZINI*  
Secretario Legislativo *Fabián H. E. BOSQUE***