



COMUNA DE CAVOUR

9 de Julio s/n Código Postal 3081

Tel./Fax 03496-495024

e-mail: comunadecavour@yahoo.com.ar

CUIL: 30-68193821-0

Departamento Las Colonias Provincia de Santa Fe

ORDENANZA N° 77/2025
CAVOUR, 26 DE FEBRERO DE 2025

VISTO:

La necesidad de ajustar y aclarar ciertos aspectos de la Ordenanza N° 75/2024, referida al régimen especial para la presentación espontánea de documentación de obra en edificaciones no declaradas, en condiciones de uso, en el ámbito de la Comuna de Cavour; y

CONSIDERANDO:

Que se han identificado observaciones y sugerencias de mejora en la redacción de los artículos para garantizar mayor claridad y precisión en su aplicación;

Que es fundamental adecuar las disposiciones a las normativas vigentes, con el objetivo de facilitar su implementación y asegurar el cumplimiento de los fines para los cuales fue creada;

Que la Resolución 560/17 del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe (CAPSF) determina la modalidad de la liquidación de aportes en concepto de convenio de normalización documental, estableciendo un marco normativo para la regularización de construcciones no declaradas;

Que, en función de estas nuevas sugerencias y ajustes necesarios, es menester establecer un nuevo marco normativo que permita una adecuada regulación y aplicación del régimen de presentación espontánea de documentación de obra, garantizando la transparencia y efectividad en el proceso de regularización;

Que además resulta necesario modificar las fechas establecidas para el plan de regularización con el fin de brindar un plazo razonable para que los propietarios puedan acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza, asegurando una adecuada difusión y comprensión de los requisitos establecidos, así como para facilitar el proceso administrativo de visación y aprobación de la documentación presentada.

Que el tema fue tratado en reunión de Comisión Comunal de fecha 26 de febrero de 2025.

POR ELLO:

**LA COMUNA DE CAVOUR EN USO DE SUS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS
SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA:**

ARTICULO 1°: Modifíquese el Artículo 1° de la Ordenanza N° 75/2024, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 1°: Establécese un régimen especial para la presentación espontánea de la documentación de obra referido a las edificaciones no declaradas, en condiciones de uso, a excepción de plantas industriales y de acopio de cereales en el ámbito de la Comuna de Cavour, que se encuentren construidas a la fecha de sanción de la presente y en las que se hayan detectado o declaren transgresiones a la normativa

vigente, excepto aquellas cuyas faltas afecten la seguridad, invadan la vía o espacios públicos o afecten el interés general. No se incluyen las obras a iniciar, las que se registrarán por lo establecido en la Ordenanza Tributaria vigente N° 58/2023 o la que en el futuro la reemplace".

ARTICULO 2°: Modifíquese el Artículo 3° de la Ordenanza N° 75/2024, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 3°: El plan de regularización tendrá vigencia a partir del día 10 de marzo de 2025, contemplando a todas las obras construidas cuyas solicitudes de visación se presenten en los términos de la presente Ordenanza, hasta el 10 de septiembre de 2025."

ARTÍCULO 3°: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

Pablo C. Maestri
PABLO C. MAESTRI
Tesorero
COMUNA DE CAVOUR



Marcela N. Perez
MARCELA N. PEREZ
Presidente Comunal
CAVOUR

Marcelo Cerutti
MARCELO CERUTTI
Vice Presidente
Comuna CAVOUR

Gisela R. Aguirre
Gisela R. Aguirre
Prosecretaria
COMUNA DE CAVOUR