



Florencio Varela
Municipalidad

Florencio Varela, 06 NOV 2020

VISTO:

El Decreto N° 1939/19, la Ordenanza fiscal e impositiva N° 9534/19, promulgada por Decreto N° 2413/19 y;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS), declaró el brote del nuevo coronavirus COVID-19 como una pandemia, luego del crecimiento exponencial de personas infectadas a nivel global, constatándose la propagación de casos inclusive en nuestro país;

Que, la situación de los contribuyentes se vio afectada con la crisis que se produjo a raíz de la Pandemia, consecuencia de la continuidad del aislamiento social, preventivo y obligatorio establecido a partir de la emergencia sanitaria;

Que, por tales circunstancias, hubo un impacto negativo en las actividades económicas y productivas del país y en especial en nuestro Municipio, lo cual llevó a los contribuyentes a realizar obras sin permiso, siendo utilizadas para generar ingresos y mitigar la crisis;

Que, la falta de una fuente de trabajo causó la morosidad en el pago de los Derechos de Construcción, por lo que resulta menester arbitrar medidas necesarias y excepcionales tendientes a contemplar tales circunstancias y con el fin de que el contribuyente pueda regular su situación;

Que es fundamental contar con un registro actualizado de las construcciones que existen en el Partido para trabajar sobre diferentes proyectos de Desarrollo Urbano;



1127 20



Florencio Varela
Municipalidad

Que, resulta imperante dar respuesta y herramientas a los profesionales de la construcción que en muchas circunstancias, con antelación al brote de la pandemia han visto afectado su labor por no contar con una norma que promueva el empadronamiento de las obras ejecutadas y más aún después de haber visto afectado ferozmente su tarea por el cumplimiento del aislamiento social, preventivo y obligatorio;

Que, en consecuencia, y en mérito a las facultades previstas en el artículo 108, inciso 17 de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6769/58), deviene necesario dictar el presente acto administrativo;

Por ello el SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL DE FLORENCIO VARELA, en uso de las facultades que le son propias

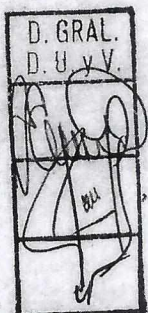
DECRETA:

ARTÍCULO 1°- Concédase un plazo perentorio e improrrogable de 180 días a partir de la entrada en vigencia del presente, a los propietarios y poseedores a título de dueño de edificaciones que no posean planos de obra civil aprobados y que hubieren efectuado construcciones, ampliaciones o mejoras sin permiso municipal y/o en contravención a las normas vigentes y que no afecten intereses públicos o de terceros, a fin de regularizar la situación mediante la presentación de los planos correspondientes. -----

ARTICULO 2°.- Modifíquense los Anexos I y II regulados en el Artículo 3° del Decreto N° 1939/19 los que quedarán redactados conforme los formularios que como Anexo I y II integran el presente.-----

ARTÍCULO 3°.- Modifíquese el Artículo 5° de Decreto N°1939/19, el cual quedará redactado de la siguiente manera. "Artículo 5° Dispóngase que para acogerse a los beneficios del presente es necesario cumplimentar las siguientes condiciones: a) las obras deberán tener la estructura terminada, b) la cubierta colocada.

Indefectiblemente de lo enunciado en el párrafo precedente si por el estado de obra de la construcción esta requiera efectuar nuevos trabajos o labores de terminación, estos deberán cumplir con las Normas vigentes, tanto de edificación como de zonificación.----



1127 20



Florencio Varela
Municipalidad

ARTÍCULO 4°.- Modifíquese el Artículo 9° de Decreto N°1939/19, el cual quedará redactado de la siguiente manera. "Artículo 9° Establécese que para las infracciones contra el Código de Zonificación y/o sus modificatorias vigentes se aplicará para la superficie de infracción una sanción según el siguiente detalle:

- Hasta 100 m2 ----- \$ 60.00 por m2
- Mayor de 100 m2 hasta 200 m2----- \$ 70.00 por m2
- Mayor de 200 m2----- \$ 80.00 por m2

Estos valores son aplicables sobre la superficie que excede los valores máximos fijados por la Ordenanza N° 596/80 y sus modificatorias respecto a excesos de FOS y FOT, ocupación de centro libre de manzana y de retiro obligatorio de frente y/o lateral. En el caso de verificarse distintas infracciones, se liquidará la mayor, otorgándosele la subsistencia a las construcciones existentes mientras dure su vida útil.-----

ARTÍCULO 5°.- Modifíquese el Artículo 13° de Decreto N°1939/19, el cual quedará redactado de la siguiente manera. "Artículo 13° Dispóngase que la falta de presentación de los planos en el plazo estipulado en el Artículo N° 12 del mencionado Decreto, derivará en la caducidad de la presentación efectuada y consecuentemente, en la pérdida de los beneficios. Las sumas que se hubieren abonado no devengarán interés compensatorio y el monto nominal será tomado como pago a cuenta de la nueva liquidación que se practique.-----

ARTÍCULO 6°.- Modifíquese el Artículo 15° de Decreto N°1939/19, el cual quedará redactado de la siguiente manera. "Artículo 15° Establécese que el empadronamiento de las obras ejecutadas y las construidas en contravención hasta el presente Decreto, se hará bajo la exclusiva responsabilidad del propietario, no asumiendo la Municipalidad responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que la construcción pudiera ocasionar. La aprobación de los planos y empadronamiento de las obras, no implicará en ningún caso la habilitación de los locales y consecuentemente cuando el destino de los mismos lo requiera deberán adecuarse a las normas vigentes. -----

ARTICULO 7°.-Refrendan el presente los Señores Secretarios de Obras, Servicios Públicos y Planificación Urbana y de Gobierno y la Señora Secretaria de Hacienda, respectivamente.-----

1127 20





Florencio Varela
Municipalidad

ARTICULO 8º.- Tomen conocimiento las Secretarías de Obras, Servicios Públicos y Planificación Urbana, de Hacienda y de Gobierno, la Subsecretaría de Obras Públicas, las Direcciones Generales de Desarrollo Urbano y Vivienda y de Tesorería y la Dirección de Obras Particulares.-----

Artículo 9º.- Regístrese, comuníquese y cumplido que sea, ARCHÍVESE.-----

DECRETO Nº

1127 20



Arq. Diego H. Trejo
Secretario de Obras, Servicios Públicos
y Planificación Urbana
Municipalidad de Florencio Varela



Dr. Andrés Guillermo Watson
Intendente
Municipalidad de Fcio. Varela

Christian J. Rodriguez
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Fcio. Varela

CP. GISELLA PRIMUS
SECRETARÍA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE FLORENCIO VARELA



(Anexo I)



DECLARACIÓN JURADA DE SUPERFICIES

N°: _____

NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRC.: _____ SECC.: _____ CÓDIGO: _____ MZ: _____ PC: _____

PARTIDA N°: _____

NOTA: Extraer esta información de un recibo de tasas municipales.

FECHA _____

EXPEDIENTE (Antecedente) N° _____ Letra: _____ Año: _____

PROPIETARIO _____

DOMICILIO _____

LOCALIDAD _____

PROFESIONAL (*) _____ M.M.: _____

DOMICILIO DE OBRA _____

BARRIO _____

TIPO DE OBRA	VIVIENDA			COMERCIO			INDUSTRIA		
M2	A CONSTR.	EJECT. S/A	EJECT. C/A	A CONST.	EJECT. S/A	EJECT. C/A	A CONST.	EJECT. S/A	EJECT. C/A
Cubierta									
Semi cubierta									
Pileta									
Alero fuera L.M.									
Cuerpo saliente L.M.									
Demolición									
S/cómputo y pres. (\$)									

OTROS RUBROS ESPECIFICAR AL DORSO

Indicar la superficies de cada unidad locativa

VIVIENDA

UNIFAMILIAR

U.L.

Superficie

1

Cantidad

MULTIFAMILIAR

U.L.

Superficie

1

2

Sup. terreno: _____

Categoría: _____

Más de 2 especificar cantidad

ZONA	EXCESOS DE			OCUPACIÓN DE				
	F.O.S.			F.O.T. RESTRICCIONES				
Planta baja	ADMIT.	PROY.	EXCESO	ADMIT.	PROY.	EXCESO	FRENTE	FONDO
Planta 1								
Planta 2								
Planta 3								
Planta 4								
Planta 5								
TOTALES								

CP. GISELLA PRIMUS
SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE FLORENCIO VARELA

FIRMA DEL PROFESIONAL (*)



FIRMA DEL PROPIETARIO

Dr. Andres Guillermo Watson
Intendente
Municipalidad de Fco. Varela

DECLARACIÓN

DECLARACIÓN

Christian J. Rodriguez
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Fco. Varela

TABLA COMPLEMENTARIA DE“OTROS RUBROS” (ESPECIFICAR)

TIPO DE OBRA M2									
	A CONSTR.	EJECT. S/A	EJECT. C/A	A CONST.	EJECT. S/A	EJECT. C/A	A CONST.	EJECT. S/A	EJECT. C/A
Cubierta									
Semí cubierta									
Pileta									
Alero fuera L.M.									
Cuerpo saliente L.M.									
Demolición									
S/cómputo y pres. (\$)									

SILUETA DE SUPERFICIES



Arq. Diego H. Trejo
Secretario de Obras, Servicios Públicos
y Planificación Urbana
Municipalidad de Florencio Varela

CP. GISELLA PRIMUS
SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE FLORENCIO VARELA



Dr. Andrés Guillermo Watson
Intendente
Municipalidad de Fcio. Varela

1127 20

IMPORTANTE: El no cumplimiento de los plazos establecidos, aprobación de planos, máximo dentro de los 365 días corridos posteriores a la fecha de inscripción en el presente Decreto, hará caducar indefectiblemente los beneficios otorgados por lo establecido en el mismo.

Christian J. Rodríguez
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Fcio. Varela

www.varela.gob.ar | Línea gratuita de atención al vecino 0800 999 1234

(Anexo II) Reverso

Expte _____ Letra _____ Año _____

DECLARACIÓN JURADA
Determinación del valor unitario mínimo x m2

Tipo de edificación	Valor mínimo x m2
A	1020
B	700
C	500
D	285
E	145

M2. CON ANTEC.:

SUP.EDIFICADA (m2) (1)	VALORBÁSICO(TABLA)(2)	VALOREDIFICADO (m2)(3)

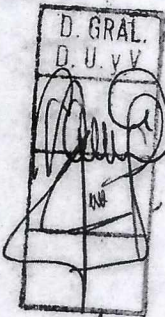
(1) x (2) = (3)

Sector para ser cumplimentando por la subdirección de procesamiento y programación

VALOR TIERRA	VALOR EDIFICADO	VALUACIÓN

VALOR TIERRA + VALOREDIFICADO = VALUACIÓN

La valuación del presente revaluo posee el caracter provisorio hasta que el propietario presente el revaluo con la certificación correspondiente del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires.



Arq. Diego H. Trejo
Secretario de Obras, Servicios Públicos
y Planificación Urbana
Municipalidad de Florencio Varela

1127 20

CP. GISELLA PRIMUS
SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE FLORENCIO VARELA

Christian J. Rodriguez
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Fcio. Varela



Dr. Andrés Guillermo Watson
Intendente
Municipalidad de Fcio. Varela

Municipalidad de Florencio Varela
Registro de Decretos- EJ.: 2020

04147



(Anexo II)

Florencio Varela
Municipalidad

Expte: _____ Letra _____ Año _____

Dirección de Obras Particulares.						
Circ.	Sección	Chacra	Quinta	Fracción	Manzana	Parcela
Subparcela	Partida					
1 - Tipo	A	B	C	D	E	
2 Fachada	Revestimiento Granito Revestimiento Mármol Madera tallada Ladrillo de vidrio Cristal templado	Rev. Piedra Mar del Plata Imitación Piedra mol- deada Ladrillo maquinado Con junta tomada Cerámica esmaltada	Imitación piedra Ladrillo c/junta Cerámico común Hormigón visto Pentagres	Revoque común Plac. premoldead. Mad.machimbra. Zinc - Salpicada Balseado	Sin terminar	
3 Paredes	Muros doble Muros de piedra Placard a medida Cristal templado Ladrillo de vidrio	Ladrillo maquinado Con junta tomada Placard standard	Ladrillo de calladri- llo hueco Inst. Elect. Embutida Tabique laminado Plástico	Ladrillo media cal Blocks cto. Plac.premoldead. Tabique madera Mad.machimbra.	Fibrocemento Zinc Madera sin Trabajar	
4 Escalera	Reves. Con mármol Madera fina Baranda artística Revestimiento Granítico	Revestimiento con material Reconstruido Cerámica esmaltada	Madera común Hierro Alfombra Cerámico común	Revestida con Ce- mento alisado	No tiene	
5 Techos	Pizarra Teja esmaltada Tejuela de madera	Teja curva plana Bal- dosa colorada s/losa Cerámica esmaltada	Losa Hormig.Vigue- tas Canalón fibroce- mento Canalón hierro galban. Chapa trapezoidal	Chapa fibrocemto. Chapa de zinc Chap. plastif Alum. Canalón fibro oto.	Chapa rural	
6 Cielorraso	Artesanado de yeso o madera Garganta luz difusa	Yeso liso Pintados al agua Metálico a medida Madera fina	Revoque a la cal Pintados al agua Metálicos en placas Placas yeso sintético	Mad. Machimbrad. Fibra prensada Telgopor	Celotex a Simil	
7 Revoques	Panales moldurados Estucados en yeso	Imitación piedra Ladrillo junta tomada Pintados al aceite	Pintados al agua Pintados a la cal	Comunes a la cal Salpicados Balseado	Blanqueados No tiene	
8 Pisos	Granito Mármol Parquet madera fina Madera tarugada	Mosaico granítico Parquet común Cerámica esmaltada Lajas naturales	Mosaico granítico/ calcar. Madera pino tea Alfombra sinteti./ caucho Baldosa colorada Cerámico común	Mosaico vereda Lajas de cemento Cemen- to alisado Placas vinílicas	Ladrillos No tiene	
9 Puerta/Ventana madera	Puertas molduradas Madera fina Vitreaux Herrajes de estilo Cristal viselado	Hechos a medidas Cortina enrollar, celosías Lustradas,Corredizas Cortina americ. vene- cia. Cortina tipo barrio	Puerta lisas c/s celos. Plegadiza, corrediza Pintada esmal./bar- niza. Alfombra sintética Cortinas plásticas	Hechos en serie Madera común fentana c/postigo Con vidrios	Ventanas Sin cortinas o pos- tigos	
10 Puerta/Ventana metálicas	Puertas artísticas Rejas artísticas Vitreaux Herrajes de estilo Anonizado calor Doble contacto Vidrio templado	Hechos a medidas Cortina americana Vidrios emplomados Celosías Corrediza c/caliza Cortina de aluminio Anonizado común	Ventanas a balancín Cortinas de malla Contra vidrio alum. Cortina chapa ond. Pintada con esmalte	Hechos en serie Con vidrios Postigón de chapa	No tiene	
11 Baños	Baños 2 ambientes Hidromasajes	Calefom/termo Vanitur Lavatorio de pie	Bañera/ Bidet Inodoro de pedestal	Lev. pared/multifaz Ducha sin bañera	Inodoro Turco Pileta/ lavatorio	
12 Cocina	Parrilla calefanta a Gas, supergas, Yanafe Municipalidad de Florencio Varela mesada	Calefom/termo tanque Mueble bajo mesada Mesada granito/már- mol Mesada de madera	Cocina gas/super- gas Mesada ceram/ granit.Acero inoxi. / mármol Mueb. Bajo mesa STD	Mesada de fórmica	Pileta de Cocina	
13 Revestimiento	Madera fina Granito o mármol Baños y toiettes	Azulejo cocina y baños Cerámica decorados en cocina y baños	Azulejos cocina, baños Laminados plásticos Madera terciada prens. Empapelado	Cemento blanco en baño	Cemento común en baño	
14 Instalacio. complemen.	Headera con equipo central Pileta de natación Aire acondicionado Chimenea artística	Ascens. Mas 4 Personas Calefacción x radia- dores Losa radiante Agua caliente central Rociadores cenitales	Ascens. para perso- nas Piscina común	Equipo de bombeo de agua	No tiene	

Arq. Diego H. Trejo
Secretario de Obras, Servicios Públicos
y Planificación Urbana
Municipalidad de Florencio Varela

CP. GISELLA PRIMUS
SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE FLORENCIO VARELA

Grissolán Rodríguez
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Fcio. Varela

Profesional M.M.



Dr. Andrés Guillermo Watson
Intendente
Municipalidad de Fcio. Varela

Propietario

1127 20