

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 1º - 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.

RESOLUCION DSP - CAPSF N° 560/17 del 14/07/2017

ANEXO 1

**CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN
ENTRE LA COMUNA / MUNICIPALIDAD DE Y
EL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE -
DISTRITO -**

Entre la Comuna/Municipalidad de, con domicilio en de esa localidad, representada en este acto por el Presidente, en adelante denominada "LA COMUNA / LA MUNICIPALIDAD", por una parte, y por la otra el COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, DISTRITO, con domicilio en, representado en este acto por el/la Presidente, Arq., en adelante denominado "EL COLEGIO", acuerdan en celebrar el presente Convenio de Colaboración Recíproca, el que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: De común acuerdo el COLEGIO y LA COMUNA / LA MUNICIPALIDAD adoptarán programas y/o planes de: prestación de servicios, asesoramiento, consultorías, intercambio de información, implementación de concursos de proyectos, anteproyectos e ideas para la resolución de obras públicas.

SEGUNDA: Las actividades a las que dará lugar el presente convenio deberán ser instrumentadas siempre mediante CONVENIOS ESPECÍFICOS, en los que se establecerán detalles de implementación para cumplir con las finalidades de los mismos. Estos convenios serán suscriptos e informados con ajuste a las normas de organización y procedimientos establecidos por las partes en sus respectivos ámbitos.

TERCERA: La suscripción del presente no significa un obstáculo para que las partes signatarias puedan concretar convenios similares con instituciones, entidades u organismos interesados en fines análogos.

CUARTA: El COLEGIO y la COMUNA / LA MUNICIPALIDAD tendrán un espíritu de cooperación, coordinando esfuerzos y realizando gestiones de buena voluntad, teniendo en cuenta que este convenio tiende a beneficiar el desarrollo de las actividades de cada una de las partes y el bienestar de la comunidad.

QUINTA: El presente convenio podrá ser dejado sin efecto por voluntad de cualquiera de las partes a partir de la notificación fehaciente a la otra.
En prueba de conformidad se firman 3 (Tres) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en, a los

Arq. Marisa A. CASTAGNO
Secretaria CAPSF

Arq. Marta E. RUARTE
Presidente CAPSF

RESOLUCION DSP - CAPSF Nº 560/17 del 14/07/2017

ANEXO 2

**CONVENIO DE NORMALIZACIÓN DOCUMENTAL ENTRE LA ... Y EL COLEGIO DE
ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE – DISTRITO**

Entre la Comuna/Municipalidad de, con domicilio en de esa localidad, representada en este acto por el Presidente, en adelante denominada “LA COMUNA / LA MUNICIPALIDAD”, por una parte, y por la otra el COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, DISTRITO, con domicilio en, representado en este acto por el/la Presidente, Arq., en adelante denominado “EL COLEGIO”, acuerdan en celebrar el presente Convenio de Normalización, que se registrá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: LA COMUNA / LA MUNICIPALIDAD se compromete 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.---

SEGUNDA: (Art.2 – inc.2.1) LA COMUNA/LA MUNICIPALIDAD se compromete a exigir a partir de(fecha de puesta en vigencia) la tramitación de Permiso de Edificación y/o Registro, ya sea para la construcción de obras nuevas, ampliación, refacción y/o regularización de las existentes dentro de su jurisdicción. Dicho Permiso deberá estar firmado por el propietario y el profesional responsable de la obra, y se otorgará sólo si previamente se ha efectivizado la tramitación de los planos respectivos con el correspondiente certificado colegial. **(Utilizar si corresponde)** -----

SEGUNDA: (Art. 2- inc. 2.2) LA COMUNA / LA MUNICIPALIDAD se compromete a partir de ...(Fecha de puesta en vigencia)... a registrar las superficies incorporadas por el Catastro Provincial (SCIT). Dicho Permiso deberá estar firmado por el propietario y el profesional responsable del trámite; para lo cual el profesional deberá presentar un detallado por años de la superficie incorporada al impuesto inmobiliario al colegio profesional y se otorgará sólo si previamente se ha efectivizado la tramitación de los planos respectivos con el correspondiente certificado colegial. **(Utilizar si corresponde)**-----

TERCERA: LA COMUNA / LA MUNICIPALIDAD se compromete a partir de(Fecha de puesta en vigencia)..... a rebajar en un (en número) % las Tasas y Sellados respectivos; como así también la eliminación de las multas que pudieran observarse sobre el inmueble, durante el período de vigencia del presente convenio. **(Utilizar si corresponde)** -----

CUARTA: EL COLEGIO acepta por el lapso de 6 (seis) meses, prorrogable por 6 (seis) 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). -----

QUINTA: EL COLEGIO y LA COMUNA / LA MUNICIPALIDAD, llevarán adelante, en común, una política de seguimiento y monitoreo de los reclamos de las superficies detectadas.-----
-

SEXTA: LA COMUNA / 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.

SEPTIMA: Las partes de este Convenio se comprometen a observar el mayor espíritu de colaboración y 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.

En prueba de conformidad se firman 3 (Tres) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en, a los

Es condición indispensable que al momento de gestionar este Convenio se invite también a representantes del Colegio Profesional de Maestros Mayores de Obras y Técnicos de la Pcia. De Santa Fe, Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil de la Provincia de Santa Fe y a la Caja de los Profesionales de la Ingeniería - 1ra. y 2da. Circunscripción, según corresponda.

ANEXO 3

**CONVENIO DE NORMALIZACIÓN ENTRE LA COMUNA..... Y EL COLEGIO DE
ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE – DISTRITO**

Entre la Comuna de, con domicilio en de esa localidad, representada en este acto por el Presidente, en adelante denominada LA COMUNA, por una parte, y por la otra el COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, DISTRITO, con domicilio en, representado en este acto por el/la Presidente, Arq., en adelante denominado EL COLEGIO, acuerdan en celebrar el presente Convenio de Normalización, que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA COMUNA..... se compromete a exigir, a partir del, la tramitación de Permiso de Edificación, ya sea para la construcción de obras nuevas, o ampliación, refacción y/o regularización de las existentes dentro de su jurisdicción. Dicho Permiso deberá estar firmado por el propietario y el profesional responsable de la obra, y se otorgará sólo si previamente se ha efectivizado la presentación de los planos respectivos con la correspondiente visación colegial.

SEGUNDA: EL COLEGIO acepta que por el lapso de 6 (seis) meses, prorrogable por 6 (seis) 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.

TERCERA: Las partes de este Convenio se comprometen a observar el mayor espíritu de colaboración y coordinar los esfuerzos que tiendan a favorecer el desarrollo de las respectivas gestiones y el ejercicio profesional en el ámbito de la Comuna/Municipalidad;

En prueba de conformidad se firman 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en, a los

Es condición indispensable que al momento de gestionar este Convenio se invite también a representantes del Colegio Profesional de Maestros Mayores de Obras y Técnicos de la Pcia. De Santa Fe, Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil de la Provincia de Santa Fe y a la Caja de los Profesionales de la Ingeniería - 1ra. y 2da. Circunscripción, según corresponda.

Arq. Marisa A. CASTAGNO
Secretaria CAPSF

Arq. Marta E. RUARTE
Presidente CAPSF