



## **PROYECTO DE ORDENANZA**

**Art. 1°: Régimen excepcional.** Establézcase un régimen excepcional para la regularización de procedimientos destinados a la aprobación de urbanizaciones y/o subdivisiones que iniciadas con anterioridad a la sanción de la Ordenanza 11.748 aún se encuentran en trámite y por lo tanto no han alcanzado la aprobación de conformidad a lo previsto en la Ordenanza N° 7.677 - Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisiones-.

**Art. 2°: Vigencia.** El presente régimen tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses de promulgada la presente. En este término los interesados deberán presentar la solicitud con carácter de Declaración Jurada, según las exigencias previstas en el artículo 5° de la presente, para su aprobación por parte del Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art. 3°: Autoridad de Aplicación.** El Departamento Ejecutivo Municipal determinará la autoridad de aplicación de la presente.

**Art. 4°: Comisión Especial** A los efectos de tratar los casos de urbanizaciones o subdivisiones contemplados en la presente será de aplicación lo dispuesto en el capítulo 3.2.0 de la Ordenanza N° 7677, debiendo intervenir la Comisión de Trabajo creada de conformidad a lo dispuesto por el artículo 3.2.2 de la Ordenanza N° 7677.

**Art. 5°: Excepciones necesarias** Teniendo en cuenta que el objeto de la presente refiere a urbanizaciones y/o subdivisiones iniciadas con anterioridad a la sanción de la Ordenanza 11.748 y de conformidad a lo previsto por el artículo 3.2.4, cuando a juicio de la Comisión mencionada se planteen dificultades calificadas de insalvables para la misma, motivados por situaciones de hecho, el Departamento Ejecutivo Municipal estará facultado para autorizar por si mismo las excepciones necesarias a fin de poder salvar la o las dificultades que se presenten.

En tal sentido, se autoriza a contemplar estándares de urbanización distintos a los actuales tales como: dimensiones, indicadores urbanísticos, cumplimiento de las obligaciones de cesión de espacios verdes y reserva de tierra, e infraestructura para la movilidad –cordón cuneta, mejorado, pavimento y veredas-, afectaciones para avenidas, ancho de calles y pasajes, siempre que se permita el adecuado desarrollo de las viviendas y la correcta provisión de servicios públicos, acceso a espacios verdes, movilidad y accesibilidad universal, de manera actual y/o progresiva.



**Art. 6°:** El Departamento Ejecutivo Municipal posteriormente a la intervención de la Comisión dictará el acto correspondiente para la aprobación o rechazo fundado de la urbanización o subdivisión.

**Art. 7°: Obras de infraestructura pendientes.** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá suscribir convenios con los urbanizadores y las personas que habitan los lotes objetos de regularización, para la ejecución de las obras de infraestructura que se determinen como faltantes o inconclusas y/o que correspondan en la actualidad a la Ordenanza 11.748.

**Art. 8°: Beneficios.** Las personas que se incorporen al Régimen establecido por la presente gozarán de los siguientes beneficios:

- a) Eximición del cumplimiento de la obligación de presentar el certificado de libre deudas relativas a la o las parcelas objeto de la tramitación.
- b) Eximición de la aplicación del art. 74 y siguientes de la Ordenanza N° 11962 Fiscal Municipal, desde el momento de la adhesión al presente Régimen hasta la aprobación o rechazo de urbanización o subdivisión y respecto de las parcelas en cuestión.

**Art. 9°:** Las personas que regularicen su situación dominial producto de la aplicación de la presente, gozarán de la eximición de las multas que pudieran corresponder por edificaciones no declaradas ejecutadas en las parcelas objeto de urbanizaciones y/o subdivisiones inconclusas, siempre que las mismas inicien procedimiento para su declaración en el plazo de un año posterior a la aprobación de la urbanización y/o subdivisión en el marco de la presente.

**Art. 10°: Exclusiones.** Quedarán excluidos de la aplicación del presente Régimen los siguientes casos:

- a) Urbanizaciones y Subdivisiones iniciadas con posterioridad a la sanción de la Ordenanza 11.748.
- b) Proyectos de urbanizaciones y/o subdivisiones que se propongan como barrios cerrados o desarrollos urbanísticos.
- c) Proyectos de urbanizaciones o subdivisiones que, a partir de elementos objetivos de valoración, permiten ser consideradas deliberadamente violatorias de la normativa, por perseguir finalidades no queridas por aquélla.
- d) Aquellos casos en que se verifiquen tergiversaciones y/o ocultamiento de datos.



e) Proyectos de urbanizaciones o subdivisiones planteados en distritos de zonificación donde las mismas no están admitidas actualmente conforme a la Ordenanza 11748.

**Art. 11:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar las cesiones de fracciones de terreno, por cumplimiento de las obligaciones relativas a espacios verdes, reserva de tierras y obras de infraestructura para la movilidad –calles y pasajes-, correspondientes a planos de mensura relativos a la presente.

**Art. 12°:** Al momento de autorizar la urbanización o subdivisión, el Departamento Ejecutivo deberá informar el Honorable Concejo Municipal.

Asimismo, cumplido el plazo de vigencia del presente régimen el Departamento Ejecutivo Municipal informará al Honorable Concejo Municipal los resultados de la misma.

**Art. 13°:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar convenios de colaboración con Colegios Profesionales a fin de dar cumplimiento a los objetivos de la presente.

**Art. 14°:** El Departamento Ejecutivo Municipal publicará en la página web oficial de la Municipalidad el listado de urbanizaciones encuadradas en la presente, en el marco de la Ordenanza N° 12.715 de Infraestructura de Datos Espaciales de la ciudad de Santa Fe.

**Art. 15°:** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá prorrogar la vigencia del Régimen contemplado en la presente Ordenanza, quedando facultado a establecer y dictar las normas reglamentarias necesarias para su implementación.

**Art. 16°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

Lucas Simoniello  
Concejal