

ORDENANZA M – Nº 36.579

Artículo 1º— Amplíanse las disposiciones de la Ordenanza Nº 36.184 # (B.M 16 397), estableciendo para la asignación de partidas individuales a las unidades terminadas y en condiciones de uso de un edificio no totalmente concluido pero que cuente con plano de mensura con división en propiedad horizontal registrado, sea como obra total o proyecto en construcción, el siguiente procedimiento:

- a) Se presentará en la Dirección de Patrimonio Urbano la solicitud de asignación de partidas individuales acompañada por una planilla de “Incorporación de altas en P.H. y baja en P. Matriz” confeccionada por duplicado y de acuerdo con las disposiciones de la Ordenanza Nº 35.390 # (B M 16 174).

La solicitud y las planillas a que se refiere este inciso serán firmadas por el o los propietarios y un profesional inscripto en el Registro de Profesionales (artículo 2º de la Reglamentación Nacional de Mensuras #) de la Dirección de Fiscalización de Obras y Catastro, bajo cuya responsabilidad exclusiva queda la confección de las mencionadas planillas.

- b) Cuando el plano de mensura registrado corresponda a una obra total, las unidades terminadas y en condiciones de uso se indicaran consignando la letra T en la columna denominada “Superficie propia” de la mencionada planta.

Las unidades no terminadas se indicarán N. T.

- c) En el caso de planos de mensura registrados como proyecto en construcción, la planilla a presentar se referirá a todas las unidades que integran el edificio.

Sólo se considerarán terminadas aquellas unidades que tengan el alta declarada mediante plano de mensura registrado y siempre que se encuentren en condiciones de uso.

En la planilla que se presente, las unidades terminadas y en condiciones de uso se individualizarán en la columna “Superficie propia” con la letra T y las en proyecto con E.P.

Artículo 2º— No se requerirá la presentación en la Dirección de Patrimonio Urbano de la solicitud y planilla mencionada en el artículo 1º, para los casos de planos de mensura con división horizontal, referidos a edificios alcanzados por las disposiciones de esta Ordenanza, que se presenten en la Dirección de Catastro a partir de la fecha de su vigencia, siempre que en la “Planilla de Altas en P.H. y baja partida matriz” se efectúe la aclaración establecida para individualizar las unidades terminadas y las no terminadas o en proyecto (T.N.T. y E.P.).

Artículo 3º - Las disposiciones de esta Ordenanza serán de aplicación para edificios con planos de mensura con división de propiedad horizontal registrado como proyecto en construcción.

Para los casos de planos registrados como obra total solo serán de aplicación para obras paralizadas, en cuyo caso deberá agregarse una certificación expedida por la Dirección de

Fiscalización de Obras y Catastro en la que conste que la obra ha sido declarada paralizada por dicha Dirección , o cuente con final o declaración jurada como “Obra no concluida”.

Artículo 4º - La asignación de las partidas individuales a que se refiere esta Ordenanza se efectuará a partir del 1º de enero del año siguiente a la fecha de formulada la solicitud respectiva o de registro del plano de mensura con división en propiedad horizontal, según corresponda.

Artículo 5º - Las valuaciones de las unidades de edificios que surjan de la aplicación de esta Ordenanza se determinará:

- a) Para las unidades terminadas, aplicando el porcentual correspondiente sobre la valuación total de terreno y edificio;
- b) Para las unidades no terminadas o en proyecto de construcción, aplicando el porcentual correspondiente a la valuación de terreno exclusivamente.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.