



Gobierno Municipal de ARIAS

Av. Sarmiento 1027 - Tel - Fax: 03468 - 440140 / 029 - 441555
C.P. X2624BLI - ARIAS - Dpto. Marcos Juárez - Pcia. de Córdoba
E-mail: municipalidad.arias@gmail.com

ORDENANZA N° 1059/2018

VISTO:

Que existen construcciones relevadas que presentan infracciones al código de edificación, que ameritan algún tipo de intervención del titular sobre la propiedad para hacer cesar la falta.

Que existen casos en que el propietario necesita disponer de planos de relevamiento con la construcción registrada por la municipalidad, para poder presentarlos en otros organismos e instituciones.

Que la infracción cometida no habilita a la Municipalidad para proceder a su aprobación sin intervención sobre la propiedad.

Y CONSIDERANDO:

Que es necesario entonces generar una instancia intermedia, donde el plano con la construcción en infracción quede **REGISTRADO** en la municipalidad y asimismo el titular se comprometa a revertir dicha situación y presentar posteriormente el nuevo plano para ser aprobado.

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE ARIAS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

Artículo 1º): Agréguese al código de edificación el inciso 2.1.2.8.4:

2.1.2.8.4 Planos de Relevamiento REGISTRADOS. Consideraciones particulares.

a) Planos de Relevamiento con pequeña invasión al terreno vecino. (Terrenos del mismo o distintos titulares)

Establecer que en todo plano de relevamiento en el que el profesional relevador evidencie la invasión de la construcción sobre el terreno vecino, y en una distancia que a exclusivo juicio y apreciación municipal se considere pequeña (el espesor de un muro portante y algo más), dicho plano podrá llevar sello municipal que indique **PLANO REGISTRADO**. Dicho sello implicará que queda la construcción en infracción **DECLARADA** pero **NO APROBADA**, quedando el propietario con la obligación de intervenir sobre su propiedad a


MARÍA LAURA MACEDO ROMÁN
SECRETARÍA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




MARTÍN BAUTISTA BONGIOVANNI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Gobierno Municipal de ARIAS

Av. Sarmiento 1027 - Tel - Fax: 03468 - 440140 / 029 - 441555
C.P. X2624BLI - ARIAS - Dpto. Marcos Juárez - Pcia. de Córdoba
E-mail: municipalidad.arias@gmail.com

fin de hacer cesar la invasión, y luego tramitar la APROBACION definitiva de la misma, según el procedimiento regular previsto en el código de edificación: Art 7° u 8° de Ordenanza N°1054/18 según corresponda, y otros).

Además el Propietario deberá firmar bajo la siguiente leyenda a incluir en el plano: *Quien suscribe, ... (nombre del titular registral, DNI N°...), propietario de la edificación relevada en este plano, manifiesta que es de su pleno conocimiento que la construcción invade terreno vecino, y que se compromete a revertir dicha situación en forma inmediata.*

Este inciso será de aplicación aún en el caso en que el titular de los lotes afectados sea el mismo.

b) Planos de Relevamiento con construcciones que ocupan más de un terreno. (Terrenos del mismo o distintos titulares)

Cuando la invasión de la construcción al terreno vecino supere la pequeña invasión contemplada en el inciso a) superior (cuya valoración de magnitud realizará la municipalidad exclusivamente), no se permitirá la opción de PLANO REGISTRADO como contempla dicho inciso. En consecuencia, para lograr la aprobación del plano de relevamiento, previamente el propietario deberá proceder a realizar tareas de adecuación edilicia (demoliciones, nuevas construcciones, etc.) o la aprobación de los planos de agrimensura que resulten técnicamente necesarios para generar un nuevo límite o la unión de los lotes si perteneciesen a un mismo propietario.

Este inciso será de aplicación aún en el caso en que el titular de los lotes afectados sea el mismo.

c) Planos de Relevamiento con otras infracciones que requieren intervención sobre la edificación. Plano Registrado.

La posibilidad de esta instancia transitoria, con el empleo de un sello que indique la leyenda: "PLANO REGISTRADO", también se podrá utilizar, si la municipalidad lo considerase pertinente, en todos aquellos casos en que la misma considere, según su exclusivo criterio, que la infracción cometida, por sus características, amerite una intervención sobre la propiedad y que es factible dejar constancia que se autorizará toda la construcción cuando cese la infracción cometida. Un plano que lleve el sello municipal: "PLANO REGISTRADO" implicará que queda la construcción en infracción DECLARADA pero NO APROBADA, quedando el propietario con la obligación de intervenir sobre su propiedad a fin de hacer cesar la infracción, para luego proceder a tramitar la aprobación de la misma, según el procedimiento regular previsto en el código de edificación: Art 7° u 8° de Ordenanza N°1054/18 según corresponda, y otros).


MARÍA LAURA MACEDO ROMÁN
SECRETARÍA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




MARTÍN BAUTISTA BONGIOVANNI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Gobierno Municipal de ARIAS

Av. Sarmiento 1027 - Tel - Fax: 03468 - 440140 / 029 - 441555
C.P. X2624BLL - ARIAS - Dpto. Marcos Juárez - Pcia. de Córdoba
E-mail: municipalidad.arias@gmail.com

La Municipalidad analizará la falta y decidirá si decide permitir la instancia previa de PLANO REGISTRADO o si exige ineludiblemente la realización de adecuaciones edilicias, para que una vez realizadas las mismas se proceda directamente a la APROBACION del plano de relevamiento.

Siempre que se utilice la instancia de PLANO REGISTRADO, el plano deberá llevar una leyenda alusiva, firmada por el propietario, en la que el mismo manifieste su conocimiento y compromiso de hacer cesar la infracción en forma inmediata. Posteriormente el propietario deberá gestionar la APROBACION definitiva del mismo, una vez que haya cesado su infracción.

d) Intimaciones y multas.

La Municipalidad, podrá intimar al propietario, en cualquier oportunidad, a fin de que realice las acciones necesarias para que cese la infracción. En caso de desobediencia podrá aplicar una multa a determinar por el intendente y adoptar otras medidas tendientes a la concreción de lo intimado.

e) Documentación a presentar, Contribución por Relevamiento.

Previo a la colocación del sello "PLANO REGISTRADO" la Municipalidad exigirá, total o parcialmente según su criterio, la documentación de acuerdo a lo establecido en el inciso 2.1.2.8.1 del código de edificación. La Nota indicada en el apartado a) de dicho inciso solicitará "aprobación o registro" de la edificación existente. La municipalidad otorgará uno, otro, o ambos según corresponda. En el caso que un plano lleve el sello de Plano Registrado, la contribución municipal que se haya cobrado al propietario por la presentación del plano de relevamiento, no volverá a cobrarse cuando se presente nuevamente el plano para su aprobación definitiva. La contribución establecida en la ordenanza tarifaria vigente, al momento de REGISTRARSE el plano, se calculará exceptuando la existencia de la infracción que amerita la intervención.

f) VISADO de futuro PLANO REGISTRADO

Cuando, se solicite el VISADO de un plano que, en un trámite siguiente, llevará sello de PLANO REGISTRADO, el visado no implica registro ni aprobación del mismo, solo indica el cumplimiento de una etapa previa a la de su registro, momento en el que se colocará el sello: Plano Registrado.

Artículo 2º): Comuníquese, publíquese, dese al registro Municipal y Archívese. -

Arias, 21 de agosto de 2018

MARIA LA GRACIA ROMERO
CONCEJO DELIBERANTE



MARTIN BAUTISTA BONGIOVANNI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



SECRETARIO MUNICIPAL

PROMULGADA POR DECRETO N° 149/2018
FECHA 23 / 08 / 2018