

ORDENANZA N° 2105/22

LL. CAMPBELL, 13 de Abril de 2022

VISTO:

La obligatoriedad, según lo establece la ordenanza de Edificaciones y Catastro vigente y las disposiciones provinciales, necesidad y conveniencia de que cada inmueble de la localidad tenga declaradas y formalizadas las construcciones y ampliaciones y;

CONSIDERANDO:

Que la formalización de la propiedad es una obligación la cual debe realizar cada propietario en la Oficina de Edificaciones y Catastro, tratándose de tener actualizadas las construcciones y mejoras realizadas en el inmueble.

Que para los propietarios tener su propiedad formalizada significa tener facilidad para realizar trámites de compra-venta, trámites de domicilio, certificaciones, mensuras, unificaciones; y determina la existencia real del inmueble dentro del patrimonio, valorizando el predio.

Que la Ordenanza de Edificaciones y Catastro vigente, 1670-18 REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN, establece que si solicita permiso o regulariza construcciones y ampliaciones debe presentar planos firmados por profesional matriculado.

Que en los últimos años se ha incrementado notablemente la construcción de piscinas por el aumento de las temperaturas en los meses de primavera-verano.

Que la misma ordenanza establece que las piscinas se declaran como toda superficie construida, considerándose como m2 cubierto.

Que los tipos de construcción de piscinas se han diversificado permitiendo a más propietarios acceder a tal mejora.

Que también, por este incremento de temperaturas máximas en los meses de primavera – verano en la zona geográfica donde se ubica la localidad, ha llevado a los propietarios a proteger sus viviendas con aleros y/o galerías.

Que también debido a la demanda de suelo para construcción, muchos propietarios han decidido subdividir sus inmuebles para venta y/o donación, y en la presentación de los visados de planos de mensura se han detectado diferencias en las mejoras que no superan los 10 m².

Que la ordenanza vigente para estos casos establece que en el caso de planos de mensuras con diferencias en la superficie total existente de mejoras, cuando la diferencia sea mayor a 5m², deberá realizar el trámite de REGULARIZACIÓN con plano por profesional.

Que esta comisión comunal ha considerado el tema por cuanto es muy alto el costo de contratación de un profesional para realizar planos de declaración, aunque se trate de pequeñas superficies cubiertas, semi-cubiertas o piscinas.

Que el tema es tratado en reunión de Comisión Comunal del día de la fecha y consta en Acta 526.

Por todo ello:

LA COMISIÓN COMUNAL EN USO DE LAS FACULTADES QUE LES SON PROPIAS SANCIONAN Y PROMULGAN LA SIGUIENTE:

Ordenanza N° 2105/22

Artículo 1º.- Determinase que a partir de la fecha, en caso de haber construido una piscina, y siendo la única mejora no formalizada en el inmueble, el propietario podrá realizar la declaración de la misma mediante croquis.

Artículo 2º.- Establécese que a partir de la fecha, en caso de haber construido una superficie semi-cubierta tipo aleros o galería inferior al 10% de la superficie total de la edificación, el propietario podrá declararlo presentando croquis.

Artículo 3º.- Modifíquese el Artículo 14.4- de la Ordenanza N° 1670/2018 Reglamento de edificación, quedando redactado de la siguiente manera:

En el caso de planos de mensura que posean diferencias en la superficie total existente de mejoras con fecha de habilitación posterior al 1º de enero de 1995, no se aprobarán dichos planos, hasta tanto no realice y complete el trámite de REGULARIZACIÓN con presentación de plano por profesional, cuando la diferencia sea mayor a 10 m2.

Artículo 4º.- Regístrese, comuníquese y archívese.