

SALLIQUELO, 17 DE MAYO DE 1.984.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SALLIQUELO EN SESION ORDINARIA DEL DIA DE LA FECHA Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON INHERENTES SANCIONA LA SIGUIENTE:

### **ORDENANZA**

ARTICULO 1º.- Los propietarios y/o responsables de construcciones existentes en el Partido de Salliqueló, que no tengan planos presentados en esta Municipalidad podrán cumplimentar espontáneamente dicha presentación en la Dirección de Obras Públicas a los efectos de la habilitación y/o empadronamiento de las mismas.-----

ARTICULO 2º).- Los beneficios de la presente Ordenanza comprenderán a toda construcción, ampliación o refacción terminada o iniciada antes de la sanción de la presente siempre que cuente con:

- a) mampostería de elevación completa con o sin cubierta de techo
- b) estructura independiente con cubierta ejecutada.-----

ARTICULO 3º).- Establécese un plazo de 120 días a partir de la sanción de esta Ordenanza , para presentar las planillas correspondientes a construcciones no declaradas en formularios que la Municipalidad proveerá al efecto, el que deberá ser tramitado por el propietario o responsable.-----

ARTICULO 4º).- En todos los casos la Municipalidad constatará lo declarado con el hecho físico, penando con una multa del 500% de los derechos de construcción correspondientes, sin perjuicio de las multas normales establecidas, aplicables a aquellos propietarios o responsables que incurran en falsedades en las declaraciones juradas y/o documentación presentada y/o a todos aquellos que realicen cualquier hecho, omisión, simulación, ocultamiento o maniobra que tenga por objeto violar las normas de la Ordenanza o los que pretenden dan hacer figurar como construído a la fecha de promulgación de la presente, una construcción inexistente en el momento.-----  
---

ARTICULO 5º).- Establécese plazo de hasta 12 meses, para hacer efectiva la presentación de los correspondientes planos de obra en los casos que se produzcan ventas, la situación deberá ser regularizada previo al otorgamiento de la escritura.-----

ARTICULO 6º).- La documentación a presentar será la misma que se exige para las obras a incorporar.-----

ARTICULO 7º).- Aquellas construcciones que se encuentren fuera de las normas vigentes serán regularizadas con carácter de “ subsistencia precaria” y se distinguirán o se individualizarán en forma escrita o gráfica, según convenga, para la real identificación de las mismas.-----

ARTICULO 8º).- No podrán efectuarse ampliaciones y/o modificaciones, excepto terminaciones, en las obras aprobadas por la presente Ordenanza, bajo el carácter de “ subsistencia precaria”, sin que se hayan efectuado previamente las demoliciones, modificaciones y/o adecuaciones de aquellas partes observadas en tal carácter.-----

ARTICULO 9°).- Los expedientes de obras existentes que se encuentren archivados en la Dirección de Obras Públicas sin aprobación y con las observaciones correspondientes por violación a las normas vigentes a la fecha de su iniciación, podrán a solicitud de los interesados reactivarse a los efectos de su aprobación de acuerdo a los términos de los artículos precedentes.-----

ARTICULO 10°).- La Municipalidad no se responsabiliza de las obras regularizadas por la presente Ordenanza. La aprobación de los planos no implica obligación alguna por parte de la Municipalidad para la habilitación de los locales, ni autoriza actividad alguna en los mismos, los que deberán regirse por las normas Nacionales, Provinciales o Municipales vigentes en la materia.-----

ARTICULO 11°).- Los casos de viviendas únicas, económicas o precarias, con ocupación permanente por parte de sus propietarios, de recursos económicos insuficientes serán contemplados especialmente a los efectos de presentación de la documentación y/o el pago de los correspondientes derechos. A los fines de la presente Ordenanza se establece:

- 1) Vivienda económica: es toda aquella que teniendo hasta 60 m2 posee las condiciones mínimas de habilitación
- 2) Vivienda precaria: es toda aquella que no posea las condiciones de habitabilidad.

No serán consideradas viviendas económicas, todas aquellas que cuenten con pileta de natación y/o quincho y/o habilitaciones de servicio y/o locales comerciales o cualquier otra dependencia considerada innecesaria para una vivienda de tipo familiar.-----

ARTICULO 12°).- Para verse favorecido con los alcances del artículo anterior, los propietarios de las viviendas económicas y/o precarias deberán presentarse ante la Dirección de Salud y Asistencia Social de esta Municipalidad, a efectos de que la misma realice sobre ellos el correspondiente estudio socio-económico. Asimismo la Dirección de Obras Públicas será la encargada de expedirse sobre las características y clasificación del inmueble en cuestión.-----

ARTICULO 13°).- Los casos de “ vivienda económica” que superen los 60m2 de superficie cubierta, podrán ser considerados especialmente si la Dirección de Salud y Asistencia Social y la Dirección de Obras Públicas, una vez efectivizados los correspondientes estudios, así lo aconsejaran.-----

ARTICULO 14°).- El D.E. determinará los casos de “ viviendas económicas” en que la confección de los planos estará a cargo del personal técnico municipal. En los casos de las “ viviendas precarias” bastará una declaración jurada del propietario o poseedor, tomando a su cargo la Municipalidad la confección de un croquis de lo existente.-----

ARTICULO 15°).- El D.E. podrá eximir total o parcialmente de los derechos, recargos y/o tasas establecidas en esta Ordenanza, como así también acordar facilidades de pago en los casos de propietarios que por su situación socio-económica, previo estudio por parte de la Dirección de Salud y Asistencia Social, esta así lo aconseje.-----

ARTICULO 16°).- Los derechos que deberán abonarse para regularizar la situación de toda construcción – vivienda y/o comercio y/o industria – efectuada sin la aprobación previa son las siguientes:

- a) Los sellados y derechos de oficina que establezca la Ordenanza Impositiva vigente.
- b) Los montos y porcentajes estipulados en la Ordenanza Impositiva vigente.-----

ARTICULO 17°).- Vencido el plazo establecido en el art. 3° de la presente Ordenanza, los propietarios de viviendas que no se hayan presentado espontáneamente y estén encuadrados en los alcances del art.

1 de la presente Ordenanza, serán intimados por la Municipalidad para que efectivicen dicha presentación en el término de 10 días, en caso de resultar negativa, dicha intimación será pasible de una multa que en su oportunidad fijará el DE. La obra en infracción a las normas mencionadas podrá estar sujeta a modificaciones y/o demoliciones, según se estime conveniente.-----

ARTICULO 18°).- Caducado el plazo de presentación espontánea establecido en la presente Ordenanza, toda obra que se detecta iniciada o construída sin la previa tramitación exigida por la Municipalidad será paralizada y/o demolida, según los casos y deberá abonar su propietario las multas, derechos y recargos establecidos en las normas Nacionales, Provinciales o Municipales vigentes.-----

ARTICULO 19°).- No gozarán de los beneficios de esta Ordenanza las construcciones que a juicio de la Dirección de Obras Públicas, no reúnan las condiciones mínimas de seguridad.-----

ARTICULO 20°).- Las propiedades que presenten planos de obras aprobados anteriormente a la fecha de creación sujetas a la inspección por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipal para su constatación y reempadronamiento sin cargo, debiendo empadronarse, ampliaciones y/o modificaciones, si las hubiere, dentro de las pautas establecidas en el art. 16.-----

ARTICULO 21°).- Cúmplase, comuníquese, regístrese y archívese.-----

**ORDENANZA N° 230/84.**-

RAUL M. GARCIA  
-SECRETARIO-

MABEL R. TELLECHEA  
-PRESIDENTE-