



DEPARTAMENTO LEGISLATIVO
MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA
"Ciudad de las Esculturas"
PROVINCIA DEL CHACO



ORDENANZA N° 13466
Resistencia, 15 DIC 2020

ACTUACIÓN SIMPLE N° 64081-I-20

VISTO:

APPROBADO

REG. OB. PRIV.

Las Ordenanzas N°s 12133, 12183, 12501, 13250 y la Resolución de Intendencia N° 2646/19; y

CONSIDERANDO:

Que lo dispuesto en la presente Ordenanza tiene como cometido desalentar la construcción de obras irregulares, las cuales no cumplimentan los imperativos técnicos legales respecto a la documentación administrativa;

Que paralelamente se han realizado numerosas Ordenanzas y Resoluciones con el objeto de sanear la enorme voluminosidad de obras no registradas, donde en su mayoría se encuentran en contravención al Reglamento General de Construcciones, el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, el Código Ambiental y toda normativa vigente;

Que es adecuado señalar lo desactualizadas que están las normativas vigentes, no ajustándose a los nuevos escenarios urbanos, sociales y ambientales;

Que la situación socioeconómica de un amplio sector de la Ciudad, motivado por la necesidad de resolver la carencia de una vivienda o de espacios requeridos para desarrollar las actividades propias de la subsistencia familiar, han adoptado métodos de auto-construcción sin cumplimentar con los requisitos exigidos por la normativa municipal;

Que correspondería reconocer a los contribuyentes el sacrificio en el afán de obtener una mejor calidad de vida, más digna y confortable para sus familias o que se esforzaron para invertir en instalaciones o locales comerciales, industriales o de servicios con el fin de elevar y optimizar el nivel productivo;

Que la mayoría de estas intervenciones realizadas a pesar de incumplir con los requisitos



Es Copia Fiel de su Original ///

Dra. CLAUDIA V. CABALLERO
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL DE RESISTENCIA

Romero
Fdo.:
Caballero

///

de la legislación Municipal, no producen afectaciones relevantes al entorno urbano ni a las personas, no pudiendo las autoridades municipales desconocer que el castigo que la normativa prevé para estos casos frena la voluntad de regularizar la situación de estas edificaciones;

Que tanto las entidades vinculadas a la construcción como organizaciones de la comunidad y vecinos a título personal, reclaman medidas de flexibilidad para el proceso de regularización de estas obras, por distintos motivos como falta de conocimiento, falta de recursos económicos, todos estos fundados en la situación social y habitacional de la ciudad de Resistencia;

Que se impone la necesidad de implementar acciones que acompañen y apoyen a estos sectores socio-económicos y a todos aquellos que representen un desarrollo productivo para la Ciudad, posibilitando la inserción de esta parte de la población al sistema económico regular;

Que en tal sentido es dable resaltar que todo trámite catastral, de Planeamiento Urbano, de Control de Usos, Habilitaciones Comerciales, Ambientales, entre otros que están vinculados estrictamente a la situación actual del inmueble, por lo que su regularización ordenaría en general todas las áreas de la administración municipal;

Que en consecuencia se estima necesario y procedente la sanción del presente instrumento legal, estableciendo los términos y condiciones del Programa de Regularización de Obras Privadas, en el marco de una política de inclusión y cohesión social orientada a la generación de empleo, al desarrollo sustentable y a la recuperación socioeconómica que permitirá sanear el estado catastral y de obras particulares en el ejido de la ciudad de Resistencia;

Que la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Resistencia, Artículo 137º) – Inciso 2), otorga facultades al Concejo Municipal para el dictado de la presente;

Que por ello y lo resuelto por el Cuerpo Colegiado Municipal de la ciudad de Resistencia, en Sesión Ordinaria de fecha 15 de diciembre de 2020.-

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

ARTÍCULO 1º).- ESTABLECER el Programa de Regularización de Obras Privadas, con carácter excepcional y transitorio, que comenzará a regir desde el 1 de febrero de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2021, prorrogable por un (1) año más por el Concejo Municipal,



Es Copia Fiel de su Original ///

Romero
Fdo.:
Dra. CLAUDIA V. CABALLERO Caballero
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL DE RESISTENCIA

ORDENANZA Nº **13466**

Resistencia, 15 de Mayo de 2020

///

para quienes se presenten espontáneamente a declarar construcciones existentes, con anterioridad a la puesta en vigencia de esta Ordenanza, ejecutadas total o parcialmente, sin la correspondiente autorización municipal, cumpliendo con los requisitos y condiciones que se especifican en esta Ordenanza y sus Anexos, los cuales deberán completarse en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días, desde la liquidación de los derechos correspondientes.-

ARTÍCULO 2º).- ESTABLECER que en todos los casos el inicio del trámite exigirá la presentación de la Solicitud de Suscripción al Programa de Regularización de Obras Privadas y una Declaración Jurada conforme los modelos establecidos en el *Anexo I* y *Anexo II* de la presente.

En caso que se tratara de obra parcialmente ejecutada y contara con proyecto, deberá también entregar en esta instancia la documental técnica que se especifica en el Artículo 10º) de la presente Ordenanza, para poder recibir el permiso correspondiente. Considerando obra parcialmente ejecutada, toda aquella obra que estuviera ejecutada totalmente hasta 2,10 desde el nivel del suelo.-

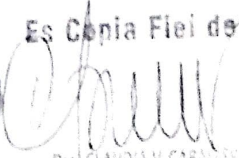
ARTÍCULO 3º).- DISPONER que podrán acogerse al Programa de Regularización de Obras Privadas, para uso residencial, comercial, especiales, industriales, depósitos, o mixtos:

3.1.: *Obras Privadas existentes*, sin infracciones al Código de Planeamiento Urbano Ambiental, al Código Ambiental y sus modificatorias, al Reglamento General de Construcciones y sus modificatorias, que no cuenten con documentación técnica aprobada y soliciten la obtención de la aprobación de la documentación técnica.

3.2.: *Obras Privadas* que hayan sido ejecutadas contraviniendo el Código de Planeamiento Urbano Ambiental y sus modificatorias, Reglamento General de Construcciones y sus modificatorias, Código Ambiental; la Secretaría de Planificación, Infraestructura y Ambiente, en base a informes técnicos del Área de Aplicación (Direcciones Generales), podrá registrar mediante Disposición (según el Artículo 2.1.5 del Reglamento General de Construcciones), aquellas obras en que la infracción cometida no revista gravedad, de acuerdo a las normas expresadas ut supra, no afecte el dominio público, el derecho adquirido por terceros, la seguridad o salubridad pública y de terceros.



Es Copia Fiel de su Original


Dra. CLAUDIA V. CABALLERO
SECRETARIA
ORDENAM. MUNICIPAL RESISTENCIA

Número
Folio
Caballero

///

3.3.: *Obras Privadas* que estén siendo ejecutadas y no tengan infracciones al Código de Planeamiento Urbano Ambiental y sus modificatorias; Reglamento General de Construcciones y sus modificatorias; Código Ambiental y toda otra normativa vigente o de lo contrario que presente propuesta de adecuación de obra.

Quedarán afuera de este programa todas aquellas obras que superen los 1.500 m² de superficie total y que requieran red fija contra incendios.-

ARTÍCULO 4º).- ESPECIFICAR las obras que podrán acogerse a este programa:

3.1: Residenciales: Hasta 1.500 m² superficie total.

3.2: Comerciales: Hasta 500 m² superficie total.

3.3: Especiales: Hasta 250 m² superficie total.

3.4: Industriales o depósitos: Hasta 1.500 m² superficie total.

Quedando exceptuadas todas aquellas descriptas en el Artículo 9º) del presente instrumento.-

ARTÍCULO 5º).- DISPONER que podrán acogerse al Programa de Regularización de Obras

Privadas todos aquellos propietarios que lo soliciten y cumplimenten con la presentación de la Declaración Jurada y Solicitud de Suscripción, especificadas en el Artículo 2º).

El término de propietario será extensivo y comprenderá a los siguientes casos

a) Poseedores de inmuebles que acrediten su adquisición por boleto de compraventa, con firmas certificadas por Escribano Público o Juez de Paz.

b) Ocupantes de tierras de propiedad privada que acrediten haber adquirido la misma, por sentencia judicial firme y consentida por usucapión o prescripción adquisitiva.

c) Adjudicatarios de Planes de Viviendas, mediante el contrato de adjudicación entregado por el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda – IPDUV y/o Acta de Regularización.

d) Adjudicatario de predios fiscales concedidos en venta, el contribuyente deberá presentar la documentación que avale tal condición.

e) En todos los casos antes descriptos, se deberá realizar la Inscripción Provisoria, ante la Dirección General de Catastro.

En cada caso se deberá adjuntar la documentación que avale su condición de propietario o poseedor del inmueble.-

ARTÍCULO 6º).- DISPONER, luego del análisis técnico del documento presentado por el contribuyente, si correspondiera, la Dirección General de Control de Usos y Ocupación Urbana y la Dirección General de Obras Particulares, efectuarán la liquidación provisoria de los derechos de construcción con los mecanismos habituales que establece



Es Copia Fiel de su Original ///

[Firma]
Dra. CLAUDIA V. CABALLERO
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL DE RESISTENCIA

Romero

Fdo.:

Caballero

ORDENANZA N° 13466
Resistencia, 15 DIC 2020

///

la Ordenanza General Impositiva vigente, con la penalidad que correspondiera; siendo el beneficio de esta Ordenanza para quienes se presenten espontáneamente la reducción del cincuenta por ciento (50%) del valor total liquidado.

Toda Documentación presentada no deberá tener multas ni deudas pendientes con el Municipio.-

ARTÍCULO 7°).- ESTABLECER que el Derecho de Construcción, liquidado en un todo de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza General Impositiva vigente y con el beneficio que esta Ordenanza otorga de aplicar la reducción de la alícuotas liquidadas al cincuenta por ciento (50%), se podrá abonar según lo que establece la Ordenanza N° 11.936, vigente para la confección de planes de pagos, la cual contempla la financiación de dicho tributo, hasta un máximo de treinta y seis (36) cuotas.

El contribuyente que no cumpliera con la cancelación del Derecho de Construcción en los términos y plazos establecidos perderá la opción al Programa.

Al importe de cada cuota se le adicionará el gasto administrativo vigente. Las cuotas sucesivas vencerán cada treinta (30) días corridos contados a partir de la fecha de presentación de la Solicitud de Regularización o el día hábil inmediato posterior, si el vencimiento coincidiera con día feriado o inhábil.

Para el supuesto de pago fuera de término, se aplicará recargo por mora en función de los días de atraso y conforme la tasa de interés diaria vigente. Al importe de cada cuota se le adicionará el gasto administrativo vigente.

La falta de pago de (3) tres cuotas consecutivas o (4) cuatro alternadas producirá la caducidad automática del régimen de regularización acordado, sin necesidad de requerimiento previo, aplicándose en consecuencia el Régimen General estatuido en la Ordenanza General Impositiva y el Código de Faltas Municipal.

Si al practicarse la liquidación definitiva surgieren diferencias entre el anticipo calculado y la liquidación final correspondiente, dicha diferencia se acreditará o debitará conforme a la siguiente opción:

- a) Si fuera a favor del propietario, se otorgará una nota de crédito para su afectación al pago de cualquier tributo municipal.
- b) Si fuera a favor del Municipio, previa a la aprobación y entrega de planos registrados, el



Es Copia Fiel de su Original //

Remero
Fdo: Caballero
Dra. CLAUDIA V. CABALLERO
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL DE RESISTENCIA

///

contribuyente deberá dentro del plazo de treinta (30) días contados desde la liquidación definitiva, abonar dicha diferencia al contado o acogiéndose a un plan de pagos; caso contrario, se reliquidará el Derecho de Construcción, sin los beneficios que le otorga el presente Programa; es decir, con los valores del metro cuadrado incrementado por el recargo por multa.-

///

ARTÍCULO 8°).- DISPONER que las obras totalmente ejecutadas tendrán un plazo que no podrá exceder los ciento ochenta (180) días corridos contados a partir de la fecha de la presentación espontánea, en el que el propietario deberá presentar, a través del profesional habilitado, la documentación técnica exigida. A partir de dicha presentación, la Dirección General de Obras Particulares realizará la inspección final de obra y la liquidación definitiva, previo a la entrega del certificado y planos registrados.

Para obras parcialmente ejecutadas deberá hacer la presentación de los planos exigidos, previo a la entrega del correspondiente permiso de obra.

En el caso que no se cumpliera con la presentación definitiva de la documentación técnica exigida dentro del plazo fijado, perderá la opción al Programa y la suma abonada será imputada a gastos administrativos.-

ARTÍCULO 9°).- EXCEPTUAR de la presentación de los Planos establecidos a los siguientes casos:

- a) Residenciales y Comercios de Categoría "E", cualquiera sea la superficie a declarar.
- b) Residenciales, Comercios, Edificios Especiales, Industriales o Depósitos Categoría "D", con superficie a declarar menor o igual a cuarenta metros cuadrados (40 m²).
- c) Residenciales, Comercios, Edificios Especiales, Industriales o Depósitos Categoría "C", con superficie a declarar menor o igual a treinta metros cuadrados (30 m²).
- d) Residenciales, Comercios, Edificios Especiales, Industriales o Depósitos Categoría "B", con superficie a declarar menor o igual a veinte metros cuadrados (20 m²).
- e) Cualquier tipo de construcciones o categorías con superficie a declarar menor o igual a diez cuadrados (10 m²).

Todas estas categorías establecidas en la Ordenanza General Impositiva,

En todos estos casos, la Dirección General de Obras Particulares, efectuará un relevamiento de oficio a través del área de inspecciones o de la última foto aérea oficial vigente y confeccionará una planilla o croquis de los metros cuadrados a declarar (Anexo III).-

ARTÍCULO 10°).- ESTABLECER que para los legajos de obras correspondientes a las edificaciones, que se presenten y encuadren en el presente Programa, registrá lo prescripto en



ES Copia Fiel de su Original
Romero
Dra. CLAUDIA V. CABALLERO
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL DE RESISTENCIA
Caballero

///

ORDENANZA Nº 13466
Resistencia, 15 DIC 2020

///

el Apartado 2.1.5, del Reglamento General de Construcciones: La documentación técnica, confeccionada por profesional/les inscripto/s en el Registro de Profesionales de la Municipalidad de Resistencia y visada por los Colegios o Consejos correspondientes, deberá contener:

- a) Planta/s General/les y de Techo.
- b) Fachadas.
- c) Corte Longitudinal y Transversal.
- d) Planilla de Locales de la totalidad de la superficie edificada, en caso de ampliaciones incluirá antecedentes registrados.
- e) Presupuesto actualizado de la obra, cuando corresponda.
- f) Cualquier otro tipo de documentación que las áreas técnicas crean necesarias para una mejor comprensión.

Los requisitos técnicos del contenido y la presentación de los planos se ajustarán, según corresponda, a lo establecido en los Apartados 2.1.2.8 y 2.1.2.9 del Reglamento General de Construcciones.

La tramitación de los legajos involucrará a las áreas técnicas competentes dependientes de la Secretaría de Planificación Infraestructura y Ambiente.-

ARTÍCULO 11º).- AUTORIZAR que los legajos correspondientes a obras que hubieran sido ejecutadas sin el debido permiso municipal previo, y cuyos derechos de construcción y/o multa hubieran sido liquidados y no abonados a su vencimiento, cuyos propietarios accedan a su cancelación en los plazos establecidos en esta Ordenanza serán reliquidados en las condiciones señaladas en la presente. El contribuyente que no cumpliera con la cancelación del Derecho de Construcción en los términos y plazos establecidos, perderá la opción al programa. De idéntica opción podrán gozar todos aquellos propietarios que hubieran efectuado presentaciones con anterioridad, se encuentren en trámites de registración previos a su liquidación y deseen acogerse al presente programa. En todos los casos la Dirección General de Obras Particulares, verificará que los legajos se encuadren en la presente normativa.-

ARTÍCULO 12º).- AUTORIZAR a la Dirección General de Obras Particulares, a cargar de oficio, en el sistema informático, los metros cuadrados edificados que el contribuyente declare. La actualización se practicará en oportunidad de ingresar la Declaración Jurada



Es Copia Fiel de su Original ///


Dra. CLAUDIA V. CABALLERO
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL DE RESISTENCIA

Romero

Fdo.:

Caballero

///

“sujeto a reajuste”, conforme a la categoría y tipo de las obras descriptas.-

ARTÍCULO 13°).- AUTORIZAR a la Dirección General de Catastro, a incluir de oficio en el Padrón de Contribuyentes, del Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributivas de Servicios, la actualización de la Valuación Fiscal pertinente a las propiedades, por las obras o mejoras realizadas que se hubieran acogido al Programa de Regularización de Obras Privadas dispuesto en la presente.-

ARTÍCULO 14°).- VENCIDO el plazo establecido en el Artículo 1°) de la presente, caducarán por el simple transcurso del tiempo, los beneficios otorgados correspondiendo la aplicación de las multas e intereses establecidos en las normas vigentes.-

ARTÍCULO 15°).- DURANTE la vigencia del Programa de Regularización de Obras Privadas establecido por la presente Ordenanza, el Poder de Policía Municipal, no se verá alterado ni interrumpido, aplicándose cuando correspondiere las multas y penalidades fijadas por el Código de Faltas Municipal.-

ARTÍCULO 16°).- FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal, para que en el caso de ser necesario, reglamente por Resolución los aspectos técnicos respectivos para la aplicación de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 17°).- DEROGAR las Ordenanzas N°s 12133, 12183, 12501 y 13250.-

ARTÍCULO 18°).- ADJUNTAR como parte de la presente los Anexos I, II, III, IV.-

ARTÍCULO 19°).- REFRENDE la presente la Señora Secretaria del Concejo Municipal.-

ARTÍCULO 20°).- REGÍSTRESE, notifíquese, al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación y Publicación en forma sintetizada en el Boletín Oficial Provincial y una vez promulgado dese conocimiento por Secretaría del Concejo Municipal a las áreas, Instituciones, Organismos o personas interesadas. Cumplido, archívese.-



8

Es Copia Fiel de su Original

Romero

Caballero

Dra. CLAUDIA V. CABALLERO
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL DE RESISTENCIA



DEPARTAMENTO LEGISLATIVO
MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA
"Ciudad de las Esculturas"
PROVINCIA DEL CHACO



ORDENANZA N° **13466**
Resistencia, **15 DIC 2020**

ANEXO I
SOLICITUD DE SUSCRIPCION

Resistencia,

Señor Intendente de la Ciudad de Resistencia

.....

Su _____ / _____ Despacho.-

Ref: Dirección.

Nomenclatura N°:(opcional).....

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con el objeto de poner en conocimiento, mi voluntad de acogerme al *Programa de Regularización de Obras Privadas*- Ordenanza N°....., y solicitarle la inscripción de la obra construida en mi propiedad sin el permiso municipal correspondiente.

A sus efectos adjunto:

1) Declaración Jurada N°

Firma:

Aclaración:

Tipo y N° de documento:



Es Copia Fiel de su Original

Dra. CLAUDIA V. CABALLERO
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL DE RESISTENCIA

Romero
Edo.:
Caballero

ANEXO II
DECLARACIÓN JURADA

El que suscribe DNI N°:, con domicilio en; en forma espontánea y en carácter de propietario/ ocupante según el alcance del Artículo 5°) de la Ordenanza N°:, del inmueble con nomenclatura catastral, expreso en carácter de DECLARACIÓN JURADA que he construido una obra sin permiso municipal, con las siguientes características:

SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN en M2:

DESTINO DE LA OBRA:

ANTIGÜEDAD DE LA OBRA:

CONDICION DE LA CONSTRUCCION: Bueno/ Malo/ Regular

En el mismo carácter de DECLARACION JURADA expreso:

- a) Que la obra no afecta derechos, bienes o cosas de terceros, ni el interés general, ni genera riesgos a la vida o bienes de terceros y no invade espacios públicos.
- b) Que me comprometo a entregar la documentación técnica exigida dentro del plazo fijado por la Ordenanza N°....., a contar desde la fecha de presentación de esta declaración.
- c) Que tengo pleno conocimiento, que la presentación de la documentación técnica o la falta de cancelación del pago, en caso que lo hubiere implica la pérdida del derecho a los beneficios de la Ordenanza N°.....

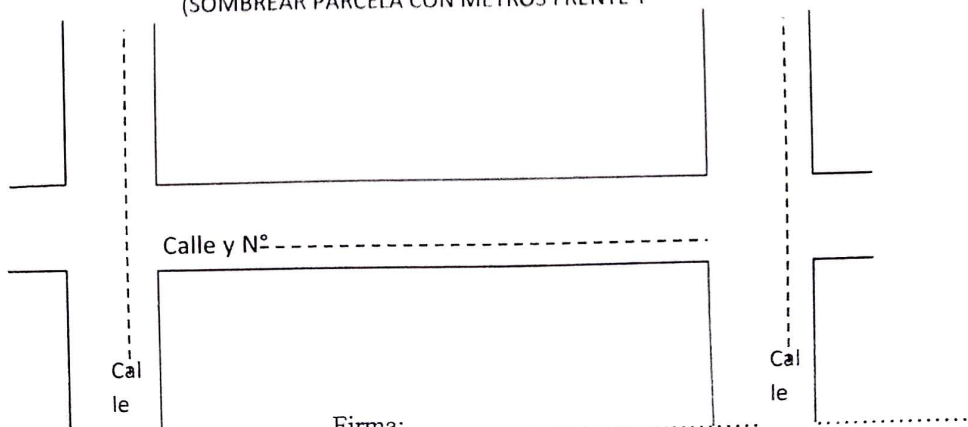
Resistencia,

CROQUIS ubicación...

CROQUIS Construcción...

Foto de la Obra

Ubicación de LA PARCELA en la manzana
(SOMBREAR PARCELA CON METROS FRENTE Y



Firma:

Aclaración:

Tipo y N° de documento:



Es Copia Fiel de su Original
Dra. CLAUDIA V. CABALLERO
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL DE RESISTENCIA
Romero
Caballero



ORDENANZA N° **13466**
Resistencia, 15 DIC 2020

ANEXO III

LIQUIDACIÓN DE ANTICIPO DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN

LIQUIDACION DE ANTICIPO DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN SUJETO A REALISTE
SEGÚN ORDENANZA N°

Corresponde la DECLARACIÓN JURADA N°

TIPO DE EDIFICACION: 1- Viviendas, 2- Comerciales, 3- Especiales, 4- Industriales.

TIPO	CATEGORIA	SUPERFICIE	V. BASICO	V. OBRA	APL	DEPTA. HO

DERECHOS \$

F.E.O. (12%) \$

GASTOS ADMINISTRATIVOS \$

TOTAL A ABONAR \$

.....
Firma y sello del liquidador



Es Copia Fiel de su Original


CLAUDIA V. CABALLERO
SECRETARIA
ORDENAMIENTO DE RESISTENCIA

Promero

Caballero

ANEXO IV

PLANILLA DE RELEVAMIENTO DE OFICIO

DECLARACIÓN JURADA N°:

PROPIETARIO:

DOMICILIO LEGAL:

INMUEBLE:

NOMENCLATURA CATASTRAL							
CIRC	SECC	CHACRA	QTA	FRAC	MZ	PAR	U. F.

ANTECEDENTE EXP N°

OBSERVACIONES:

A	B
C	D

	ANTECEDENTE				AMPLIACIÓN			
VIVIENDAS	SUP	CAT	ESTADO	DATA	SUP	CAT	ESTADO	DATA
COMERCIALES	SUP	CAT	ESTADO	DATA	SUP	CAT	ESTADO	DATA
ESPECIALES	SUP	CAT	ESTADO	DATA	SUP	CAT	ESTADO	DATA
INDUSTRIALES	SUP	CAT	ESTADO	DATA	SUP	CAT	ESTADO	DATA

CROQUIS DE EDIFICACION

FECHA:

.....

FIRMA DEL PROPIETARIO

.....

FIRMA DEL INSPECTOR



Es copia Fiel de su Original

Romero

Caballero

Dra. CLAUDIA V. CABALLERO

SECRETARIA

CONCEJO MUNICIPAL DE RESISTENCIA