

ANEXO I

1.-EMPREDIMIENTOS URBANISTICOS EXISTENTES.-

- a)** Están comprendidos en este acápite todos aquellos emprendimientos urbanísticos, ya se trate de clubes de campo, barrios cerrados o vivienda multifamiliar, que cuenten con viabilidad de localización, perfectibilidad o factibilidad ya otorgada por el organismo competente y que aún no poseen plano de mensura y subdivisión aprobado, cuyos propietarios o urbanizadores hubieran decidido comprometer en ventas lotes o fracciones y posean construcciones ya realizadas, con o sin plano de obra.-
- b)** Es requisito previo que el Área de planeamiento remita a la dependencia competente para la percepción de tributos, el expediente que contenga copia debidamente certificada del acto administrativo que disponga la viabilidad de localización, prefectibilidad o factibilidad, según corresponda, juntamente con el plano de urbanismo debidamente suscrito por las autoridades de planeamiento y catastro técnico.-
- c)** En el plano de urbanismo de que se menciona deberá constar el diagrama completo de la urbanización de que se trate, el trazado de los espacios circulatorios necesarios y las medidas y superficies de cada uno de los lotes que lo conforman, indicando su numeración o identificación.-
- d)** Asimismo y en el supuesto de que las construcciones existentes cuenten con plano de obra registrados, aprobado o en trámite, deberá acompañarse una copia firmada del mismo, debiendo indicarse el nombre del propietario o poseedor del lote o parcela de que se trate.-
- e)** Para aquellas construcciones que no cuenten con plano de obra, por el área que corresponda deberá intimarse a subsanar dicho incumplimiento, debiendo tenerse presente que la falta de documentación de obra implica incumplimiento de los deberes formales (Conforme Arts. 17º, inc. I y 36º, inc. D) de la Ordenanza Fiscal y Tarifaria.-
- f)** Para aquellos emprendimientos urbanísticos que se dividan de acuerdo con el régimen de Propiedad Horizontal, deberá procederse a la apertura de las partidas provisorias cuando se cuente con la documentación necesaria que posibilite la identificación de cada unidad funcional y el nombre del titular de dominio o legítimo poseedor.-
- g)** Al momento de la registración de las partidas provisorias, las parcelas orígenes no deberán poseer deuda, conforme a lo establecido en el Capítulo VI, Artículo 20 de la Ordenanza Fiscal en Vigencia.
- h)** A los fines de consignar la valuación tierra de las nuevas parcelas, se deberá considerar el valor del metro cuadrado correspondiente a / o las parcelas orígenes.
- i)** Al momento en el que el desarrollista entrega la posesión al comprador, es cuando este estaría en condiciones de presentar los planos, para realizar la apertura del 100% del emprendimiento (Debe cumplir con Localización, Prefactibilidad o Factibilidad). Motivo por el cual el Desarrollista deberá informar en carácter de Declaración Jurada, los siguientes datos:
1. Número de lote.
 2. Apellido y Nombre del propietario.
 3. Numero de Documento de Identidad.
 4. Domicilio del mismo.
 5. Estado de la parcela (Baldío, edificado o en obra).
 6. Número de Expediente de Obra.

3387 17
27 SEP 2017