

POR CUANTO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE , EN SESION ORDINARIA DE FECHA  
04 DE NOVIEMBRE DE 1988 - SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A

- Art 1ro: Los trámites para la aprobación de la documentación de obra a realizar en / este Municipio, a partir de la sanción de la presente Ordenanza, serán:
- 1) Visado de Planos: En este primer paso, el profesional interviniente, será / el responsable de la presentación de la documentación, la cual deberá poseer todos los elementos necesarios para su normal tramitación. Además los planos deben estar conforme a las normas municipales en rigor, establecidas para la Ciudad de El Calafate. Se exigirá lo siguiente:
    - a) Planilla de Estadística de permiso de construcción y certificado de final de obra.
    - b) Estado de Deudas.
    - c) Planilla descriptiva de obras.
    - d) Estado Parcelario.
    - e) Estado Legal (Informe actualizado de Tierras).
    - f) Línea Municipal y amojonamiento.
    - g) Dos copias Heliográficas del plano.
  - 2) Una vez visado los planos y habiendo abonado por los mismos lo correspondiente a la superficie a aprobar, se confeccionará el expediente que se / ingresara por Mesa de Entradas, con lo siguiente:
    - a) Solicitud de aprobación del plano.
    - b) La documentación presentada para la visación previa establecida en los / puntos a, b, c, d, e y f del Inciso 1. Art 1ro de la presente Ordenanza
    - c) Un juego de copias que contendrá: Visación previa y Visación del Consejo Profesional de la Agrimensura , Arquitectura e Ingeniería de la Provincia de Santa Cruz.
    - d) Seis copias (como mínimo) heliográficas de los planos para su aprobación
    - e) Original en papel vegetal o copia del original.
    - f) Comprobante de Caja del Pago de todos los derechos correspondientes.
  - 3) Cumplido con todos los puntos de los Incisos 1 y 2, se procederá a confeccionar la Resolución respectiva.
  - 4) Caso de Obra Nueva: "Resolución de aprobación de planos y autorización para comenzar la obra": La autorización vence en un plazo de doce meses. En caso de no desearse iniciar la obra inmediatamente, no existiendo profesional con firma (responsable), en la carátula de dirección de obra, se / colocará en el plano un sello que diga: NO SE AUTORIZA LA CONSTRUCCION". Solo cuando el propietario desee comenzar a construir deberá presentar un juego de copias con su firma como Director de Obra y así poder reconocerlo como responsable, confeccionándose la Resolución respectiva. A partir / de allí el profesional esta en condiciones de solicitar la o las inspecciones.
  - 5) El Inspector tiene cuarenta y ocho (48) horas hábiles para realizar la // inspección, a partir del momento en que fué solicitada, concurriendo con / el expediente aprobado de obra. A través del Departamento Técnico (Obras / Privadas) se realizarán las tramitaciones y multas que pudieran corresponder. Durante el transcurso de la obra, la misma deberá estar conforme a / los planos, autorizando su construcción hasta el final de la misma. Si la obra sufriera modificaciones con respecto al plano aprobado, y las mismas son normales y reglamentarias, al pedir el final de obra, deberá presentarse un plano CONFORME A OBRA.  
Si las modificaciones fuesen antirreglamentarias, deberán regularizarse / indefectiblemente, pues aún se esta a tiempo de realizar las modificaciones correctas, y se aplicarán las multas pertinentes, quedando constancia en el expediente. Si la obra cumple con un avance del 70% de su construcción y se encuentra en forma reglamentaria, se podrá solicitar la inspección a la Municipalidad mediante el Departamento Técnico (Obras Privadas) que verificará la no existencia de vicios en la construcción y el cumplimiento del porcentaje de obra. Posteriormente se enviará el informe al Departamento Tierras, para autorizar la confección del Título de Propiedad / correspondiente a través de un Escribano. (Solo por nota el adjudicatario / deberá nombrar al Escribano, a fin de autorizarle el retiro del expediente del Departamento Tierras).

- /////

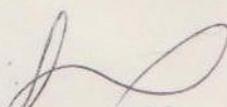
6) Finalizada la construcción, el profesional responsable solicitará su /// certificado final de obra. Donde se verificará lo siguiente:

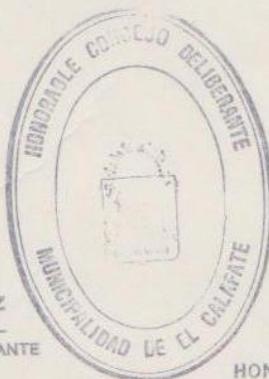
- a) La obra debe estar construida de acuerdo al plano aprobado.
- b) Si el proyecto inicial se hubiese modificado, deberá presentar planos / conforme a obra. Si hubiese aumento de superficie, se cobrarán los derechos de construcción correspondientes (si el aumento supera el 10% del área proyectada se deberá pagar con multa).
- c) Si las modificaciones y/o ampliaciones efectuadas al proyecto inicial / aprobado, no se encuadrasen dentro de las reglamentaciones municipales / vigentes, no se aprobará el plano y se aplicarán las multas correspondientes, quedando la construcción sujeta a la denominación: "Plano de / Obra a Registrar".

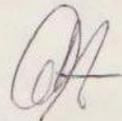
Cumplidos los puntos a) y b) del presente Inciso, se otorgará el correspondiente certificado final de Obra, enviando el Informe al Departamento / Catastro y al Departamento Rentas de la Municipalidad de El Calafate.

Art 2do: El trámite de aprobación de planos debe ser efectuado por un profesional habilitado por el Consejo Profesional de Agrimensura, Arquitectura e Ingeniería de la Provincia de Santa Cruz y por la Municipalidad de El Calafate. Solo tendrán acceso al expediente de obra, el profesional y/o el propietario del inmueble. En caso de ser necesario puede ser autorizada otra persona mediante escrito firmado por el profesional y/o el propietario, a realizar el trámite. Esta persona puede no ser profesional, en caso de que la gestión a efectuar sea solo una parte del trámite total y la misma no requiera idoneidad para llevarse a cabo.

Art 3ro: Tomen conocimiento Secretarías de Bloques. Pase al Departamento Ejecutivo / Municipal y demás Dependencias que corresponda. Dese al Boletín Municipal, / Publíquese. y Cumplido ARCHIVESE.

  
MARIA M. DE GOMEZ  
SECRETARIA GENERAL  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



  
ANA ROSA FUENTES  
CONCEJAL  
A/C PRESIDENCIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

POR TANTO:

Téngase por Ordenanza Municipal Nro 054/88. Comuníquese. Dese a Boletín Municipal y Cumplido. ARCHIVESE.-