



Municipalidad de la Ciudad de Bell Ville

Bell Ville, 24 de noviembre de 2017.-

VISTO:

La Ordenanza Municipal n° 2150/2017 sancionada por el Concejo Deliberante el 23 de noviembre de 2017.-

Y CONSIDERANDO:

Que la referida Ordenanza Municipal remitida a este Departamento Ejecutivo dispone la creación del "Registro excepcional de aprobación de planos" que funcionará dentro de la órbita de Dirección de Obras Privadas, dependiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Bell Ville, los beneficiarios serán inscriptos bajo la condición resolutoria de la aprobación definitiva que resulte del loteo donde se desarrolle y ubique el proyecto de obra.

Que el registro tiene como objetivo la autorización en forma excepcional del permiso de construcción, condicionada a la aprobación definitiva de planos, conforme legislación vigente.

Que el DEM presta conformidad con lo estipulado en la ordenanza, considerando una necesidad elemental el de regular la situación de aquellos terrenos los cuales no se encuentren registrados.

Que, por ello, corresponde promulgarla y disponer tanto su transcripción en el Registro Especial cuanto su publicación en el Boletín Informativo Municipal.

Por todo lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 81,84,85, 93 (Inciso 1°), 94 y concordantes de la Carta Orgánica Municipal, en ejercicio de sus atribuciones legales,

El Intendente Municipal De la Ciudad de Bell Ville DECRETA

Artículo 1°) PROMULGASE la Ordenanza Municipal n° 2150/2017, sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville, Departamento Unión, Provincia de Córdoba, con fecha 23 de noviembre de 2017, referenciada en el presente instrumento y ordenase su cumplimiento.

Artículo 2°) El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno Dr. Sebastián Lucio BONINI.

Artículo 3°) PROTOCOLICÉSE, comuníquese, transcribese en el Registro Especial, publíquese en el Boletín Informativo Municipal y archívese.

DECRETO: N° 2230/2017

Dr. SEBASTIÁN L. BONINI
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de Bell Ville



Dr. CARLOS E. RINIER
INTENDENTE
Municipalidad de Bell Ville



Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE, DEPARTAMENTO UNIÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA, SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 2150/2017

Artículo 1°: CRÉASE, el “REGISTRO EXCEPCIONAL DE APROBACIÓN DE PLANOS”, que funcionará dentro de la órbita de la Dirección de Obras Privadas, dependiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Bell Ville y/o la que en el futuro la modifique o reemplace y ejerza las mismas funciones.

Artículo 2°: A los efectos de la presente Ordenanza, se designan como:

- **REGISTRO:** El “REGISTRO EXCEPCIONAL DE APROBACIÓN DE PLANOS”, indicado en el art. 1°.
- **BENEFICIARIO/POSEEDOR:** Las personas indicadas en el art. 5°.
- **LOTEADOR/DESARROLLISTA:** Aquel que es propietario de un fundo, y ha hecho entrega y tradición de una porción de él otorgando la posesión al BENEFICIARIO.-
- **EL PROFESIONAL:** Es el Ingeniero, Arquitecto, Maestro Mayor de obra y/o toda aquella persona encargada de la obra a ejecutar y/o registrar, que tenga título habilitante.-

Artículo 3°: EL REGISTRO tendrá como objetivo la autorización de forma excepcional del permiso de construcción, condicionada a la aprobación definitiva de planos, conforme legislación vigente.-

EL beneficio del registro funcionará, para aquellos supuestos, en que sus beneficiarios no cuenten con la documentación requerida para registración del fundo conforme al Código de Edificación y Urbanismo.-

Artículo 4°: LOS BENEFICIARIOS, serán inscriptos bajo la condición resolutoria de la aprobación definitiva que resulte del loteo donde se desarrolle y ubique el proyecto de obra y la escrituración que se haga en definitiva arrojando una superficie, dimensiones, ubicación y nomenclatura


Dr. TRISTAN MISERERE
Secretario
Concejo Deliberante
Ciudad de Bell Ville




Dr. ERNESTO GAVIER
PRESIDENTE
Concejo Deliberante
Ciudad de Bell Ville



Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

catastral de la parcela, idéntica a la que se expresó, en el plano que se receiptó y visó en forma excepcional.

En el caso de existir, por causas no imputable al beneficiario, alguna diferencia en cuanto dimensiones, ubicación y nomenclatura catastral de la parcela, el mismo deberá correr con todos los gastos y gestión de todos los trámites necesarios para adecuar dichas diferencias a la realidad y poder obtener el final de obra.-

Asimismo los beneficiarios deberán suscribir, con carácter de declaración jurada, el Anexo I que forma parte de la presente Ordenanza.-

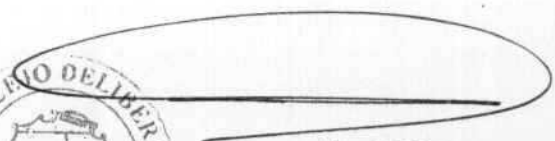

En todos los casos deberá cumplirse con el régimen legal establecido de uso de suelo y superficies mínimas y demás requisitos, establecidos en el código de edificación y urbanismo de la Ciudad de Bell Ville y el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina.-

Artículo 5º: SERÁN BENEFICARIOS de la aplicación de la presente Ordenanza aquellas personas, físicas o jurídicas que, con ahorros propios y/o que hubieren solicitado y obtenido un préstamo y/o crédito en dinero o materiales; destinado al proceso de construcción, ampliación o refacción de obras, y que, estén realizando la obra o ya la hayan concluido; en terreno de mayor superficie, de propiedad del LOTEADOR; que aún no cuente con su aprobación definitiva por autoridad competente del proyecto de fraccionamiento.

Estos extremos deberán acreditarse fehacientemente, y con documentación auténtica. -

Artículo 6º: SERÁN RESPONSABLES solidaria e ilimitadamente, por el cumplimiento regular de las condiciones necesarias para la visación final; - y deberán inscribirse de forma conjunta en el registro creado por la presente Ordenanza-, el propietario del fundo mayor designado como LOTEADOR y/o DESARROLLISTA, y el poseedor-propietario; de una parte de dicho fundo designado como BENEFICIARIO.-


Dr. TRISTAN MISERERE
Secretario
Concejo Deliberante
Ciudad de Bell Ville



Dr. ERNESTO GAVIER
PRESIDENTE
Concejo Deliberante
Ciudad de Bell Ville



Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

Artículo 7º: LOS FUNDOS sometidos a la presente Ordenanza, deberán ser propiedad del LOTEADOR y aún no poseer aprobada la subdivisión simple o con destino a Loteo; ni inscripción definitiva aprobada por la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba, ni tampoco escritura pública inscripta ante el Registro General de la Provincia a favor DEL BENEFICIARIO.

Como condición mínima; el terreno del cual se entregó la posesión al BENEFICIARIO deberá encontrarse amojonado e infraestructura básica de agua y electricidad, con previa catastral aprobada por la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba. -

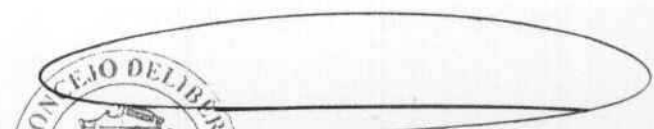
La mayor superficie, de propiedad del DESARROLLITA, deberá contar, - en el caso de LOTEOS; con la infraestructura exigida por el Código de Edificación y Urbanismo de la Ciudad de Bell Ville. -

Artículo 8º: PARA QUIENES se acojan al beneficio de la presente Ordenanza la Municipalidad de Bell Ville, dotará a los lotes que se registren bajo el presente régimen, de cuentas de identificación provisoria con el objetivo de individualizar tributariamente a la parcela, que permita aplicar y percibir las tasas, contribuciones y/o derechos, (construcción, oficina, etc), que gravan a los mismos conforme Ordenanzas Impositiva y Tarifaria vigentes. -

El beneficiario deberá cumplimentar con toda la información solicitada por el área de Catastro Municipal a los fines de generar dicha cuenta. -

Artículo 9º: LA PRESENTE, por su carácter excepcional, no significa reconocer ningún tipo de derecho personal o real a favor de los beneficiarios, como tampoco otorga prórroga alguna; o eximición en la presentación total de las condiciones exigidas por la Ordenanza que regula la materia; por lo que, deberán cumplirse, perentoriamente, en el plazo legal determinado en el régimen especial. -


Dr. TRISTAN MISERERE
Secretario
Concejo Deliberante
Ciudad de Bell Ville


Dr. ERNESTO GAVIER
PRESIDENTE
Concejo Deliberante
Ciudad de Bell Ville





Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

Artículo 10º: LOS PROYECTOS Y RELEVAMIENTOS, que se adhieran y/o encuadren en las previsiones de la presente Ordenanza, serán registrados en virtud de la misma, debiendo colocarse en la carátula del plano la siguiente leyenda: *“EL PROPIETARIO Y EL PROFESIONAL CONOCEN Y ACEPTAN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTIPULADAS EN LA ORDENANZA.....”*, firmando ambos en conformidad. -

Aquellos expedientes iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, podrán adherirse a la misma, mediante la suscripción de una declaración jurada donde se acepten los términos estipulados por dicha Ordenanza.-

Artículo 11º: LOS BENEFICIARIOS, serán eximidos, hasta tanto se obtenga la aprobación definitiva del loteo y escrituración de los lotes, de los recargos derivados de la falta de obtención del certificado de final de obra.-

Dicha exención deberá ser solicitada por los beneficiarios de manera anual, debiendo reiterarse el pedido en cada cambio de ejercicio fiscal.-

Los Beneficiarios registrados, podrán solicitar habilitaciones comerciales, siempre y cuando cumplan con los demás requerimientos legales para tal fin.-

Artículo 12º: LOS PLANES DE VIVIENDAS Y FRACCIONAMIENTOS ya ejecutados y/o en ejecución y/o que se ejecuten en el futuro, por el Estado Municipal, Provincial y/o Nacional y que no cuenten aún con el fraccionamiento definitivo aprobado y escritura pública, de cada lote, inscripta en el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Córdoba, quedarán exentos de todos los recargos derivados de la falta de obtención del certificado de final de obra.-

Artículo 13º: DERÓGESE la Ordenanza 1915/2015.-


Dr. TRISTAN MISERERE
Secretario
Concejo Deliberante
Ciudad de Bell Ville




Dr. ERNESTO GAVIER
PRESIDENTE
Concejo Deliberante
Ciudad de Bell Ville



Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

Artículo 14°: FACÚLTASE, al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente Ordenanza.

Artículo 15°: La Presente Ordenanza comenzará a regir a partir de su promulgación. -

Artículo 16°: COMUNIQUESE, publíquese, dese al R.M. y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.


Dr. TRISTAN MISERERE
Secretario
Concejo Deliberante
Ciudad de Bell Ville




Dr. ERNESTO GAVIER
PRESIDENTE
Concejo Deliberante
Ciudad de Bell Ville



ORDENANZA N° 2150/2017
PROMULGADA

SEGUN DECRETO MUNICIPAL N° 2130/2017
DE FECHA 24 NOV. 2017


Dr. SEBASTIÁN L. BONINI
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de Bell Ville


Dr. CARLOS E. BRINER
INTENDENTE
Municipalidad de Bell Ville