

ORDENANZA DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES CLANDESTINAS

ARTÍCULO 1º) DEFINICIÓN. La regularización de construcciones es la declaración ante la Intendencia de aquellas construcciones realizadas sin la aprobación previa del correspondiente permiso de construcción municipal en los términos que establece el Reglamento General de Obras.

ARTICULO 2º) La Intendencia aprobará la solicitud de regularización, estableciendo en el correspondiente decreto:

- a) Que las construcciones cumplen con la normativa vigente a la fecha de su realización, cuando se trate de construcciones reguladas, con las tolerancias establecidas en las normas o que los informes técnicos establezcan;
- b) Que las construcciones no cumplen con la normativa vigente, haciendo constar los incumplimientos que surjan de la confrontación de las construcciones declaradas con la normativa vigente;
- c) Que las construcciones que se declaran no están terminadas y son sólo un relevamiento de una situación existente;
- d) Que la regularización es parcial y está vinculada a una solicitud específica de habilitación de comercio o industria y cuando el titular de la solicitud no es el propietario del inmueble.

ARTICULO 3º) En la presentación de cualquier permiso de construcción, cuando existan permisos antecedentes donde se hayan constatado observaciones en el cumplimiento de la normativa, deberán incluirse aquellas obras que den solución a los incumplimientos.

ARTICULO 4º) Las obligaciones establecidas en el ART: 3º podrán exonerarse en tanto el valor de las obras necesarias para la adecuación a la normativa superen el 20% el costo ficto de las obras declaradas.

ARTICULO 5º) No son objeto de regularización las excepciones establecidas en el art.2 del Reglamento General de Obras, el art.5 del decreto 1278 del 23/07/86 y decreto 1313 del 3/06/02 y el art.70 de la Ordenanza de Higiene de la Vivienda.

ARTICULO 6º) Quedan exceptuadas de la aprobación de la solicitud de regularización: a) las instalaciones sanitarias que supongan el vertido superficial de aguas servidas; b) la existencia de pozos negros bajo cualquier tipo de local; c) no contar con conexión a colector público cuando éste pasa por el frente del padrón. En estos casos deberá solicitarse conjuntamente con la regularización un permiso de reforma de instalación sanitaria que asegure la disposición de las aguas servidas conforme a lo establecido en el Reglamento General de Obras. En caso de construcciones que se incorporen al régimen de la ley 10.751, una vez realizadas las obras y otorgada la inspección final de obras sanitarias se procederá a la aprobación de la solicitud de regularización.

ARTICULO 7º) PRESENTACIÓN DE PLANOS. A LA SOLICITUD ALUDIDA EN EL ART.2º se acompañarán los planos de las obras que se regularizan, no siendo necesario llenar este requisito para las construcciones de carácter provisional o precario, o que por la naturaleza de la construcción o de los materiales empleados no constituyen un área edificada consolidada.

ARTICULO 8º) La solicitud de regularización deberá contener la declaración de los medios escritos y gráficos que permitan la fijación indubitable del nuevo valor real de

las construcciones. A estos efectos las exigencias de presentación están determinadas por los parámetros que emplea la Dirección Nacional de Catastro (áreas, antigüedad, categoría, tipo de cubierta, destino de las edificaciones y estado de conservación). En cuanto al control de los términos necesarios para la actualización del valor real y hasta tanto no se implemente una Oficina de Catastro Municipal, debería estarse a los controles y exigencias de la Dirección Nacional de Catastro.

ARTICULO 9º) Los formularios a emplear contarán con un cuadro que de acuerdo a lo establecido en la Recopilación Impositiva Municipal permita el cálculo de las tasas, multas y derechos que aquella determina, los que deberán ser llenados por el técnico actuante, sin perjuicio de la verificación que el Departamento de Arquitectura y Urbanismo determine.

ARTICULO 10º) En virtud de la exigencia de contar con un permiso de construcción para proceder al registro de obras ante el Banco de Previsión Social (A.T. y R), la solicitud de regularización podrá asimismo contener los elementos que permitan la determinación de obligaciones generadas en el marco de la ley 14.411. A estos efectos, es de competencia exclusiva de A.T. y R. – B.P.S. establecer los términos y controles de la documentación agregada.

ARTICULO 11º) En caso de reiteración de solicitudes de regularización por el mismo titular en un mismo padrón, se aplicará la máxima multa prevista en la Recopilación Impositiva Municipal.

ARTICULO 12º) Cada solicitud deberá acompañarse de los comprobantes de pago del derecho a trámite, de la o las inspecciones necesarias y copia de la cédula catastral emitida de acuerdo al Art.178 de la Ley 17.296.

ARTICULO 13º) RESPONSABILIDADES Y SANCIONES. El profesional, Arquitecto o Ingeniero Civil firmante de los planos y demás recaudos, será responsable de los datos, fecha de las construcciones, dibujos, medidas, etc., contenidas en los mismos; de igual forma dichos profesionales, serán responsables de las inexactitudes u omisiones que por su entidad induzcan a interpretaciones erróneas, o toda otra acción que de tal situación se pueda derivar.

Cuando la omisión o inexactitud sean de gran magnitud, o se comprobara que no obstante firmar los planos y demás recaudos, el profesional no ha intervenido en las operaciones de relevamiento necesarios para originar la documentación que avalan, las Intendencia suspenderá al profesional responsable por el término de tres meses a un año, según la gravedad de la falta cometida (Sección XI Cap. II, Inc.6 del Reglamento General de Obras.)

Esta suspensión inhibirá al profesional sancionado para iniciar cualquier tipo de trámites ante la Intendencia y que tengan relación, en su carácter de profesional, con ésta.

ARTICULO 14º) ASISTENCIA HONORARIA. Los Arquitectos de la División Arquitectura de la Intendencia de Soriano, prestarán asistencia honoraria a aquellos propietarios que tengan necesidad de regularizar edificaciones clandestinas e integren un núcleo familiar con ingresos no superiores a cuatro salarios mínimos nacionales.

- a) Los beneficiarios en estas condiciones deberán llenar y firmar solicitud Declaración Jurada, mediante formularios disponibles a esos efectos y será determinado por la Intendencia previo asesoramiento de Sección Servicio Social, que exigirá de los postulantes la debida documentación que deberá ser analizada y comprobada antes de emisión de juicio, corroborando, si es necesario con inspección “in situ”.
- b) Sólo se admitirán gestiones en ese sentido, cuando se trate de única propiedad inmueble de los peticionantes e integrantes del núcleo familiar que

vivan de consuno y cuyo destino sea el de vivienda permanentemente de los mismos.

- c) Los gastos de copias, dibujante, etc., serán de cuenta de la Intendencia de Soriano.

ARTICULO 15º) Derogase art. N° 1 de la resolución N° 1278 de la Intendencia de Soriano del 23/07/86.-----

(Aprobada el 29 de julio de 1959, modificada el 19 de febrero de 1960, el 30 de setiembre de 1960, el 14 de abril de 1961, el 23 de marzo de 1962, el 24 de setiembre de 1962, el 4 de octubre de 1963, el 14 de febrero de 1964, el 28 de abril de 2006 y el 23 de julio de 2012)