



Florida, 12 de noviembre de 2012.-

VISTO:

Estos antecedentes que hacen relación con la propuesta del Departamento de Arquitectura, de modificar determinadas disposiciones de la Ordenanza de Construcciones;

CONSIDERANDO:

- 1) Que de acuerdo a lo informado por el mencionado Departamento, existe un considerable número de inmuebles, sobre todo en el interior de nuestro departamento, que carecen de los permisos de construcciones correspondientes;
- 2) Que a los efectos de la planificación urbanística y de lograr una mayor justicia tributaria, resulta necesario y conveniente actualizar el registro municipal de construcciones;
- 3) Que otorgar un régimen de franquicias en el pago de multas y recargos, así como la exoneración del pago de derechos de construcción, para lograr el concurso voluntario de los propietarios en la regularización de las construcciones, deviene una medida adecuada para la consecución de tal fin.

ATENTO a lo expuesto y a lo dispuesto por el numeral 6 del artículo 275 de la Constitución de la República;

EL INTENDENTE DE FLORIDA

RESUELVE:

Elévese a la JUNTA DEPARTAMENTAL DE FLORIDA, para su estudio y consideración, el siguiente proyecto de Decreto:

Art. 1. Modifícase el inciso 5 del artículo 1º de la Ordenanza de Construcciones, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Inciso 5) Establécese un régimen de aprobación con carácter precario para las construcciones realizadas con anterioridad al año 2002, que no se ajusten a la presente Ordenanza (observaciones en cuanto a su implantación, áreas, alturas, ventilaciones, etc.); pero que a juicio del Departamento de Arquitectura no atenten

contra la higiene del edificio y sus habitantes y no sean un factor de evidente desorden urbano.

Las construcciones aprobadas bajo este régimen no podrán ser reformadas y/o ampliadas si no se prevén las obras necesarias para su total adecuación a las Ordenanzas vigentes.

Art. 2. Modifícase el art. 198 de la Ordenanza de Construcciones, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Art.198. Al gestionar el permiso para edificar o reedificar, el interesado deberá exhibir recibo de la Tesorería Municipal o la Junta Local, en su caso, que acredite que pagó los derechos de edificación. El cobro de los referidos derechos no suponen otorgamiento del permiso gestionado, quedando éste sujeto a la aprobación de la autoridad municipal. En caso de denegarse el permiso, se reintegrará el importe pagado con una deducción del 10 %.

Las oficinas técnicas municipales verificarán que el valor declarado de las obras (V.D.O.) se adecue a lo proyectado. En caso contrario, dejarán constancia de las observaciones, de las que se dará vista al promotor el que podrá aceptarlas al notificarse o, en caso de disentir, formular sus descargos, estándose a lo que resuelva la Dirección de Arquitectura.

La inspección final será obligatoria para todos los permisos de edificación, reedificación, ampliación o reforma. Ninguna construcción podrá ser ocupada o utilizada sin que se obtenga la inspección final correspondiente. Los contraventores serán sancionados con multa, sin perjuicio de exigir el cese de la ocupación o utilización.

Aquellas construcciones iniciadas con anterioridad al año 2007 con planos aprobados y que estén habitadas, se les dará una inspección final parcial de las obras, aunque no estén terminadas, siempre y cuando cumplan con condiciones mínimas de habitabilidad e higiene y de acuerdo a los siguientes requisitos:

a) Lo que se halle edificado se ajuste a los planos oportunamente aprobados.



b) La vivienda tenga terminados los servicios mínimos reglamentarios, baño y cocina y tenga conectada el agua corriente.

c) Tenga un área edificada mínima techada de 32 metros cuadrados.

Se hará constar en acta de inspección los porcentajes aproximados de los rubros que faltan para su terminación, como ser revoques, pisos (debe contar por lo menos con contrapisos), aberturas interiores, impermeabilización de azoteas, pinturas etc., y de los metros edificados techados a la fecha de la actuación.

No podrán ser realizadas nuevas ampliaciones y/o reformas en el predio, ni obtener la reválida del permiso de construcción (de acuerdo a lo establecido en el Art. 4 de la Presente Ordenanza) hasta tanto no se obtenga la final de obras definitiva de las construcciones existentes.-.

Art. 3. Agréguese al artículo 1º de la Ordenanza de Construcciones, el siguiente inciso:

Inc. 6) Al solicitar el Final de Obra en la Intendencia, el interesado deberá presentar un comprobante de la Oficina de Catastro de Florida, de la actualización de la Caracterización Urbana.

Art. 4. Modifícase el artículo 207 de la Ordenanza de Construcciones, el que quedará redactado de la siguiente manera:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Art. 207.-

Inc 1)

Se otorga un plazo de 6 meses a contar de la fecha de vigencia de la presente disposición, a fin de regularizar los edificios (construcción y sanitarias) u obras realizadas sin la correspondiente autorización, con exoneración de recargos y multas prescriptos reglamentariamente.

Asimismo, las construcciones, con destino a Vivienda, incluyendo construcciones complementarias con destino a cocheras, techados, garajes, barbacoas, depósitos, galpones u otros destinos, siempre que no excedan una superficie total edificada de hasta 120 m² serán exonerados además de lo previsto en el inciso anterior, del pago de derechos de edificación correspondientes al Permiso de

Construcción, dichas viviendas deberán ser existentes con anterioridad a la vigencia de la presente reglamentación.-

Dicho plazo de 6 meses, podrá ser prorrogable hasta igual plazo por resolución del Intendente.-

Inc. 2).

PRESUNCION DE FINAL DE OBRA.

En caso de no ampararse al régimen previsto en el *inciso* anterior, determinese la presunción de Obra Finalizada o Final de Obra para las construcciones cuyo Permiso Municipal se hubiese *otorgado*, bajo cualquier régimen (Vivienda Económica o Común), *antes del año 2007*.

En estos casos, se presumirá a la obra como finalizada de conformidad con los planos presentados en su momento, *sin necesidad de ningún otro trámite por parte del interesado*.

En caso de que la obra no hubiese finalizado, el interesado podrá solicitar la inspección y/o presentar prueba en contrario, sin perjuicio de la la competencia de la Administración, en ejercicio de su poder de policía de la edificación, de realizar inspecciones de oficio a efectos de verificar, entre otros, la existencia de las construcciones, su estado, conformidad con los planos aprobados.

Art. 5. Comuníquese, etc.


Dra. Macarena RUBIO FERNANDEZ

Secretaria General


Carlos ENCISO CHRISTIANSEN

Intendente

ACTA

500/12

SECRETARIA
GENERAL

RESOLUCION

9.356/12