

Que en los requisitos fundacionales de los municipios y comunas, tal como se ordena en el art. 3° de la Ley Orgánica Municipal 8102, se encuentra el diseño de "un plan regulador de desarrollo urbano", que conforma parte de los elementos que dan identidad al Municipio. Sostener la identidad a lo largo del tiempo, es la responsabilidad de los funcionarios que cumplen con las obligaciones de gobierno.

Que la Ley orgánica en el art. 30°, enumera las atribuciones del Concejo Deliberante, en el inc. 4) "Regular y coordinar planes urbanísticos y edilicios".

Que este municipio sostuvo particularmente la identidad urbana iniciada por Ugolino Giardino y Juana Micono, con un estilo cuidado y a la vez acorde a los tiempos que transcurrían. La ordenanza N° 433/1999 llamada "Código de Edificaciones un ejemplo de esta gestión.

Que la Ordenanza Municipal N° 681/2007 Programa de Regularización de Obras Privadas y junto a la Ord. N° 685/2007, consideraron las características del crecimiento urbano, siendo necesario plantear un programa de reordenamiento que cuente con un nuevo sistema de registro digital acorde con la Dirección General de Catastro. Entonces se ejecutaron medidas para regularizar las situaciones que no se encuadraban en el marco normativo vigente.

Que nuevamente se hace necesario la incorporación a los registros municipales de las Construcciones No Declaradas con el objeto de lograr reunir la totalidad de la información sobre la cantidad de Superficie Cubierta construida de nuestra localidad, como también la detección e identificación de los Infractores de las Ordenanzas vigentes que regulan la Obra Privada.

Que más allá de los fundamentos urbanísticos, en este momento particular, en que el índice de la inflación no se podrá trasladar directamente a las Tasas e impuestos, se justifica una regularización de los estados de la construcción para aumentar el devengado de la tasa por servicio a la propiedad, es justo y necesario que las tasas que están por debajo de los básicos correspondientes, porque los titulares no han declarado en tiempo y forma las mejoras, se ajusten y se cobren a partir del 2022.

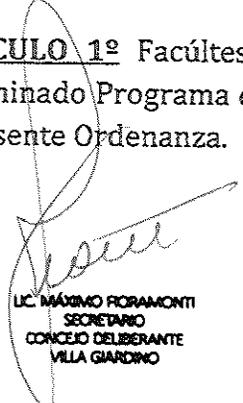
Y POR TODO ELLO;

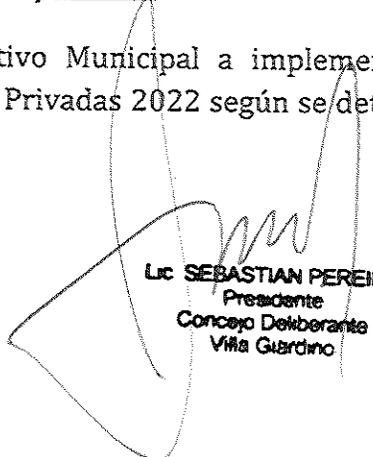
EL CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA GIARDINO EN USO DE SUS

FACULTADES SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA N° 1289/2022

ARTÍCULO 1º Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a implementar el denominado Programa de Regularización de Obras Privadas 2022 según se detalla en la presente Ordenanza.


LIC. MÁXIMO FIORAMONTI
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA GIARDINO


LIC. SEBASTIAN PEREIRA
Presidente
Concejo Deliberante
Villa Giardino

ARTÍCULO 2º: Promoción de la Declaración Voluntaria de Mejoras.

Promuévase la Declaración Voluntaria de Mejoras por parte de los titulares por las siguientes dos vías diferentes:

- a) PUBLÍQUESE a través de la propaladora barrial, las redes sociales, los medios radiofónicos y televisivos utilizados, por la información en las oficinas municipales y cualquier otro medio que se pueda implementar, la recepción de las declaraciones juradas de las mejoras realizadas en los lotes por parte de uno de los titulares registrales, persona que demuestren interés legítimo, o actual poseedor que habite el inmueble;
- b) NOTIFÍQUESE a los residentes del inmueble que se debe presentar la declaración jurada de las mejoras detectadas y no declaradas, ya sean nueva construcción o ampliación de las existentes.

ARTÍCULO 3º: Mecanismos de presentación.

Los declarantes deberán PRESENTAR DDJJ en un formulario impreso donde se represente la superficie cubierta, semicubierta, piletas y construcciones especiales de la construcción ubicada en el lote. Se indicará la superficie en metros cuadrados. La oficina podrá adjuntar registro fotográfico de la mejora, registro de los polígonos dibujados por la Dirección del Catastro. La Oficina de Catastro podrá inspeccionar el inmueble si la declaración presenta inconsistencia con los datos municipales y podrá solicitar una rectificación de la misma en caso que sea confirmada.

La presentación de la declaración no invalida la obligación de presentación de planos.

Cumplidos los plazos, a los que no se hayan adherido a los beneficios del Programa, se le aplicarán todas las multas correspondientes y se cobrará el total de los derechos correspondientes.

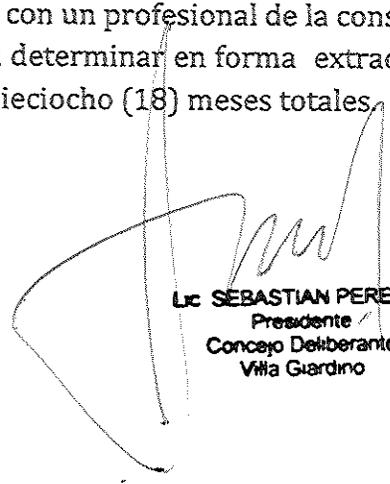
El D.E.M. reglamentará los nuevos procedimientos que se requieran para la aplicación de este artículo.

ARTÍCULO 4º: Plazos.

SE ESTABLECE el plazo del Programa desde la vigencia de esta ordenanza, hasta el 30 de junio de 2022. El D.E.M. podrá PRORROGAR los beneficios hasta el 31 de diciembre de 2022 en caso que se considere conveniente para el cumplimiento de los propósitos del PROGRAMA.

Para aquellos que se acojan a este beneficio, se podrá prorrogar la presentación de los planos seis (6) meses. El área de OBRAS PRIVADAS podrá ampliar la prórroga seis (6) meses más a aquellos que presenten un contrato con un profesional de la construcción para la confección de los planos. El D.E.M. podrá determinar en forma extraordinaria una extensión de la prórroga que no supere los dieciocho (18) meses totales.


LIC. MÁXIMO FORAMONTI
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA GIARDINO


LIC. SEBASTIAN PEREIRA
Presidente
Concejo Deliberante
Villa Giardino

ARTÍCULO 5º: Beneficios.

Los cargos que correspondan abonar por aforos y derechos de oficina tendrán descuento del cincuenta por ciento (50%) si abonan hasta en tres (3) cuotas, veinticinco por ciento (25%) si pagan hasta en doce (12) cuotas y un diez por ciento (10%) hasta en dieciocho 18 cuotas sobre los valores establecidos en la tarifaria 2022. Las construcciones especiales y piletas se encuentran exentos de los aforos. Estos beneficios se brindarán exclusivamente dentro de los plazos de vigencia de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 6º: INTÍMESE a quién resida en los inmuebles que presenten alguna irregularidad constatada por un Inspector Municipal, cumplido el plazo indicado en el art. 4 de esta ordenanza, para que presente la documentación correspondiente ante la oficina de Obras Privadas a fin de regularizar la situación en los plazos estipulados en la normativa vigente.

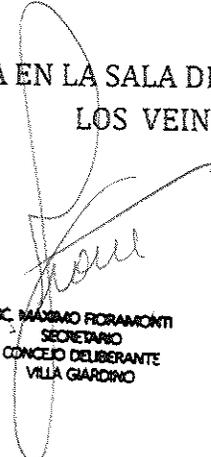
ARTÍCULO 7º: MÚLTESE al titular y/o responsables del inmueble si el área de Faltas determina que la/s irregularidad/es constituyen alguna infracción al Código de Faltas.

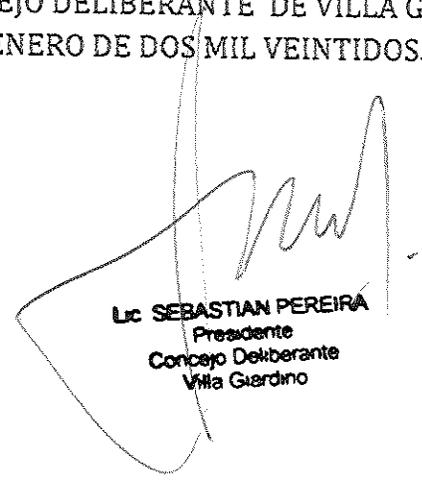
ARTÍCULO 8º: DEVÉNGUESE en la TASA por Servicio a la PROPIEDAD del inmueble todos los cargos correspondientes.

ARTÍCULO 9º: APLÍQUENSE todos los recargos previstos por las ordenanzas vigentes.

ARTÍCULO 10º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, **PUBLÍQUESE,** **DESE** al Registro Municipal y **ARCHÍVESE.**

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA GIARDINO A
LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDOS.


LIC. MAXIMILIANO FORAMONTI
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA GIARDINO


LIC. SEBASTIAN PEREIRA
Presidente
Concejo Deliberante
Villa Giardino