

ORD. N° 282/20
(*Doscientos Ochenta y Dos/ Veinte*)

“QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES A TRAVÉS DE LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA”.

VISTO: El Dictamen de las Comisiones de Legislación y de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación al Memorándum S.G. N° 2.542/20, de la Secretaría General de la Junta Municipal, a través del cual se remite la Minuta ME/N° 15.240/20, en la que se presenta un Proyecto de Ordenanza por el cual se “Establece el Procedimiento Declaratorio Simplificado para la Construcción de Viviendas Unifamiliares”; y,

CONSIDERANDO:

1. ANTECEDENTE:

Que, la Minuta ME/N° 15.240/20 tuvo entrada y tratamiento en la Sesión de la Junta Municipal de fecha 7 de mayo del año en curso. El 11 de mayo de 2020 la minuta, por Memorándum SG N° 2.542/20, de la Secretaría General de la Junta Municipal, fue remitida a las Comisiones Asesoras de Legislación y de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial.

2. CONTENIDO DEL MEMORANDO SG/N° 2.542/20, DE FECHA 07/05/20:

“Por el presente, tengo a bien dirigirme a los Señores Concejales, Presidente de las Comisiones de Legislación y de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, respectivamente, a fin de remitirles, para estudio y consideración, la Minuta ME/N° 15.240/20, remitida por sistema digital para su inclusión en el Orden del Día de la fecha (07/05/20), en la que se presenta un Proyecto de Ordenanza por el cual se Establece el Procedimiento Declaratorio Simplificado para la Construcción de Viviendas Unifamiliares”.

3. CONTENIDO DE LA MINUTA ME/N° 15.240/20, DE FECHA 05/05/20:

“ORDENANZA N° _____

“POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DECLARATORIO SIMPLIFICADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES”

Art. 1°- Esta Ordenanza será conocida como “PROCEDIMIENTO DECLARATORIO SIMPLIFICADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES” y tiene por finalidad facilitar la construcción de viviendas unifamiliares y la regularización de construcciones existentes, mediante la eliminación de trámites burocráticos.

Art. 2°- Son viviendas unifamiliares, las viviendas unifamiliares, la edificación destinada a albergar una (1) familiar con acceso independiente, que cuenta con todos los servicios básicos de uso privativo de la familia, cuya cubierta mínima no debe ser menor a 32,00m².

Art. 10, Ordenanza N° 163/18 “QUE UNIFICA Y ACTUALIZA EL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN”.

Art. 3°- A los efectos del Permiso de Ejecución de Obra Civil requerido por el Art. 8° de la Ordenanza N° 26.104/90 “QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN”, el solicitante deberá presentar bajo el formato de “DECLARACIÓN JURADA” una manifestación en la que conste que la carpeta de planos, planillas y





cálculos de proyecto, requeridos por el Art. 9 de la ordenanza, se encuentra en confeccionadas en estricto cumplimiento con las exigencias establecidas en el Art. 9 de la misma ordenanza.

Art. 4º- La Declaración Jurada debe ir acompañada de copia autenticada del título de propiedad del inmueble, copia del comprobante de pago de Impuesto Inmobiliario, Tasas Especiales, Patente Profesional y los formularios habilitados, deberá estar suscrita por el titular de inmueble y un ----- (Arquitecto, Ingeniero, con registro profesional).

Art. 5º- La aprobación de planos presentada bajo el trámite Declaratorio Simplificado, se realizará dentro de los TRES (3) días de presentada la Declaración Jurada, quedando sin efecto, los Arts. 26 y 27 de la Ordenanza N° 26.104/90 **“QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN”** respecto de los plazos de a probación para viviendas unifamiliares.

Art. 6º- La Municipalidad de Asunción podrá inspeccionar la obra o los planes en cualquier momento, de conformidad con lo establecido por el Art. 37, siguientes y concordantes de la Ordenanza N° 26.104/90 **“QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN”**.

Art. 7º- En el caso de que la Municipalidad de Asunción hallare indicios de falsedad en la Declaración Jurada, remitirá los antecedentes deL caso al Ministerio Público, para determinación de la existencia del hecho punible de Declaración Falsa, previsto en el Art. 243 del Código Penal, sin perjuicio de las penalidades o sanciones que correspondan de acuerdo con lo establecido en los Arts. 490, siguientes y concordantes de la Ordenanza N° 26.104/90 **“QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN”**.

DECLARACIÓN JURADA

“POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DECLARATORIO SIMPLIFICADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES”

Asunción, ___ de _____ de _____

A la Municipalidad de Asunción:

A los efectos del Permiso y Aprobación de planos, previstos por la Ordenanza N° _____

Ordenanza 26.104/90 **“QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN”**, declaramos bajo fe de juramento:

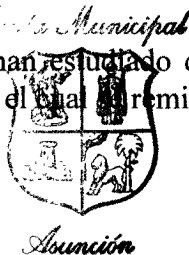
Que, los planes y demás documentos pertinentes, señalada en el Art. 9 de la **Ordenanza N° 26.104/90 “QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN”**, se encuentra preparada y confeccionada en el forma y metodología en el Art. 11 de la misma Ordenanza.

Nombre y firma del propietario

Nombre y firma del profesional”.

4. PARECER DE LAS COMISIONES ASESORAS DICTAMINANTES:

Que, las Comisiones Asesoras han resultado de manera pormenorizada el contenido del Memorando SG/N° 2.542/20 por el cual se remite la Minuta ME/N° 15.240/20.





Que, el marco legal de la propuesta debe tener en cuenta: 1.- CONDICIONES DE LEY: a) lo establecido en el Capítulo III, "Impuesto a la Construcción" de la Ley 881/81 "Tributaria para la Ciudad de Asunción" ya que este "procedimiento" es a los efectos del cobro del IMPUESTO A LA CONSTRUCCIÓN y sus relacionados (Andamiaje, Prevención contra incendios, etc.) que dice: "Art. 32.- Las obras que se ejecuten dentro del municipio están sujetas a la autorización de la Municipalidad y sus propietarios pagarán el impuesto a la construcción antes del otorgamiento de la autorización correspondiente, sin perjuicio de sus ajustes definitivos en cada caso".

Comentario: Este articulado estipula la posibilidad legal de la aprobación a PROYECTOS de construcción, y no así a las REGULARIZACIONES que son "situaciones de hecho" que las prevemos como "excepcionales" y sujetas a punición con el cobro de multas. Lo interesante de este articulado es que abre la posibilidad legal de la coerción legal para la aprobación de una presentación que pueda ser CORREGIDA y ajustada posterior a esta presentación.

Este es un hecho particular, ya que nos autoriza legalmente a cobrar las diferencias en DECLARACIONES impositivas de cobro del impuesto a la construcción ERRÓNEAS o desacertadas.

"Art. 33º- El propietario del inmueble interesado en construir, ampliar o reformar una edificación, solicitará de la Municipalidad la autorización correspondiente y presentará el proyecto de obra con los planos y planillas de costos, consignando el nombre del profesional firmante de los mismos, quien será considerado constructor de la obra y responsable hasta la inspección final, salvo prueba en contrario. En la solicitud se consignará además, el tiempo estimado para la terminación de la obra".

Parágrafo Único: La resolución de la Municipalidad mencionará las informaciones necesarias para identificar el inmueble, las principales características de la obra, uso a que será destinado, propietario y profesional constructor, e impuesto a ser abonado.

Comentario: En este articulado se establecen LOS REQUISITOS LEGALES imprescindibles, es decir, de los cuales no podemos obviar su cumplimiento, es decir si se pretende hacer una presentación realmente abreviada, deberían limitarse al cumplimiento de estos requisitos y a ningún otro, porque significaría de nuevo un inconveniente para el recurrente. Dícese por ejemplo el comprobante de pago del impuesto inmobiliario (que puede no estar abonado o en proceso litigioso administrativo de reclamo por ajuste) lo que hace nuevamente la inclusión de este en una traba procesal, o de una patente profesional pagada ya que el Ejecutivo Municipal cuenta con archivos para ese efecto, así como la presentación de título de propiedad.

"Art. 34º- A los efectos de la aplicación del impuesto a la construcción regirá la clasificación de las obras según su destino final, tipo de construcción, calidad y tipo de materiales a ser utilizados".

"Art. 35º- El impuesto a la construcción se liquidará en base al valor de la obra consignada en la planilla de costos, que no podrá ser inferior a los precios unitarios promedios fijados anualmente por Ordenanza".

Comentario: En este articulado se establece una objeción legal a la presentación y que debe ser tenida en cuenta, la cual es la presentación de una planilla de cómputo métrico (que es la base imponible del tributo) desajustada a los valores "mínimos" establecidos en





la respectiva Ordenanza Tributaria que debería ser uno de los únicos ítems a verificar ya que su cumplimiento es DE LEY.

“Art. 36°- El veinte por ciento del impuesto estimado a la construcción, será abonado en la oportunidad de la presentación de la solicitud de permiso y el saldo hasta sesenta días de la notificación escrita de aprobación de la solicitud”.

Parágrafo Único: El permiso correspondiente para la iniciación de la obra será otorgado una vez abonado totalmente el impuesto.

Comentario: En este articulado se establece un procedimiento legal para la aprobación de los conocidos como PROYECTOS de construcción - ya que se presume se inicia solo con el permiso de obras-, ya que establece la posibilidad de dos pagos. Lastimosamente este ha devenido en un excesivo retardo para el cobro del saldo del 80%, lo que ha propiciado la deserción de los contribuyentes para la continuidad en sus presentaciones o la no presentación para evitarse excesivos retardos.

Este articulado también restringe la opción de pagar el tributo en cuotas a los proyectos de construcción, ya que solo se puede expedir resolución previo pago total, no así con las regularizaciones de construcciones.

“Art. 37°- Si la solicitud de permiso para construir fuera desistida por el propietario se retendrá el anticipo del impuesto y el desistimiento será considerado cuando:

- a) El propietario, profesional o responsable que no compareciere a la segunda citación por cédula o telegrama colacionado.
 - b) Los expedientes observados que no fueran devueltos en el término de noventa días.
 - c) El saldo del impuesto no fuere pagado en el plazo estipulado en el Art. 36°.
- Si luego de desistido un Proyecto se desea proseguir la tramitación dentro de un plazo de 24 meses, o si en el mismo tiempo el interesado ajustase el proyecto y éste mereciera la aprobación, se le reconocerá el setenta y cinco por ciento de anticipo del impuesto abonado”.*

Transcurrido dicho plazo el anticipo será devuelto en un 15% (quince por ciento) y el 5% (cinco por ciento) restante ingresará definitivamente en las rentas municipales.

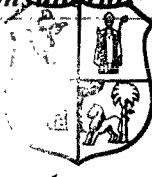
“Art. 38°- El impuesto a la construcción se calculará de acuerdo a la siguiente escala:

	CARACTERÍSTICAS	PORCENTAJE SOBREEL
	VALOR DE LA OBRA	%
1.-	Casa de habitación unifamiliar:	
1.1	Económicas	0,3
1.2	Medianas	0,8
1.3	Buenas	1,2
1.4	De lujo	3,0
2.-	Conjuntos habitacionales o urbanizaciones de interés social:	
2.1	Económicas	0,2
2.2	Medianas	0,5
3.-	Edificios de departamentos para viviendas, casas de habitación multifamiliar:	





3.1	Económicas	0,5
3.2	Medianas	1,2
3.3	Buenas	2,2
3.4	Delujo	3,5
4.-	Edificios comerciales	
4.1	Garajes públicos, estacionamientos de servicio, mercados, playas de exposición, talleres, playas de estacionamiento:	
4.1.1	Económicas	1,0
4.1.2	Medianas	1,5
4.1.3	Buenas	1,7
4.2	Negocios y Restaurantes:	
4.2.1	Económicas	1,2
4.2.2	Buenas	2,0
4.2.3	De lujo	4,0
4.3	Locales para escritorios y oficinas:	
4.3.1	Económicas	1,2
4.3.2	Buenas	2,0
4.3.3	De lujo	3,0
5.-	Hoteles, pensiones, hospedajes, residenciales y similares:	
5.1	Económicas	1,2
5.2	Medianas	1,5
5.3	Buenas	2,0
5.4	De lujo	4,0
6.-	Bancos, financieras, casas de cambios y seguros:	
6.1	Buenas	2,5
6.2	De lujo	4,0
7.-	Edificios Industriales:	
7.1	Tinglados y galpones	
	Tabla	
7.2	Fábricas y depósitos	
	Tabla	
8.-	Edificios para espectáculos públicos	
8.1	Teatros, cine-teatros y cinematógrafos, discotecas, radioemisoras y teledifusoras:	
8.1	Económicas	1,2
8.1.2	Buenas	1,7
8.1.3	De lujo	3,0
8.2	Estadios, tribunas y palcos para actividades deportivas	0,25
9.-	Otras construcciones	
9.1	Edificios destinados a sanatorios, laboratorios, clínicas y consultorios	





9.1.1	Económicas	0,5
9.1.2	Buenas	1,0
9.1.3	De lujo	1,8
9.2	Colegios y universidades privadas:	
9.2.1	Económicas	0,4
9.2.2	Buenas	0,7
9.2.3	De lujo	1,0
9.3	Imprentas y periódicos:	
9.3.1	Económicas	0,5
9.3.2	Buenas	1,0
9.3.3	De lujo	1,5
9.4	Construcciones de panteones y funerarias:	
9.4.1	Económicas	0,7
9.4.2	Buenas	1,4
9.4.3	De lujo	2,5
9.5	Instalaciones sanitarias nuevas, entubamientos y obras de drenaje	0,6
9.6	Refacciones en general	0,3
9.7	Murallas, aceras, veredas y camineros	1,0
10.-	Quinchos y piscinas	1,5

Parágrafo Primero: La ampliación de las construcciones pagarán el impuesto correspondiente a las características de la obra de que se trate, conforme a la escala establecida en este artículo.

Parágrafo Segundo: Las construcciones no previstas en este artículo pagarán el impuesto correspondiente a construcciones similares especificadas en este artículo”.

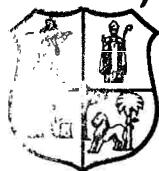
“**Art. 39º-** La inspección final se practicará a solicitud del propietario, del profesional constructor, o de oficio por la Municipalidad.

Al practicarse la inspección final de la obra por parte de la Municipalidad, ésta hará una evaluación final considerando invariable los valores de las obras realizadas conforme a los planos y planillas aprobados anteriormente.

En caso de constatarse modificación de clasificación o ampliación de obras, se practicará una nueva evaluación que servirá para una nueva liquidación del impuesto en base a los valores vigentes en la Municipalidad.

El propietario abonará la diferencia del impuesto que resultare en el plazo de treinta días de ser notificado”.

Comentario: En este articulado es en el cual se debe fundamentar cualquier proyecto que pretenda establecer un método de aprobación que signifique la falta de verificación de las presentaciones, en lo que al cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos en la Ordenanza N° 163/18 - que se encuentra en el diseño de los planos presentados - como así también a la realidad fáctica de la construcción que no será verificada por fiscalizadores.



Asunción



b) Lo establecido en el Capítulo III “Normas Generales sobre Construcciones e Instalaciones” de la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, en su Artículo 235.- Régimen General de Construcciones que dispone:

“Toda persona interesada en construir, ampliar, reformar o demoler una obra deberá obtener previamente un permiso de la Municipalidad y ajustarse a las normas establecidas en las leyes y en las ordenanzas. Esta disposición rige igualmente para las entidades y organismos de derecho público y privado”.

Los permisos municipales de construcción serán actos administrativos reglados y se limitarán a verificar el cumplimiento de las normas establecidas en las leyes y ordenanzas.

Comentario: En relación a este articulado, debemos poner en claro que a pesar de otorgar el denominado “Permiso Municipal” anterior a la verificación documental o fáctica lo que se pretende es DIFERIR su verificación con la denominada INSPECCIÓN FINAL, que es un mecanismo establecido en LA LEY TRIBUTARIA. Por lo que el apuntalamiento de esta posibilidad de VERIFICACIÓN EX POST es regular y legal.

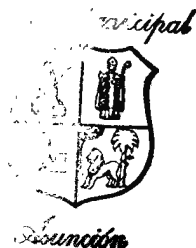
2) **CONDICIONES DE ORDENANZA:** Estas condiciones son extensas, en particular de acuerdo a la complejidad de la construcción, y teniendo en cuenta esto se ha determinado solo la opción de VIVIENDAS UNIFAMILIARES, que ya sea por su porte o intensidad de su uso está sujeta a condiciones menos complejas.

Atendiendo lo más arriba expresado, debe entenderse que para acceder a la aprobación de las construcciones, se debe prever el cumplimiento de los denominados **INDICADORES URBANÍSTICOS**, dicese: USO (que deberá ser tan solo de Vivienda Unifamiliar), **ÁREA EDIFICABLE**, **TASA DE OCUPACIÓN**, **ALTURA**, **ESTACIONAMIENTOS**, **RETIRO URBANÍSTICO**, que de acuerdo a la zona donde se establezca varían en su exigibilidad (estos son los que se hallan previstos en la Ordenanza N° 163/18 “Plan Regulador”); y así también las que constan en el Reglamento General de la Construcción, que en este caso, las aplicables serían las condicionales de **ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN** de ambientes, **OCHAVA**, escaleras. Que por ende deberán constar en los formularios de “Declaración Jurada” como **CUMPLIDOS** o a ser cumplidos con adaptaciones.

Luego, para esta tipología de construcciones se prevé en la Ordenanza N° 468/14 de “Prevención contra Incendios”, que establece en relación a las Viviendas Unifamiliares cuanto sigue: **“TÍTULO X. DE LOS USOS DE LAS EDIFICACIONES. Capítulo I: Del Uso Residencial Unifamiliar. Art. 274 Las residencias unifamiliares, con una superficie de construcción en planta hasta 700 m² y de construcción elevada de hasta 2 niveles de pisos, considerando la planta baja como primer nivel, están exentas de canalización preventiva contra incendios. La misma deberá contar con un equipamiento básico de protección contra incendios descriptos en la tabla de requerimientos obrante en el anexo.**

En caso de superar la condicionante en cuanto a altura del edificio, esta deberá ser equipada con un tipo de detección centralizada comprendido por los siguientes elementos:

- a. Detección autónoma.
- b. Extintores portátiles, con el producto químico efectivo en base al tipo de material existente, el mismo deberá poseer una capacidad mínima de 4kg.
- c. Protección eléctrica por disyuntor diferencial en el tablero eléctrico.
- d. Iluminación de emergencia de auto contenido, en sectores de circulación de escaleras y pasillos”





Que, el óbice para un procedimiento abreviado es justamente cortar en lo posible los pasos establecidos que hacen al retardo en la concesión del permiso, licencia o aprobación de construcción como se denomine. Pero para este hecho debe primeramente conocerse cuáles son los pasos: 1-Verificación previa (que en la práctica es toda una tramitación completa (como la que se expresa abajo) sin otorgarle al contribuyente acceso formal por Secretaría General del expediente.

2- Expediente ingresado por Secretaría General de Intendencia: Remisión a (DGDU-DOP), luego a las instancias internas alternativas: a) Legalidad; b) Fichas; c) Inspectoría; Técnicos de Arquitectura; d) PCI; e) Liquidaciones y carga, notificación; y f) Resoluciones (firmas).

Es decir, esta tramitación debe limitarse a su acceso íntegro a Secretaría General con contraseña válida, obviando TODAS las tramitaciones previas a las de LIQUIDACIONES. Se deberá tan solo verificar EL LLENADO COMPLETO, de la Declaración Jurada, su correspondencia FORMAL con los planos presentados, es decir si reza el formulario cuenta con RETIRO y se halla marcado este ítem, al observar los planos la construcción no cuente con retiro, o iluminación y ventilación se procederá a hacer valer al gráfico y a solicitar el ajuste de la declaración jurada en su caso y a la aprobación o registro de los planos.

Que, se procede al análisis artículo por artículo a fin de sistematizar su estudio: "Art. 1º- Esta Ordenanza será conocida como "PROCEDIMIENTO DECLARATORIO SIMPLIFICADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES" y tiene por finalidad facilitar la construcción de viviendas unifamiliares y la regularización de construcciones existentes, mediante la eliminación de trámites burocráticos".

Este acápite es lo que se conoce jurídicamente como ÁMBITO DE APLICACIÓN y el OBJETIVO de la normativa. Es decir, solo será aplicable para VIVIENDAS UNIFAMILIARES para los siguientes objetivos: "Incentivar la construcción de viviendas unifamiliares" y "eliminar la burocracia". En realidad lo que se debe eliminar es EL RETARDO EN LA TRAMITACIÓN, y la MORA en la tramitación, ese es el punto y no la "burocracia", ya que ésta es el mecanismo y conjunto de procedimientos QUE GARANTIZAN la buena administración de la cosa pública, y eliminarla como definición es un desacierto legal. Lo que debe focalizarse esta normativa es para eliminar la mora, en el sentido de realizar la presentación, y pagar el tributo de manera inmediata. Acortando los procedimientos de verificación in situ, cotejo de planos, corrección de los mismos, nueva presentación, verificación de firma del profesional, del propietario ya que estos datos serán declarados como ciertos por el recurrente etc.

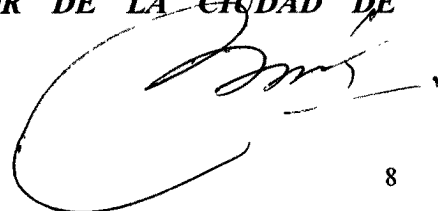
ENTONCES una redacción más apropiada de este articulado sería:

TEXTO PROPUESTO Art. 1º- Establecer el "Procedimiento Abreviado para la aprobación de planos de Viviendas Unifamiliares a través de la presentación de Declaración Jurada", a fin de incentivar la construcción de viviendas unifamiliares y la regularización de las ya existentes ya sea en todo o en parte de las mismas.

Que, en relación al Art. 2º del Proyecto que dice: "Art. 2º- Son viviendas unifamiliares, las viviendas unifamiliares, la edificación destinada a albergar un (1) familiar con acceso independiente, que cuenta con todos los servicios básicos de uso privativo de la familia, cuya cubierta mínima no debe ser menor a 32.00 m² Art. 10, Ordenanza Nº 163/18 "QUE UNIFICA Y ACTUALIZA EL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN".


Junta Municipal

Asunción





En relación a este articulado **se sugiere su supresión** porque no contribuye al fondo del entendimiento de la Ordenanza, ya que la inclusión de definiciones en los textos de las Ordenanzas se realiza siempre y cuando no exista una definición previa, cuestión que aquí ya se halla definida en otra ordenanza.

Que, en este articulado reformulado se debería hacer constar la definición del procedimiento en sí, es decir establecer claramente la referencia en relación a esta ordenanza.

Que se deberá tener en cuenta lo establecido en el Art. 39 de la Ley 881, a este efecto: *“Art. 39 sobre Inspección Final... ésta hará una evaluación final considerando invariable los valores de las obras realizadas conforme a los planos y planillas aprobados anteriormente.*

En caso de constatarse modificación de clasificación o ampliación de obras, se practicará una nueva evaluación que servirá para una nueva liquidación del impuesto en base a los valores vigentes en la Municipalidad.

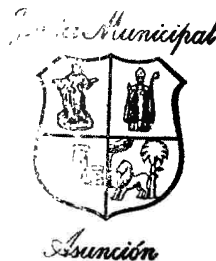
El propietario abonará la diferencia del impuesto que resultare en el plazo de treinta días de ser notificado”.

TEXTO PROPUESTO: Art. 2º- El Procedimiento Abreviado para la aprobación de planos de Viviendas Unifamiliares a través de la presentación de Declaración Jurada, tendrá por objeto la obtención del Permiso para el inicio o regularización de las construcciones a los efectos del cobro del impuesto a la construcción y los relacionados a este tributo con la sola presentación de la Declaración Jurada.

Que, en relación al Art. 3º que dice: *“Art. 3º- La Declaración Jurada debe ir acompañada de copia autenticada del título de propiedad del inmueble, copia del comprobante de pago de Impuesto Inmobiliario, Tasas Especiales, Patente Profesional y los formularios habilitados, deberá estar suscrita por el titular del inmueble y un ____ (Arquitecto, Ingeniero, con registro profesional).*

Que, en este texto como se expresó más arriba, sería agregar requisitos que no figuran en la Ley, y debería ceñirse a cuestiones más básicas. El título de propiedad no haría cuestión ya que en este procedimiento abreviado se obvia las verificaciones de Legalidad, ya que la propiedad se presume y consta como DECLARADO bajo fé de juramento. Teniendo en cuenta el texto de la ley que dispone: *“presentará el proyecto de obra con los planos y planillas de costos, consignando el nombre del profesional firmante de los mismos, quien será considerado constructor de la obra y responsable hasta la inspección final, salvo prueba en contrario. En la solicitud se consignará, además, el tiempo estimado para la terminación de la obra”.*

TEXTO PROPUESTO: Art. 3º- Autorizar a la Intendencia Municipal a reglamentar la aplicación del Procedimiento Abreviado para la aprobación de planos de Viviendas Unifamiliares a través de la presentación de Declaración Jurada. La Declaración jurada deberá contener todos los datos tendientes a la individualización del lote, los datos técnicos de la construcción, del propietario, del profesional actuante, acompañado de los planos y planillas de costos de la construcción para este efecto, todos debidamente firmados para este fin. En caso de proyecto de construcciones se deberá hacer constar el tiempo estimado para la terminación de la obra.





En la declaración jurada se deberá hacer constar la autorización expresa e irrevocable del propietario para la realización de las verificaciones posteriores de control sobre las construcciones.

Que, los Arts. 4º y 5º del Proyecto dicen: "**Art. 4º-** La Declaración Jurada debe ir acompañada de copia autenticada del título de propiedad del inmueble, copia del comprobante de pago de Impuesto Inmobiliario, Tasas Especiales, Patente Profesional y los formularios habilitados, deberá estar suscrita por el titular del inmueble y un _____ (Arquitecto, Ingeniero, con registro profesional)".

"**Art. 5º-** La aprobación de planos presentada bajo el trámite Declaratorio Simplificado, se realizará dentro de los TRES (3) días de presentada la Declaración Jurada, quedando sin efecto, los Arts. 26 y 27 de la Ordenanza Nº 26.104/90 "**QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN**" respecto a los plazos de aprobación para viviendas unifamiliares".

Analizando este texto, de hecho la redacción de una NUEVA ORDENANZA que establece NUEVOS PLAZOS, deroga lo que se establece como términos temporales para la tramitación de los Arts. 26 y 27 del Reglamento General de la Construcción, por lo que su mención resulta REDUNDANTE. Por tanto, lo que sí debe hacerse es establecer la posibilidad de la APROBACIÓN FICTA. Lo que haría aún más eficaz este tipo de presentación y garantizaría su cumplimiento sin que se interponga la MORA en su tratamiento. Viendo la identidad de ambas redacciones se sugiere unificarlas en un solo texto.

TEXTO PROPUESTO: Art. 4º- Las presentaciones realizadas bajo este procedimiento una vez debidamente ingresadas en Mesa Central de Entradas de la Intendencia, tendrán un término máximo de tramitación de 5 días hábiles, para la liquidación y carga de los tributos adeudados. Este plazo perentorio, entrará a regir a partir de su fecha de ingreso.

En caso de retardo, se lo considerará aprobado.

Art. 6º- La Municipalidad de Asunción podrá inspeccionar la obra o los planos en cualquier momento, de conformidad con lo establecido por el Art. 37, siguientes y concordantes de la Ordenanza Nº 26.104/90 "**QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN**".

En relación a este articulado, no se encuentran mayores objeciones, salvo remitirse al Reglamento General de Construcciones, con número y mención expresa, ya que el mismo puede ser cambiado. Por técnica legislativa se sugiere la supresión de su mención y agregar la consecuencia de la realización de la Inspección Final.

Art. 6º- La Municipalidad de Asunción podrá realizar la Inspección Final de Obras de las presentaciones realizadas bajo este régimen en cualquier momento; ya sea de oficio o a solicitud de parte.

No obstante, en el caso de proyectos de construcción, las inspecciones deberán realizarse obligatoriamente al término de los plazos que constan en la Declaración Jurada.

En caso de verificarse variantes en la construcción, se practicará una nueva evaluación que servirá para una liquidación ajustada del impuesto en base a los valores vigentes en la Municipalidad, así como el cobro de las tasas de inspección que correspondieren por el servicio y las multas por contravención si así correspondiesen.





Que, el Art. 7° del Proyecto dice: “En el caso de que la Municipalidad de Asunción hallare indicios de falsedad en la Declaración Jurada, remitirá los antecedentes del caso al Ministerio Público, para la determinación de la existencia del hecho punible de Declaración Falsa, previsto en el Art. 243 del Código Penal, sin perjuicio de las penalidades o sanciones que correspondan de acuerdo con lo establecido en el Art. 490, siguientes y concordantes de la Ordenanza N° 26.194/90 “QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN”. DECLARACIÓN JURADA “POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DECLARATORIO SIMPLIFICADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES”.

Que, en realidad con este aporte se estaría criminalizando un procedimiento administrativo, cuestión que no es posible de aplicar directamente a los actos administrativos, ya que estos se “presumen” por ley regulares. Los actos irregulares administrativos tienen como pena la aplicación de lo previsto en la Ley N° 3.966/2010 “Orgánica Municipal”; dicese: Multa, Inhabilitación, Suspensión, Retiro, Remoción, Incautación y la posibilidad de la aplicación del procedimiento en el Juzgado de Faltas Municipales para este efecto. Y es de esta Ley la que deviene el Reglamento General de la Construcción, pero en forma secundaria como se redacta en el texto de la propuesta.

Además, debe tenerse en cuenta que estos procedimientos deben ser PREVIOS a la eventual y remota etapa penal, ya que debe comprobarse la ejecución de la misma CON DOLO, y no viciada simplemente por el error. Debe así también configurarse un PERJUICIO PATRIMONIAL para el Municipio, que no haya sido revertido.

Es decir, lo que debe reformularse en este articulado es la aplicación del procedimiento más arriba previsto, con la posibilidad técnica de su castigo a través de la Justicia Penal.

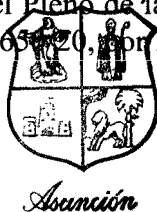
TEXTO PROPUESTO: En el caso de que la Municipalidad de Asunción hallare indicios de falsedad en la Declaración Jurada una vez presentada, rechazará la misma de manera fundada en el plazo previsto en el Art. 4° de la presente Ordenanza.

En el caso de realizarse las verificaciones previstas en la Inspección Final, y se encontraren transgresiones a la normativa municipal, o disimilitudes con lo asentado en la Declaración Jurada se procederá a la liquidación de las multas previstas en la normativa vigente para el efecto, en caso de no acceder a su pago se procederá a labrar acta y se remitirá al Juzgado de Faltas Municipales para su correspondiente intervención. Todo esto sin perjuicio de la remisión de los antecedentes del caso al Ministerio Público, para la determinación de la existencia del hecho punible de Declaración Falsa, previsto en el art. 243 del Código Penal”.

Que, por tanto, las Comisiones Asesoras dictaminantes son del parecer que corresponde sancionar la Ordenanza QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES A TRAVÉS DE LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA.

***VETO PARCIAL INTERPUESTO POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL:**

Que, el Ejecutivo Municipal, a través del Mensaje N° 551/2020 S.G, de fecha 16 de junio de 2020, remite la Resolución N° 631/2020 I., de fecha 16 de junio de 2020, por la cual veta parcialmente la Ordenanza N° 282/20, de fecha 21 de mayo de 2020, específicamente, en sus Arts. 3° y 4° y, en ese sentido, el Pleno de la Junta Municipal ha sancionado en el día de la fecha (30/07/20), la Resolución JM/N° 11.654/20, por la cual, por un lado, rechaza el veto parcial





interpuesto por la Intendencia Municipal en contra del Art. 3° de la citada ordenanza y, por el otro, acepta parcialmente el veto parcial interpuesto en contra del Art. 4° de la misma.

Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

Art. 1°- ESTABLECER el “PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES A TRAVÉS DE LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA”, a fin de incentivar la construcción de viviendas unifamiliares y la regularización de las ya existentes.

Art. 2°- El Procedimiento establecido en el Art. 1° de la presente Ordenanza tendrá por objeto la obtención del permiso para el inicio o regularización de las construcciones de Viviendas Unifamiliares, a los efectos del cobro del impuesto a la construcción y los relacionados a este tributo, con la sola presentación de la Declaración Jurada acompañada con los planos y planillas pertinentes.

Art. 3°- **AUTORIZAR** a la Intendencia Municipal a reglamentar la aplicación del Procedimiento Abreviado aquí previsto, a través de la presentación de Declaración Jurada y demás requisitos.

La Declaración Jurada deberá contener mínimamente todos los datos tendientes a la individualización del lote, los datos técnicos de la construcción, del propietario, del profesional actuante, acompañado de los planos y planillas de costos de la construcción para este efecto, todos debidamente firmados para este fin.

En la Declaración Jurada se deberá hacer constar la autorización expresa e irrevocable del propietario para la realización de las verificaciones posteriores de control sobre las construcciones.

Art. 4°- Las presentaciones realizadas bajo este procedimiento una vez debidamente ingresadas en Mesa Central de Entradas de la Intendencia, tendrán un término máximo de tramitación de 10 (diez) días hábiles, para la liquidación y carga de los tributos adeudados. Este plazo perentorio, entrará a regir a partir de su fecha de ingreso. En caso de retardo, se lo considerará aprobado.

Art. 5°- La Municipalidad de Asunción podrá realizar la Inspección Final de Obras de las presentaciones realizadas bajo este régimen en cualquier momento; ya sea de oficio o a solicitud de parte.

En caso de verificarse variantes en la construcción, se practicará una nueva evaluación que servirá para una liquidación ajustada del impuesto en base a los valores vigentes en la Municipalidad, así como el cobro de las tasas de inspección que correspondieren por el servicio y las multas por contravención si así correspondiesen.

Art. 6°- En el caso de que la Municipalidad de Asunción hallare indicios de falsedad en la Declaración Jurada una vez presentada, rechazará la misma de manera fundada en el plazo previsto en el Art. 4° de la presente Ordenanza.

Junta Municipal



Asunción



En el caso de realizarse las verificaciones previstas en la Inspección Final, y se encontraren transgresiones a la normativa municipal, o disimilitudes con lo asentado en la Declaración Jurada se procederá a la liquidación de las multas previstas en la normativa vigente para el efecto, en caso de no acceder a su pago o de hacerse necesario la aplicación de otras medidas se procederá a labrar acta y se remitirá al Juzgado de Faltas Municipales para su correspondiente intervención. Todo esto sin perjuicio de la remisión de los antecedentes del caso al Ministerio Público, para la determinación de la existencia del hecho punible de Declaración Falsa, previsto en el Art. 243 del Código Penal si así correspondiese.

Art. 7°- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Sancionada la Ordenanza en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la Ciudad de Asunción, a los veintiún días del mes de mayo del año dos mil veinte. Vetada parcialmente por la Intendencia Municipal, a través de la Resolución N° 631/2020 I., de fecha dieciséis de junio del año dos mil veinte, remitida por Mensaje N° 551/2020 S.G.; siendo rechazado el veto parcial del Art. 3°, y aceptado parcialmente el veto parcial del Art. 4°, en virtud de la Resolución JM/N° 11.650/20, de fecha treinta de julio del año dos mil veinte, quedando consecuentemente sancionada la presente ordenanza.

[Firma]
Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

Junta Municipal



Asunción

[Firma]
Abog. HUMBERTO BLASCO
Presidente

SG/ed

Arie / 14:00

JM/N° 11.650/20
(Once Mil Seiscientos Cincuenta/Veinte)

VISTO: El Dictamen de las Comisiones de Legislación y de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación al Mensaje N° 551/2020 S.G., por el cual la Intendencia Municipal remite la Resolución N° 631/2020 I, que veta parcialmente la Ordenanza N° 282/20 “Que establece el procedimiento abreviado para la aprobación de planos de viviendas unifamiliares a través de la presentación de declaración jurada”; y,

CONSIDERANDO:

1. ANTECEDENTE:

Que, el 17 de junio de 2020, tuvo entrada el Mensaje N° 551/20 S.G. En su Sesión Extraordinaria del 18 de junio del mismo año, el Pleno dio entrada al mensaje, remitiendo para consideración y estudio de las Comisiones Asesoras de Legislación y de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, en fecha 22/06/20.

2. CONTENIDO DEL MENSAJE N° 551/20 S.G., DE FECHA 16/06/20:

“Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, y por su intermedio a los Miembros de la Junta Municipal, a fin de remitirle para su estudio y consideración, la Resolución N° 631/2020 I de fecha 16 junio 2020, a través de la cual la Intendencia Municipal ha resuelto vetar parcialmente la Ordenanza N° 282/20, de fecha 21 de mayo de 2020, por las consideraciones expuestas en la misma”.

3. CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN N° 631/2020 1, DE FECHA 16/06/2020:

“**VISTA:** La Ordenanza N° 282/20, de fecha 21 de mayo de 2020, de la Junta Municipal, recibida en la Secretaría General de la Intendencia Municipal el 4 de junio de 2020; y,

CONSIDERANDO: QUE, por la citada Ordenanza se establece el procedimiento abreviado para la aprobación de planos de viviendas unifamiliares a través de la presentación de declaración jurada, a fin de incentivar la construcción de viviendas unifamiliares y la regularización de las ya existentes.

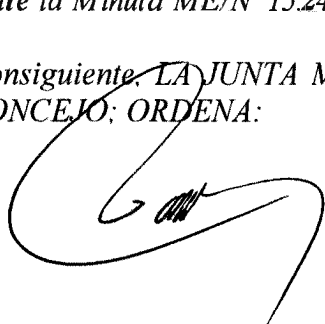
QUE, a través del Memorándum D.G.D.U. N° 98/2020, de fecha 15 de junio de 2020, la Dirección General de Desarrollo Urbano deriva parecer y análisis de la citada ordenanza, expresando cuanto sigue:

Visto lo obrante en la Ord. N° 282, de fecha 21 de mayo del 2020, por la cual se establece el procedimiento abreviado para la aprobación de los planos de viviendas unifamiliares a través de la presentación de la declaración jurada.

Visto el contenido del Memorando SG/N° 2.542/20, de fecha 07/05/20, en el cual se presenta un proyecto de ordenanza por el cual se establece el Procedimiento Declaratorio Simplificado para la Construcción de Viviendas Unifamiliares.

Que, asimismo se verifica el parecer de las Comisiones Asesoras dictaminantes por el cual se remite la Minuta ME/N° 15.240/20.

Por consiguiente, LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO, ORDENA:





Cont. JM/Nº 11.650/20.

Art. 1º-ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS ABREVIADOS PARA LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES A TRAVÉS DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN JURADA, a fin de incentivar la construcción de viviendas unifamiliares y regularización de las ya existentes.

Art. 2º- El procedimiento establecido en el Art. 1º de la presente ordenanza tendrá por objeto la obtención del permiso para el inicio o regularización de las construcciones de Viviendas Unifamiliares, a los efectos del cobro del impuesto a la construcción y los relacionados a este tributo, con la sola presentación de la declaración jurada acompañada con los planos y planillas pertinentes.

Art. 3º- Autorizar a la Intendencia Municipal a reglamentar la aplicación del Procedimiento Abreviado aquí previsto, a través de la presentación de la Declaración Jurada y demás requisitos.

La declaración jurada deberá contener mínimamente todos los datos tendientes a la individualización del lote, los datos técnicos de la construcción, del propietario, del profesional actuante, acompañado de los planos y planillas de costos de la construcción para ese efecto, todos debidamente firmados para este fin.

En la declaración jurada se deberá hacer constar la autorización expresa e irrevocable del propietario para la realización de las verificaciones posteriores de control sobre las construcciones.

Art. 4º- Las presentaciones realizadas bajo este procedimiento una vez debidamente ingresadas en Mesa Central de Entradas de la Intendencia, tendrán un término máximo de tramitación de 5 días hábiles, para la liquidación y carga de los tributos adeudados. Este plazo perentorio, entrara a regir a partir de su fecha de ingreso.

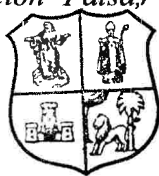
En caso de retardo se lo considerara aprobado.

Art. 5º- La Municipalidad de Asunción podrá realizar la Inspección Final de Obras de las presentaciones realizadas bajo este régimen en cualquier momento; ya sea de oficio o a solicitud de parte.

En caso de verificarse variantes en las construcciones, se practicará una nueva evaluación que servirá para una liquidación ajustada del impuesto en base a los valores vigentes en la Municipalidad, así como el cobro de las tasas de inspección que correspondieren por el servicio y las multas si así correspondiesen.

Art. 6º- En el caso de que la Municipalidad de Asunción hallare indicios de falsedad en la Declaración Jurada una vez presentada, rechazará la misma de manera fundada en el plazo previsto en el Art. 4º de la presente ordenanza.

En el caso de realizarse las verificaciones previstas en la Inspección Final, y se encontrasen trasgresiones a la normativa municipal, o disimilitudes con lo asentado en la Declaración Jurada se procederá a la liquidación de las multas previstas en la normativa vigente para el efecto, en caso de no acceder a su pago o de hacerse necesario la aplicación de otras medidas se procederá a labrar acta y se remitirá al Juzgado de Faltas Municipales para su correspondiente intervención. Todo esto sin perjuicio de la remisión de los antecedentes del caso del Ministerio Público, para la determinación de la existencia del hecho punible de la Declaración Falsa, en el Art. 243 del Código Penal si así correspondiese.





Cont.JM/Nº11.650/20.

Art. 7º- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Que, en relación a lo antepuesto y en conformidad a lo estipulado en los parámetros establecidos en la Ley Nº 881/81, en la Ord. Nº 26.104/91 y en la Ord. Nº 163/18, la Dirección General de Desarrollo Urbano alega cuanto sigue:

Lo estipulado en el Art. 3º de la mencionada ordenanza, hace alusión a la reglamentación de la aplicación del procedimiento abreviado, en este artículo se propone cuanto sigue: En lo que respecta a la superficie máxima de construcción el cual no deberá superar los 500 m² y la superficie del terreno deberá ser inferior a los 1.000 m². En este punto cabe aclarar que la presentación, procedimiento y demás requisitos será reglamentado por las distintas Direcciones de la Intendencia Municipal ya que todas las aprobaciones de planos se respaldan en un acto administrativo municipal donde la Intendencia, a través de sus distintas dependencias, regula ese acto.

Además, en el Art. 4º hace mención a los plazos establecidos para el procedimiento, lo más factible y razonable sería establecer un plazo de QUINCE (15) días hábiles para el análisis, liquidación y elaboración de resolución. Teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley Nº 4.679/12 y en conformidad a la Resolución de Intendencia Nº 2.653/12.

En caso que el Expediente posea una Notificación por documentación faltante o incurriera en contravención a lo dispuesto en la Ordenanza Nº 26.104/91 y por consecuente en la Ordenanza Nº 163/18, suspenderá el plazo de aprobación de planos.

Asimismo, se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Art 11 comprendido en la Ley Nº 4.679, que reza cuanto sigue: Artículo 11º- Se tendrán por abandonadas las instancias en toda clase de trámites administrativos, incluyendo los sumarios administrativos y caducarán de derecho, si no se insta su curso dentro de los seis meses, desde la última actuación, en caso de sanción fieta.

Conforme a lo indicado con anterioridad, el plazo mencionado en el Art. 6 de la mencionada ordenanza, será de 15 días hábiles.

Por lo brevemente expuesto solicitamos el veto parcial de la Ordenanza Nº 282/2020 construcción.

QUE, atendiendo lo expuesto, corresponde parcialmente la Ordenanza Nº 282/20, de fecha 21 de mayo de 2020, de conformidad a las atribuciones establecidas en la Ley Nº 3.966/10.

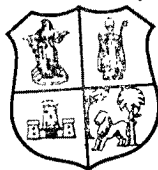
Por tanto, En uso de sus atribuciones, EL INTENDENTE MUNICIPAL RESUELVE:

Art. 1º- VETAR, parcialmente la Ordenanza Nº 282/20, de fecha 21 de mayo de 2020, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

Art. 2º- REMITIR, la presente resolución a la Junta Municipal para su estudio y consideración.

Art. 3º- COMUNÍQUESE a quienes corresponda, tómesese nota y cumplido, archivar”.

Junta Municipal



Asunción



Cont. JM/Nº 11.650/20.

4.- CONTENIDO DEL MEMORÁNDUM DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 15/06/2020:

Que, a través del Memorándum Nº 98/20, se remite el parecer y análisis de la Ordenanza 282/20 la cual “ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR A TRAVÉS DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN JURADA”. Mediante el citado parecer se expresa cuanto sigue:

“Visto lo obrante en la Ord. Nº 282, de fecha 21 de mayo del 2020, por la cual se establece el procedimiento abreviado para la aprobación de los planos de vivienda unifamiliar a través de la presentación de la declaración jurada.

Visto el contenido del Memorando SG/Nº 2.542/20, de fecha 07/05/20, en el cual se presenta un proyecto de ordenanza por el cual se establece el Procedimiento Declaratorio Simplificado para la Construcción de Viviendas Unifamiliares.

Que, asimismo, se verifica el parecer de las Comisiones Asesoras dictaminantes por el cual se remite la Minuta ME/Nº 15.240/2020.

Por consiguiente, LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO; ORDENA:

Art. 1º- ESTABLECER el “PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES A TRAVÉS DE LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA”, a fin de incentivar la construcción de viviendas unifamiliares y la regularización de las ya existentes.

Art. 2º- El Procedimiento establecido en el Art. 1º de la presente Ordenanza tendrá por objeto la obtención del permiso para el inicio o regularización de las construcciones de Viviendas Unifamiliares, a los efectos del cobro del impuesto a la construcción y los relacionados a este tributo, con la sola presentación de la Declaración Jurada acompañada con los planos y planillas pertinentes.

Art. 3º- AUTORIZAR a la Intendencia Municipal a reglamentar la aplicación del Procedimiento Abreviado aquí previsto, a través de la presentación de Declaración Jurada y demás requisitos.

La Declaración Jurada deberá contener mínimamente todos los datos tendientes a la individualización del lote, los datos técnicos de la construcción, del propietario, del profesional actuante, acompañado de los planos y planillas de costos de la construcción para este efecto, todos debidamente firmados para este fin.

En la Declaración Jurada se deberá hacer constar la autorización expresa e irrevocable del propietario para la realización de las verificaciones posteriores de control sobre las construcciones.

Art. 4º- Las presentaciones realizadas bajo este procedimiento una vez debidamente ingresadas en Mesa Central de Entradas de la Intendencia, tendrán un término máximo de tramitación de 5 días hábiles, para la liquidación y carga de los tributos adeudados. Este plazo perentorio, entrará a regir a partir de su fecha de ingreso.

En caso de retardo, se lo considerará aprobado.





Art. 5º- La Municipalidad de Asunción podrá realizar la Inspección Final de Obras de las presentaciones realizadas bajo este régimen en cualquier momento; ya sea de oficio o a solicitud de parte.

En caso de verificarse variantes en la construcción, se practicará una nueva evaluación que servirá para una liquidación ajustada del impuesto en base a los valores vigentes en la Municipalidad, así como el cobro de las tasas de inspección que correspondieren por el servicio y las multas por contravención si así correspondiesen.

Art. 6º- En el caso de que la Municipalidad de Asunción hallare indicios de falsedad en la Declaración Jurada una vez presentada, rechazará la misma de manera fundada en el plazo previsto en el Art. 4º de la presente ordenanza.

En el caso de realizarse las verificaciones previstas en la Inspección Final, y se encontraren transgresiones a la normativa municipal, o disimilitudes con lo asentado en la Declaración Jurada se procederá a la liquidación de las multas previstas en la normativa vigente para el efecto, en caso de no acceder a su pago o de hacerse necesario la aplicación de otras medidas se procederá a labrar acta y se remitirá al Juzgado de Faltas Municipales para su correspondiente intervención. Todo esto sin perjuicio de la remisión de los antecedentes del caso al Ministerio Público, para la determinación de la existencia del hecho punible de Declaración Falsa, previsto en el Art. 243 del Código Penal si así correspondiese.

Art. 7º- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Que, en relación a lo antepuesto y de conformidad a lo estipulado en los parámetros establecidos en la Ley Nº 881/81, en la Ord. Nº 26.104/91 y en la Ord. Nº 163/18 la Dirección General de Desarrollo Urbano alega cuanto sigue:

Lo estipulado en el Art. 3 de la mencionada ordenanza, hace alusión a la reglamentación de la aplicación del procedimiento abreviado, en este artículo se propone cuanto sigue: En lo que respecta a la superficie máxima de construcción la cual no deberá superar los 500 m2 y la superficie del terreno deberá ser inferior a los 1.000 m2. En este punto cabe aclarar que la presentación, procedimiento y demás requisitos será reglamentado por las distintas Direcciones de la Intendencia Municipal ya que todas las aprobaciones de planos se respaldan en un acto administrativo municipal donde la Intendencia, a través de sus distintas dependencias, regula ese acto.

Además, en el Art. 4º se hace mención a los plazos establecidos para el procedimiento, lo más factible y razonable sería establecer un plazo de QUINCE (15) días hábiles para el análisis, liquidación y elaboración de resolución. Teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley Nº 4.679/12 y de conformidad a la Resolución de Intendencia Nº 2.653/12.

En caso que el Expediente posea una Notificación por documentación faltante o incurriera en contravención a lo dispuesto a la Ordenanza Nº 26.104/91 y por consecuente a la Ordenanza Nº 163/18, suspenderá el plazo de aprobación de planos.

Asimismo, se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 11 comprendido en la Ley Nº 4.679 que reza cuánto sigue: "Artículo 11.- Se tendrán por abandonadas las instancias en toda clase de trámites administrativos, incluyendo los sumarios administrativos y caducarán de derecho, sin no se informa su trámite dentro de los seis meses desde la última actuación, en caso de sanción fleta".





Cont. JM/Nº 11.650/20.

Conforme a lo indicado con anterioridad, el plazo mencionado en el Art. 6º de la mencionada ordenanza será de 15 días hábiles.

Por lo brevemente expuesto, solicitamos el veto parcial de la Ordenanza Nº 282/2020 construcción (sic). Atentamente. Arq. Julio Ramírez’.

5. PARECER DE LAS COMISIONES ASESORAS:

Que, las Comisiones Asesoras han estudiado de manera pormenorizada el contenido del Mensaje Nº 551/20, de fecha 16 de junio del 2020, remitido al Pleno de la Junta por la Intendencia Municipal.

Que, desglosando los términos del VETO PARCIAL, que afecta al 80% de los articulados se pasa a ilustrar los artículos objetados como sigue:

TEXTO ORIGINAL DE LA ORD. Nº 282/20:

“Art. 3º- *AUTORIZAR a la Intendencia Municipal a reglamentar la aplicación del Procedimiento Abreviado aquí previsto, a través de la presentación de Declaración Jurada y demás requisitos.*

La Declaración Jurada deberá contener mínimamente todos los datos tendientes a la individualización del lote, los datos técnicos de la construcción, del propietario, del profesional actuante, acompañado de los planos y planillas de costos de la construcción para este efecto, todos debidamente firmados para este fin.

En la Declaración Jurada se deberá hacer constar la autorización expresa e irrevocable del propietario para la realización de las verificaciones posteriores de control sobre las construcciones”.

TEXTO SUGERIDO EN EL VETO DE LA I.M.:

“*AUTORIZAR a la Intendencia Municipal a reglamentar la aplicación del Procedimiento Abreviado aquí previsto, a través de la presentación de la Declaración Jurada y demás requisitos.*

La Declaración Jurada deberá contener mínimamente todos los datos tendientes a la individualización del lote, los datos técnicos de la construcción, del propietario, del profesional actuante, acompañado de los planos y planillas de costos de la construcción para este efecto, todos debidamente firmados para este fin. La superficie máxima de construcción la cual no deberá superar los 500 m2 y la superficie del terreno deberán ser inferior a los 1.000 m2

En la Declaración Jurada se deberá hacer constar la autorización expresa e irrevocable del propietario para la realización de las verificaciones posteriores de control sobre las construcciones”.

Que, con relación al veto del Art. 3º, si bien es cierto la posibilidad de REGLAMENTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO, no significa la INSERCIÓN DE UN NUEVO REQUISITO que no FIGURA en el texto de ninguno de los articulados de la ordenanza.





Cont. JM/Nº 11.650/20.

Que, nótese que lo buscado a través del texto propuesto, y que se denota en el Art. 2º es la posibilidad de **REGULARIZAR**, o **CONSTRUIR** las **VIVIENDAS UNIFAMILIARES** en general (el único requisito cierto).

Que, colocar **UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN**, limitaría el incentivo de la construcción con tramitación abreviada de **VIVIENDAS DE LUJO**, que no significarían justamente un aliciente para estas tipologías que son justamente las que más posibilitan la **RECAUDACIÓN IMPOSITIVA**, y que por las características de albergar solo a un grupo familiar de personas (de allí que vienen a ser **UNIFAMILIARES**) las construcciones no guardan mayor **COMPLEJIDAD**, ni en el análisis, ni en el proceso.

Que, es justamente dentro de esta línea de pensamiento solamente se incluyó a las **VIVIENDAS UNIFAMILIARES**, dentro de este novel procedimiento y no así a las que tanto por su tamaño y **EVIDENTE** complejidad (**MULTIFAMILIARES**) no podrían desarrollarse en plazos limitados.

Que, no se explica, ni fundamenta la razón técnica de limitar el tamaño de lotes, ya que resulta plenamente posible y lógico la construcción de una Vivienda Unifamiliar en un lote mayor a 1.000 m2 (que solo implicaría un patio o jardín vacío de construcciones), sin nada que estudiar, solo el vacío en el plano, o eventualmente alguna piscina o caminero. Justamente un terreno mayor con una construcción que podría ocupar mayormente hasta un 75% de la misma, y razonablemente o excepcionalmente hasta tres niveles cuando hablamos de mansiones desarrolladas en ambientes en altura, que son los **MENOS** en presentaciones, pero plenamente posibles.

Que, debemos llamar la atención a la exposición de motivos en este articulado, ya que razonan en el sentido que la posibilidad de la reglamentación por parte de la Intendencia, que entiéndase es una posibilidad **LEGAL** y **REGULAR**; **NO ASÍ LA POSIBILIDAD DE CAMBIAR EL SENTIDO** de la Ordenanza. O colocar **MAYORES** complejidades, complejidades a fin de orientar hacia **OTRO FONDO** de la normativa.

Que, la posibilidad legal de la **REGLAMENTACIÓN** de los articulados se limita **AL PROCEDIMIENTO** y no al **FONDO** de la normativa como aquí pretenden.

Que, colocar estos requisitos en el texto significará **EXCLUIR** a algunas tipologías de viviendas unifamiliares y a un segmento de contribuyentes sin que exista una razón técnica para ello.

Que, entiéndase que la intencionalidad de esta Ordenanza es justamente **ACELERAR** procedimientos, y efectuar los controles in situ **DE MANERA DIFERIDA** en la Inspección Final **COMO ESTÁ ESTABLECIDA EN LA PROPIA LEY Nº 881/81**.

TEXTO ORIGINAL DE LA ORD. Nº 282/20:

“Art. 4º Las presentaciones realizadas bajo este procedimiento una vez debidamente ingresadas en Mesa Central de Entradas de la Intendencia, tendrán un término máximo de tramitación de 5 días hábiles, para la liquidación y carga de los tributos adeudados. Este plazo perentorio, entrará a regir a partir de su fecha de ingreso.”

En caso de retardo, se lo considerará aprobado”.





Cont. JM/Nº 11.650/20.

TEXTO SUGERIDO EN EL VETO DE LA I.M.:

“Art. 4º- Las presentaciones realizadas bajo este procedimiento una vez debidamente ingresadas en Mesa Central de Entradas de la Intendencia, tendrán un término máximo de tramitación de 15 días hábiles, para la liquidación, carga de los tributos adeudados y redacción de la resolución de aprobación. Este plazo perentorio, entrará a regir a partir de su fecha de ingreso.

En caso de retardo, se lo considerará aprobado. En caso de que posea una Notificación faltante o incurriera en contravención a la Ordenanza Nº 26.104/91 y por consecuente a la Ordenanza Nº 163/18, se suspenderá el plazo de aprobación de planos”.

Que, con relación al veto del Art. 4º, nótese que colocar un plazo mayor de 15 días ya se constituye en una desnaturalización de lo que se entiende por celeridad. No obstante, 15 días es un plazo razonable, teniendo en cuenta que los procesos de la mencionada dirección AÚN SON FÍSICOS y EN PAPEL. Y el transcurrir de un expediente NO ES ELECTRÓNICO, y se maneja a través de VETUSTOS libros de entrada y salida. Y aun, obviamente no han encontrado una metodología más PRÁCTICA Y TECNOLÓGICA de movimiento de las presentaciones.

Que, podría accederse a esta solicitud considerando el evidente componente de retraso que significa asentar aún en papel el movimiento de expedientes.

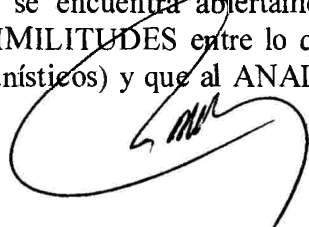

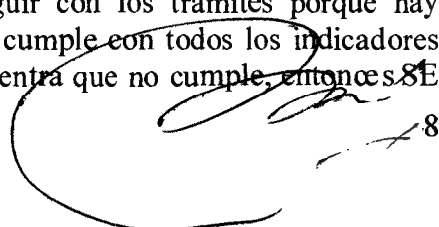
Que, asimismo, han INCLUIDO un procedimiento que no constaba en el texto original de la Ordenanza: el de incluir LA REDACCIÓN Y FIRMA de la Resolución dentro del plazo de la normativa.

Que, en el conocimiento de que la elaboración de un texto conclusivo, como es la Resolución de Aprobación y más aún conseguir la firma presencial de las autoridades siempre se ha entendido como el momento procesal más prolongado en un proceso administrativo. Y fue justamente por esto SE EXCLUYÓ del texto original. Y que la Intendencia haya considerado posible incluirla dentro de este es notoriamente contradictorio dentro de sus propios dichos de “necesitar más tiempo“ dentro del plazo de 5 días. Incluir la redacción y firma se constituye en sí misma en MÁS PRESIÓN para el plazo y no en relajo. Obviamente, su propuesta es CONTRADICTORIA e ilógica.

Que, luego, la cuestión de la posibilidad técnica de NOTIFICAR a la parte para la CORRECCIÓN DE UN REQUISITO, está plenamente extraviado del sentido de esta Ordenanza.

Que, téngase en cuenta que el sentido de esta Ordenanza es justamente A TRAVÉS DE LA DECLARACIÓN JURADA, OBVIAR la posibilidad de RETARDAR por falta, ya que el contribuyente JURA que ha cumplido con los requisitos que ellos han puesto por un lado, Y POR EL OTRO, tienen la posibilidad técnica de hacer una revisión previa antes del ingreso por MESA CENTRAL DE ENTRADAS, previo al ingreso formal desde la cual se computa el plazo, para estudiar de manera práctica: SI HAY incumplimiento formal de presentación (NO DE FONDO).

Que, y es justamente, a través de la Ordenanza en cuestión lo que se pretende es acortar CUALQUIER PLAZO. Y establecer un plazo ÚNICO, SIN NOTIFICACIONES. Ya que si algo se encuentra abiertamente IMPOSIBLE de proseguir con los trámites porque hay DISIMILITUDES entre lo que prescribe la Ordenanza (que cumple con todos los indicadores urbanísticos) y que al ANALIZAR sus PLANOS se encuentra que no cumple, entonces SE



Cont. JM/Nº 11.650/20.

RECHAZA de manera fundada por Resolución y termina ese procedimiento sin necesidad de notificar “cumplimiento”.

Que, luego, si incumple un INDICADOR URBANÍSTICO de la Ordenanza Nº 163/18 se lo REGISTRA (no aprueba), y se liquidan las multas a ese efecto, cobran y elaboran Resolución de Registro. De hecho, para este fin (Registro) hasta se podría obviar COBRAR el 20% del tributo (para que no coste ningún pago de IMPUESTO, y pueda eventualmente considerarse aprobado) y que ingrese el expediente A CONSIDERACIÓN (como se hace normalmente con las Instituciones Educativas que en la mayor de las veces se encuentran exoneradas). Entonces, pueden REGISTRARLOS si contradicen alguna normativa tanto de las establecidas en el PLAN REGULADOR (Ord. Nº 163/18) o en el Reglamento Gral. de la Construcción (Ord. 26.104/91) ya que en estos casos el trámite se considera NO APROBADO.

Que, la estructura de esta normativa es establecer un PROCEDIMIENTO ÚNICO Y ABREVIADO, que significa una presentación por declaración jurada, cuya única entelequia es: PRESENTAR, ANÁLISIS TÉCNICO, LIQUIDACIÓN, PAGO, finalización de esta etapa con la resolución.

Que, para que LUEGO EN LA INSPECCIÓN FINAL, se verifiquen puntiliosamente todas las cosas que se ALEGÓ COMO CIERTAS (que tenía retiro, que era el propietario, que el terreno tiene 450 m2, que tiene solo dos niveles, que no tiene o tiene vistas linderas, etc.) conforme al plano que presentó.

Que, en la primera etapa se toma directamente lo declarado por el propietario y por su profesional y se aprueba o registra bajo la fe del juramento.

Que, luego se activa el procedimiento largo de revisión técnica, jurídica y de inspectoria de todos los componentes de lo JURADO.

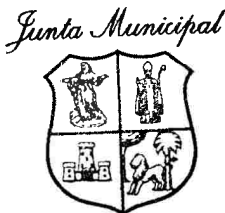
Que, no da posibilidad a “notificación de corrección“, solo de “rechazo“ in limine.

Que, CONCLUSIÓN: Se podría acceder a aumentar los días de tramitación, no así a la posibilidad de NOTIFICACIONES, ya que la opción natural de la normativa es el rechazo y no el RETARDO.

TEXTO ORIGINAL DE LA ORD. Nº 282/20:

“Art. 6º- En el caso de que la Municipalidad de Asunción hallare indicios de falsedad en la Declaración Jurada una vez presentada, rechazará la misma de manera fundada en el plazo previsto en el Art. 4º de la presente ordenanza.

En el caso de realizarse las verificaciones previstas en la Inspección Final, y se encontraren transgresiones a la normativa municipal, o disimilitudes con lo asentado en la Declaración Jurada se procederá a la liquidación de las multas previstas en la normativa vigente para el efecto, en caso de no acceder a su pago o de hacerse necesario la aplicación de otras medidas se procederá a labrar acta y se remitirá al Juzgado de Faltas Municipales para su correspondiente intervención. Todo esto sin perjuicio de la remisión de los antecedentes del caso al Ministerio Público, para la determinación de la existencia del hecho punible de Declaración Falsa, previsto en el Art. 243 del Código Penal si así correspondiese”.





Cont. JM/Nº 11.650/20.

TEXTO SUGERIDO EN EL VETO DE LA I.M.:

“Art. 6º- En el caso de que la Municipalidad de Asunción hallare indicios de falsedad en la Declaración Jurada una vez presentada, rechazará la misma de manera fundada en el plazo previsto en el Art. 4º de la presente ordenanza.

En el caso de realizarse las verificaciones previstas en la Inspección Final, y se encontraren transgresiones a la normativa municipal, o disimilitudes con lo asentado en la Declaración Jurada se procederá a la liquidación de las multas previstas en la normativa vigente para el efecto, en caso de no acceder a su pago o de hacerse necesario la aplicación de otras medidas se procederá a labrar acta y se remitirá al Juzgado de Faltas Municipales para su correspondiente intervención. Todo esto sin perjuicio de la remisión de los antecedentes del caso al Ministerio Público, para la determinación de la existencia del hecho punible de Declaración Falsa, previsto en el Art. 243 del Código Penal si así correspondiese”.

Que, con relación al veto del Art. 6º, entendemos que este articulado JUSTAMENTE no contiene un plazo en números, ya que hace remisión al Art. 4º, donde sí se establece un plazo en días determinado en números, por lo que, aunque alude a éste, NO ES PROCEDENTE modificar su redacción, ya que se remite al texto de otro articulado y debe mantenerse incólume. Ya que sea se mantenga o modifique el otro articulado, este permanecerá idéntico.

Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO

RESUELVE:

Art. 1º- RECHAZAR EL VETO PARCIAL del Art. 3º de la Ordenanza Nº 282/20 “Que establece el Procedimiento Abreviado para la Aprobación de Planos de Viviendas Unifamiliares a través de la presentación de Declaración Jurada”.

Art. 2º- ACEPTAR, parcialmente, el VETO PARCIAL del Art. 4º de la Ordenanza Nº 282/20 “Que Establece el Procedimiento Abreviado para la Aprobación de Planos de Viviendas Unifamiliares a través de la presentación de Declaración Jurada”, quedando redactado de la siguiente manera:

“Art. 4º- Las presentaciones realizadas bajo este procedimiento una vez debidamente ingresadas en Mesa Central de Entradas de la Intendencia, tendrán un término máximo de tramitación de 10 (diez) días hábiles, para la liquidación y carga de los tributos adeudados. Este plazo perentorio, entrará a regir a partir de su fecha de ingreso. En caso de retardo, se lo considerará aprobado”.

Art. 3º- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la Ciudad de Asunción, a los treinta días del mes de julio del año dos mil veinte.

Abog. JOSÉ MARÍA OVEDO V.
Secretario General

SG/ed

Junta Municipal



Asunción

Abog. HUMBERTO BLASCO
Presidente

**MEMORANDUM Nº 442/2020 S.G.
S/ PROMULGACION O VETO DE LA
RESOLUCION J.M. Nº 11650/20**

DICTAMEN Nº 5107

FECHA 30 SEP 2020

SEÑOR INTENDENTE:

Visto el pedido de dictamen sobre la promulgación o veto de la Resolución J.M. Nº 11650/20.

Que, la Ley Nº 3966/10 "Orgánica Municipal", en su Art. 41 dispone:
PROMULGACIÓN: "El Intendente Promulgará la Ordenanza o Resolución en el plazo de quince días corridos. Si dentro de dicho plazo, el Intendente Municipal no lo veta, quedará automáticamente promulgada".

Que, al respecto se señala que por la referida Resolución JM/Nº 11650/20 se Rechaza el Veto Parcial del Art. 3º de la Ordenanza Nº 282/20 "Que establece el procedimiento Abreviado para la Aprobación de Planos de Viviendas Unifamiliares a través de la Presentación de Declaración Jurada".

Que, en ese sentido el Art. 42 de la normativa citada con anterioridad, entre otras consideraciones expresa: **"...La Junta Municipal podrá rechazar total o parcialmente el veto por mayoría absoluta de dos tercios y la norma quedara automáticamente promulgada..."**.

Del estudio realizado a la citada Resolución, es parecer de esta Asesoría Jurídica que corresponde que el Señor Intendente proceda conforme lo establece la Ley Orgánica Municipal al respecto.

Es nuestro dictamen.

Abog. Ma. Celeste Fretes Mendoza
Dpto. de Asesoría Jurídica
Dirección de Asuntos Jurídicos

Abog. Benito Alejandro Torres Aceval
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

**MEMORANDUM Nº 439/2020 S.G.
SI/ PROMULGACION O VETO DE LA
ORDENANZA J.M. Nº 282/20**

DICTAMEN Nº 5108

FECHA 30 SEP 2020

SEÑOR INTENDENTE:

Visto el pedido de dictamen sobre la promulgación o veto de la Ordenanza J.M. Nº 282/20.

Que, la Ley Nº 3966/10 "Orgánica Municipal", en su Art. 41 dispone: **PROMULGACIÓN: "El Intendente Promulgará la Ordenanza o Resolución en el plazo de quince días corridos. Si dentro de dicho plazo, el Intendente Municipal no lo veta, quedará automáticamente promulgada"**.

Que, al respecto se señala que la referida Ordenanza ya cuenta con la Resolución JM/Nº 11650/20 por la cual se Rechaza el Veto Parcial del Art. 3º de la Ordenanza Nº 282/20 "Que establece el procedimiento Abreviado para la Aprobación de Planos de Viviendas Unifamiliares a través de la Presentación de Declaración Jurada".

Que, en ese sentido el Art. 42 de la normativa citada con anterioridad, entre otras consideraciones expresa: **"...La Junta Municipal podrá rechazar total o parcialmente el veto por mayoría absoluta de dos tercios y la norma quedara automáticamente promulgada..."**.

Del estudio realizado a la citada Resolución, es parecer de esta Asesoría Jurídica que corresponde que el Señor Intendente proceda conforme lo establece la Ley Orgánica Municipal al respecto.

Es nuestro dictamen.

Abog. Nía Colaste Fretes Mendoza
Uefa
Dpto. de Asuntos Urbanísticos
Dirección de Asuntos Jurídicos

Abog. Benito Alejandro Torres Aceval
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción