



VISTO:

El proyecto de ordenanza y correspondiente mensaje elevados por el Departamento Ejecutivo en Expediente Letra "D" - N° 103838 - Fichero N°/42; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario legislar sobre la exigencia de planos de edificación de construcciones existentes en el ejido municipal, toda vez que sobre el particular se han aplicado criterios que no se plasmaron, en muchos casos, en normas jurídicas.-

Que en tal sentido, es menester compatibilizar el cumplimiento de las disposiciones provinciales y municipales, con el hecho de no existir en la Municipalidad antecedentes completos de las edificaciones de la ciudad, ya que en varias oportunidades se anegaron los archivos por causas fortuitas, con la consiguiente pérdida, inutilización o deterioro de la documentación pertinente. A ello debe agregarse que no puede establecerse con certeza el momento desde el cual los inmuebles del municipio comenzaron a pagar el recargo por baldío.-

Que también debe evitarse un perjuicio económico a los propietarios de edificaciones antiguas, respecto de las cuales no existen constancias de los respectivos planos en sede municipal, por las razones antes expresadas.-

Que, además, es preciso establecer normas para que se lleven a cabo las inspecciones correspondientes, a los fines de constatar si las eventuales edificaciones cuentan o no con los planos que legalmente corresponden, en los casos de certificados de libre-deuda y permisos de zonificación que se tramitan en la Municipalidad.-

Por todo ello, el CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Art. 1°) Dispónese que para los trámites que se efectúen en la Municipalidad y en los cuales deba intervenir la Secretaría de /// Obras Públicas a través de sus distintas dependencias, deberá darse cumplimiento a lo siguiente:

- a.-) Para dar curso a todo certificado de libre-deuda será necesario inspeccionar previamente el inmueble descripto en el formulario respectivo, a los fines de verificar si existen o no edificaciones y, en su caso, si éstas cuentan o no con planos presentados y aprobados por la Municipalidad;
- b.-) Para otorgar permisos de zonificación o similares de acuerdo con lo que establece el Reglamento de Zonificación de la Municipalidad de Rafaela, deberá procederse de acuerdo con lo dispuesto en el inciso a) del presente artículo;





CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

///////

c.-) Cuando se adviertan construcciones clandestinas, es decir que no cuenten con planos presentados ante la Municipalidad o que no estén aprobados por ésta, no se dará curso a los trámites de libre-deuda o zonificación hasta que lo edificado en el inmueble de que se trate, no cuente con la documentación o planos y se hayan pagado los derechos correspondientes, conforme con lo que se establece en el artículo 2º de la presente Ordenanza.-

Art. 2º) La Secretaría de Obras Públicas, para los casos previstos // por el artículo anterior y respecto a todo tipo de inspec-// ciones que realice, deberá obrar de acuerdo a las siguientes pautas:

a.-) Cuando se constate que una edificación es anterior al / año 1930 y ésta no cuente con planos presentados y apro- bados por la Municipalidad, se exigirá a su propietario la presentación de planos de documentación o croquis, / en la forma que determine dicha Secretaría, sin ser ne- cesaria la firma de profesional competente. En tales ca- sos no se exigirá el pago de derechos de construcción;

b.-) Si se constata que lo edificado data del año 1930 o de / fecha posterior y no hubieran planos presentados y apro- bados por la Municipalidad, se exigirá al propietario / la presentación y aprobación de planos en un todo de a- cuerdo con la legislación provincial y municipal.-

En los casos previstos precedentemente, los propietarios po- drán eximirse del cumplimiento de lo dispuesto en los inci- / sos a) y b) del presente artículo, en tanto acrediten median- te documentación fehaciente que sus inmuebles tienen planos / de edificación. Dicha documentación será evaluada por la Se- cretaría de Obras Públicas, que decidirá si corresponde o no la exención.-

Art. 3º) El año de construcción, a los fines de la aplicación de lo / dispuesto en los artículos anteriores, será determinado en / todos los casos por quien realice las inspecciones, en base / a sus conocimientos técnicos.-

Art. 4º) La Secretaría de Obras Públicas, de acuerdo con las caracte- rísticas de cada caso, fijará los plazos para la presenta-// ción de documentación o planos a los cuales hace referencia / esta ordenanza; aplicándose al propietario incumplidor, por / analogía, las multas y sanciones previstas por el Código de / Edificación de la Municipalidad de Rafaela.-

Art. 5º) Derógase toda disposición que se oponga a la presente.-

Art. 6º) Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulga



OMAR L. NICOLA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela

///////



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

///////

ción. Regístrese, publíquese y archívese.-----

Dada en la Sala de Sesiones del CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA, a los // veintinueve días del mes de Agosto/ de mil novecientos ochenta y cinco.-



OMAR L. NICOLA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



HUGO EDGARDO MARZIONI  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela