



## CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

---

### **ORDENANZA N° 2814/2019**

**ARTÍCULO 1º.-** Téngase por aceptado y sin observaciones el Decreto N° 2889/2019, emanado del Departamento Ejecutivo Municipal, ad referendum del Concejo Municipal y que contiene el Convenio de Normalización Documental entre la Municipalidad de Sunchales y el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe Distrito 5, que se adjunta a la presente como ANEXO I.-

**ARTÍCULO 2º.-** Dése al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

//////Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.-



**CONVENIO DE NORMALIZACIÓN DOCUMENTAL ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES Y  
EL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE – DISTRITO 5 - RAFAELA**

EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN DSP-CAPSF N° 560/17 DEL 14/07/2017

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES**, con domicilio en Avenida Belgrano N° 103 de la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe, representada en este acto por el Intendente Gonzalo Toselli, D.N.I. N° 22.769.454, y la Secretaria de Gobierno, Fabrina Girard, D.N.I. N° 29.012.020, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD", por una parte, y por la otra, el **COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE - DISTRITO 5**, con domicilio en calle 9 de Julio N° 235 de la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, representado en este acto por el Presidente, Arq. Fernando Fioramonti; en adelante denominado "EL COLEGIO", y en conjunto con la anterior como "LAS PARTES".-

**ANTECEDENTES:**

(i) Que existe la necesidad de propiciar la regularización en el distrito Sunchales de las edificaciones no declaradas mediante planos, en condiciones de uso, en el ámbito de la Municipalidad de Sunchales.

(ii) Que las edificaciones no declaradas mediante planos profesionales, representan una gran oportunidad de posibilitar la presentación espontánea de los propietarios a través de un profesional, haciendo uso de un instrumento de aplicación facilitador que el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe pone a disposición de los Municipios y Comunas: la Resolución DSP-CAPSF N° 560/17.-

(iii) Que dicha resolución del CAPSF determina la modalidad de liquidación de aportes en concepto de Relevamiento para Documentación de Obra existente en localidades que ingresen a través del Convenio de Normalización Documental, ajustándose los montos básicos, según el Arancel vigente al momento de dar ingreso a un expediente profesional.-

(iv) Que conforme lo expuesto, y a los fines de lograr el objetivo común del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe – Distrito 5 y de la Municipalidad de Sunchales, en el sentido de procurar que se regularicen las situaciones arriba descriptas, resulta necesario la suscripción de un convenio que establezca con carácter general un régimen especial para la presentación espontánea de la documentación de obra referido a las edificaciones no declaradas, en condiciones de uso, en el ámbito de la Municipalidad de Sunchales.-

(v) Que de esta manera, se intenta normalizar las diversas situaciones anómalas descriptas en los párrafos antecedentes, facilitando el Colegio de Arquitectos los medios que colaboren con la transición entre la actividad informal y la total adscripción a las leyes vigentes.

A los fines arriba descriptos LAS PARTES convienen celebrar el presente Convenio de Normalización Documental, el que quedará sujeto a los términos y condiciones que a continuación se pactan y transcriben:

**CLAUSULA PRIMERA:** LA MUNICIPALIDAD y EL COLEGIO se comprometen a realizar una campaña de concientización acerca de la necesidad de cumplir con las leyes provinciales vigentes e instruir al ciudadano que es necesario solicitar los permisos correspondientes antes de comenzar con la ejecución de cualquier tipo de obra; como así también disponer de todos los medios necesarios para realizar la correspondiente difusión del presente convenio, con el objetivo que redunde en óptimos resultados.-----

**CLAUSULA SEGUNDA:** LA MUNICIPALIDAD se compromete a la eliminación de cualquier tipo de multa que pudiera observarse sobre el inmueble, durante el período de vigencia del presente convenio y/o su prórroga.-----

**CLAUSULA TERCERA:** EL COLEGIO acepta que desde el inicio de vigencia del presente y hasta el treinta (30) de junio de 2.020 y/o su prórroga, la regularización de las superficies edificadas no declaradas, en condiciones de uso, encuadradas en el presente convenio, sean estimadas en el sesenta por ciento (60%) del monto básico, según el Arancel vigente al momento de su presentación, para todas las categorías, con excepción de las edificaciones de uso industrial y de acopio de cereales (silos).-----

**CLAUSULA CUARTA:** El presente Convenio de Normalización Documental tendrá vigencia desde el momento de la aceptación por parte del Concejo Municipal del Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal que apruebe Ad Referendum el mismo, y hasta el día 30 de junio de 2.020.-----

**CLAUSULA QUINTA** EL COLEGIO y LA MUNICIPALIDAD llevarán adelante, en común acuerdo, una política de seguimiento y monitoreo de los reclamos de las superficies detectadas.-----

**CLAUSULA SEXTA:** LA MUNICIPALIDAD, a partir de la fecha del presente convenio se compromete a solicitar los planos actualizados de la propiedad, previo a la realización de un cambio de dominio y/o libre deuda sobre el mismo.-----

**CLAUSULA SEPTIMA:** Se establece expresamente por acuerdo de Las Partes, que no podrán efectuar regularizaciones bajo este Convenio, aquellos profesionales de la construcción que formen parte de la planta permanente del Municipio local.-----

**CLAUSULA OCTAVA:** Las Partes de este Convenio se comprometen a observar el mayor espíritu de colaboración y a coordinar esfuerzos que tiendan a favorecer el desarrollo de las respectivas gestiones. Caso contrario, de constatarse el incumplimiento de las condiciones establecidas, operará su cancelación automática.-----

**CLAUSULA NOVENA:** El presente se celebra Ad Referendum del Concejo Municipal.-----

**CLAUSULA DECIMA:** Para todos los efectos derivados del presente, las partes constituyen domicilio especial en los inicialmente indicados, donde serán válidas todas las notificaciones, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que por cualquier causa pudiere corresponderles, inclusive el federal.-

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en Sunchales, provincia de Santa Fe a los 27 días del mes de noviembre de 2.019.-

  
Ing. FABRINA GIRARD  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
Municipalidad de Sunchales



  
Dr. GONZALO TOSELLI  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

**RESOLUCIÓN DSP – CAPSF N° 560/17 del 14/07/17**

**Aranceles Diferenciales aplicables en Convenios de Cooperación, de Normalización y de Normalización Documental de Obra Construida con Municipios y Comunas**

**VISTO**

La Res DSP-CAPSF N° 188/02, que establece la equiparación de los aportes de Obra a Regularizar con los que debieron efectuarse oportunamente como Obra Nueva.

El reclamo insistente de los Municipios y Comunas de la Provincia de Santa Fe, solicitando a los Colegios Profesionales del Gremio de la Construcción que fijen aportes diferenciales acompañando las moratorias municipales y comunales tendientes a registrar y regularizar el catastro comunal y/o municipal.

La necesidad de plantear estrategias que faciliten la paulatina normalización del registro documental de las obras en las localidades más pequeñas y carentes de una estructura técnica que lo implemente;

Que el tema fue consensuado y acordado con el Colegio Profesional de Maestros Mayores de Obras y Técnicos de la Pcia. De Santa Fe y Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil de la Provincia de Santa Fe;

**Y CONSIDERANDO**

Que lo dispuesto en dicha Resolución tiene como cometido desalentar la construcción de obras sin cumplimentar expresos imperativos legales, omitiendo Aportes Previsionales, Asistenciales y Colegiales, lo que constituye una práctica lesiva al interés común.

Que no obstante, y debido a las actuaciones que el Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT) a través de los distintos programas de fiscalización, lleva adelante en toda la Provincia de Santa Fe, se han detectado e incorporado millones de metros cuadrados de construcciones y mejoras que no habían sido declaradas.

Que las autoridades locales y/o los propietarios han formulado a este Colegio pedidos en el sentido de facilitar la normalización de la documentación de esos inmuebles, disminuyendo los porcentajes de Aportes que por esa tarea establece la N° 188/02;

Que, y como contrapartida, el CAPSF y los Colegios de Distrito han gestionado ante autoridades comunales y municipales la implementación de operatorias que promuevan la paulatina normalización de la actividad de la construcción en sus respectivas jurisdicciones, utilizando para ello diversos instrumentos que faciliten su encuadre legal;

Que paralelamente se han realizado numerosos reclamos a los profesionales por obras detectadas sin expediente técnico ni aportes de ley;

Que como resultado de este conjunto de acciones, los municipios han manifestado su voluntad de normalizar las diversas situaciones anómalas descriptas, para lo que este Colegio debe facilitar los medios que colaboren con la transición entre la actividad informal y la total adscripción a las leyes vigentes;

Que el CAPSF debe velar por el correcto ejercicio profesional y la observancia de la Ley en su jurisdicción, proveyendo los mecanismos que favorezcan el cumplimiento de dicho imperativo;

**EL DIRECTORIO PROVINCIAL DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE  
Resuelve**

**Artículo 1°** - Ratificar que es facultad y competencia del CAPSF individualizar, definir, verificar, supervisar, visar y controlar los Aportes Colegiales correspondientes a la tarea de relevamiento de superficies existentes a los efectos de tramitar la regularización documental de una obra.

**Artículo 2°** - Establecer que dicha modalidad será aplicable en los siguientes casos:

**2.1:** En localidades que soliciten a este Colegio acompañar moratorias municipales, mediante **Convenio de Normalización Documental** con el Colegio de Distrito respectivo, por un lapso de 06 (seis) meses, prorrogable por 6 meses más, el relevamiento de la superficie encuadrada en el presente convenio, sea estimada en el setenta y cinco por ciento (75%) del monto básico, para todas las categorías, con excepción de plantas industriales y de acopio de cereales (silos). (Ver Anexo 2).

**2.2:** En localidades en las cuales se hace necesario relevar las superficies no documentadas, incorporadas por el Servicio de Catastro e Información Territorial de la provincia, mediante **Convenio de Normalización Documental** con el Colegio de Distrito respectivo, por un lapso de 06 (seis) meses, prorrogable por 6 meses más, el relevamiento de la superficie encuadrada en el presente convenio, sea estimada en el setenta y cinco por ciento (75%) del monto básico, para todas las categorías, con excepción de plantas industriales y de acopio de cereales (silos). (Ver Anexo 2).

**2.3:** En Comunas de hasta 5000 habitantes que ingresen al Sistema de Visación Colegial, mediante **Convenio de Normalización** con el Colegio de Distrito respectivo por un lapso de 06 (seis) meses, prorrogable por 6 meses más, el relevamiento de la edificación existente se liquide conforme la tabla de Relevamiento Para Documentación De Obra Existente en Comunas que ingresan a la Visación Colegial, con excepción de Plantas Industriales y de Acopio de Cereales (Silos). (Ver Anexo 3)

**Artículo 3°** - La presente resolución, en su Anexo 1, norma el Modelo de Convenio Marco de Cooperación, que se complementa con los Convenios de Normalización, completando los instrumentos legales a disposición de los Colegios de Distrito para llevar adelante la gestión del territorio provincial.

**Artículo 4°**- El Convenio a suscribir con las autoridades de las localidades debe comprometerlas a que una vez finalizado el mismo exigirán, previo a la realización de un cambio de dominio, el plano actualizado del inmueble.

**Artículo 5°**- Proceder a incorporar como parte integrante de la presente resolución el modelo de Convenio Marco de Cooperación en ANEXO 1 y los modelos de Convenio de Normalización de Obra Existente, en ANEXOS 2 y 3.

**Artículo 6°** - Se ratifica lo establecido en la Res N° 188/02 en lo relativo al resto de los casos y categorías no alcanzadas por la presente resolución.

**Artículo 7°** - Regístrese, comuníquese al Colegio Profesional de Maestros Mayores de Obras y Técnicos de la Pcia. De Santa Fe y Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil de la Provincia de Santa Fe, a la Caja de los Profesionales de la Ingeniería - 1ra. y 2da. Circunscripción. Publíquese en el Boletín Oficial de web del CAPSF para su difusión y conocimiento. Archívese.

Arq. Marisa A. CASTAGNO  
Secretaria CAPSF

Arq. Marta E. RUARTE  
Presidente CAPSF