



D E C R E T O N° 27325

Concepción del Uruguay, 02 de marzo de 2022.-

Visto:

La Nota D-607, Libro 70, ingresada en ésta administración municipal en fecha 03 de marzo de 2020, y;

Considerando:

Que, por la nota mencionada, la jefa Departamento Obras Privadas Arq. Gabriela Rozados, eleva Proyecto de Decreto Reglamentario de la Ordenanza N° 9589.

Que, la Ordenanza N° 9589 del 28 de abril de 2015, regula disposiciones relativas a conflictos presentados en relación al control de construcciones ejecutadas en infracción al Código de Edificación (Ordenanza N° 4209), detectadas en el ámbito de este Municipio de Concepción del Uruguay y, habiéndose previsto la facultad del Departamento Ejecutivo Municipal de proveer la reglamentación al respecto, de acuerdo con el Artículo 12° de dicha normativa, a los fines de su aplicación.

Que, regula la aplicación de un remedio administrativo, que emerge ante el incumplimiento de determinados casos detectados por la Policía de Obras en cabeza del Departamento Obras Privadas del Municipio, en relación a edificaciones que no cumplen con los recaudos técnico normativos establecidos por el Código de Edificación -Ordenanza N° 4209- y demás disposiciones concordantes y complementarias de la especie y que en algunos casos la subsanación es imposible, o implica la demolición y/o su permanencia indeterminada en la irregularidad privando al particular de contar con planos y documentación y al Municipio de la tributación correspondiente; resultando la implementación del dispositivo, el reacomodamiento de la irregularidad edilicia comprobada, mediante un ajuste tributario traducido en un incremento de la Tasa General Inmobiliaria correspondiente al inmueble en el cual se constata la infracción.

Que el espíritu concreto de la disposición, radica en la posibilidad de dar encuadre administrativo a situaciones relacionadas con dichas construcciones ejecutadas en el ejido de esta Municipalidad, la cuales, en atención a lo descripción anterior, resultan de compleja resolución administrativa y sancionatoria, tanto a través de los procedimientos regulares ante el Departamento Obras Privadas, como mediante la consecución del proceso jurisdiccional de aplicación de Faltas Municipales ante los Organismos jurídicos correspondientes, en razón de tratarse de hechos consumados, por lo que la



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

materialización de la resolución a fin de retrotraer los hechos al estado anterior, y la recomposición de las normas municipales menoscabadas.

Que, para el cumplimiento de dicho propósito, y teniendo en cuenta que se han instituido diversas áreas de la Administración Municipal para intervenir en este tipo de conflictos, resulta necesario establecer el procedimiento administrativo aplicable para el cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza N° 9589.

Que, en consecuencia, corresponde elaborar la norma legal interesada, remitiendo lo actuado a tales fines el Secretario de Gobierno Sr. Juan Martín Garay.

Por Ello:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE CONCEPCION DEL URUGUAY

D E C R E T A:

Artículo 1º: Del trámite administrativo:

Para que un expediente de obra pueda ser contemplado por la Ordenanza 9589, este deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 1º de la misma:

a) Habiéndose detectado obra en construcción sin permiso de obra se redactará acta de constatación.

b) Se notificara al propietario de la intimación.

c) Se enviará al Juzgado de Faltas previo paso por Fiscalía Administrativa de Asuntos Municipales.

d) El Juzgado de Faltas procederá conforme a lo establecido en el Código de Faltas Municipales y el Código de Procedimientos en materia de Faltas Municipales.

e) Presentación de expediente de **Regularización de obras no autorizadas.**

f) Se notificará al profesional presentante y al propietario de los incumplimientos de la obra.

g) Con el informe correspondiente, el expediente se enviará a la Fiscalía Administrativa de Asuntos Municipales a los fines del control de legalidad de la Ordenanza N° 6473.

h) El expediente se enviará a Departamento Jurídico para tomar



vista del mismo y corroborar el cumplimiento del trámite administrativo.

i) Pasará a la Coordinación de Planeamiento Urbano, responsable de convocar a la comisión según Artículo 11° de la Ordenanza N° 9589 para dar tratamiento.

j) Una vez evaluado el expediente en comisión y habiéndose aprobado su tramitación se elaborará una **Resolución**. Se notificara de la misma al propietario.

k) El expediente se tramitara en el Departamento Obras Privadas, donde se sellará con la leyenda "Plano Tramitado por Ordenanza N° 9589"

l) Se enviara una copia de plano con declaración jurada y copia de la resolución al Departamento Catastro, encargado de la actualización de datos a la TGI y del coeficiente de ajuste diferencial (C.A Ordenanza N° 4209: 100% y C.A: Ordenanza N° 4527. 300%), para dar cumplimiento a los Artículos 2° y 3° de la Ordenanza N° 9589. Se deja aclarado que el valor total de la tasa resulta de aplicar el concepto del costo del Servicio, no se considerará para el cálculo del incumplimiento el descuento de buen pagador ni demás conceptos tales como el gasto de envío.

m) Se comunicará al Secretario de Hacienda, por medio de nota, sobre las Propiedades afectadas al C.A.

Artículo 2°: De los inmuebles que presenten planos tramitados por la Ordenanza N° 9589 y que poseen solicitudes de habilitaciones comerciales, se otorgará el permiso de habilitación, siempre que se adhiera a la Ordenanza en cuestión.

Artículo 3°: De los inmuebles que presenten planos de mensuras y/o actualización de mejoras, se informará que presenta planos tramitados por la Ordenanza N° 9589 gestionándose según corresponda.

Artículo 4°: En aquellos casos que exista cambio de titularidad en inmuebles con planos tramitados por la Ord. 9589, el propietario deberá informar al nuevo titular de las condiciones del cobro por coeficiente de ajuste diferencial por incumplimientos sobre la T.G.I.. Deberá constar en el Certificado de Constatación de Mejoras que el inmueble se encuentra afectado por Ord. 9589. A tal efecto de la presente se notificara a los colegios profesionales para su toma de razón.

Artículo 5°: En aquellos casos que la falta sea subsanada,



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

reparada, modificada y/o corregida, informada por el propietario al Departamento Obras Privadas según requerimientos, se notificará al Departamento Catastro y al Secretario de Hacienda, por medio de una nota, para que a partir del próximo período quede sin efecto la aplicación del C.A., correspondiéndole la aplicación impositiva normal.

Artículo 6º: Refrenda el presente el Señor Coordinador de Planificación.

Artículo 7º: Regístrese, comuníquese, publíquese y, cumplido, archívese.

ES COPIA

MARTÍN HÉCTOR OLIVA
Presidente Municipal
Hernán Gabriel Molina Rearte
Coordinador de Planificación