



*Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel*

ORDENANZA

Visto: El Expediente N° 4130-5.568/2022 del "DEPARTAMENTO EJECUTIVO"; Proyecto de Ordenanza ref.: Modificación de la Ordenanza N° 21/2020 y; atento a lo resuelto por el Cuerpo reunido en Sesión Ordinaria:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: PRORRÓGASE la Ordenanza N° 21/2020 por 12 (doce) meses, facultando al Departamento Ejecutivo a extenderla por un plazo de 6 (seis) meses.

ARTICULO 2°: MODIFICASE el artículo 3° de la Ordenanza N° 21/2020, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

-DE LOS TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:

- a. **Viviendas unifamiliares:** Las viviendas en barrios cerrados, clubes de campo y/o cualquier configuración de urbanización con cerramiento perimetral y aquellas viviendas multifamiliares de hasta tres (3) unidades construidas dentro de un mismo terreno, que no hayan sido diseñadas como tipologías repetitiva ni tenga características arquitectónicas que la inscriban dentro de un diseño en conjunto, a los efectos de su tramitación y registración en el marco de la presente, serán consideradas como vivienda unifamiliar.
- b. **Viviendas multifamiliares, viviendas mancomunadas, agrupadas y edificios de viviendas en altura.**
- c. **Comercios, oficinas, depósitos e industrias.**
- d. **Instituciones destinadas a salud, educación y culto, deportes y/o recreación.**
- e. **Construcciones "no convencionales":** Podrán registrarse conforme los requerimientos que exija el Departamento Ejecutivo Municipal a través de Resolución.

ARTICULO 3°: MODIFICASE el artículo 5° de la Ordenanza N° 21/2020, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

-EXCLUSIONES: Esta Ordenanza no contempla ni admite los siguientes casos:

- a) Construcciones antirreglamentarias ejecutadas a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.
- b) Obras en ejecución sin cubierta construida a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.
- c) Construcciones que ocupen o invadan la vía pública o terrenos de dominio nacional, provincial y/o municipal.
- d) Construcciones emplazadas en terrenos que no acrediten titularidad y/o puedan demostrar interés legítimo sobre la propiedad.
- e) Construcciones comprendidas en lo dispuesto por el artículo 9 de la Ordenanza 21/2020.
- f) Construcciones con vistas a linderos sobre ejes medianeros.
- g) Construcciones con escurrimiento de agua a la vía pública y/o linderos.
- h) Construcciones en propiedad horizontal sin autorización de los copropietarios.
- i) Las industrias y comercios que no obtengan su correspondiente radicación de rubro.

*Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel*

- j) Supuestos no contemplados: El Poder Ejecutivo Municipal podrá rechazar a través de las áreas competentes, mediante criterio y razones fundadas por acto administrativo, la incorporación de construcciones a registrar en el marco de esta Ordenanza, cuando existan supuestos no previstos por la presente, relacionados con cuestiones de habitabilidad y/o daño hacia terceros.

ARTICULO 4º: MODIFICASE el artículo 11º de la Ordenanza N° 21/2020 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

-DE LOS DERECHOS DE CONSTRUCCION Y RECARGOS:

- 1.1 Los derechos de construcción se abonarán conforme lo establecido en la Ordenanza Fiscal y Tarifaria vigente al momento de efectivizar su pago, liquidándose los recargos que le correspondan de acuerdo al destino a declarar, siempre que no contraigan la presente.
- 1.2 Aquellas viviendas multifamiliares de hasta tres (3) unidades construidas dentro de un mismo terreno, que no hayan sido diseñadas como tipología repetitiva ni tengan características arquitectónicas que la inscriban dentro de un diseño en conjunto a los efectos de su RECARGO en el marco de la presente, serán consideradas como vivienda unifamiliar.
- 1.3 Cuando se tratare de Obras cuya sumatoria de infracciones sean tales que tornen grave la violación a la normativa y/o cuando la o las infracciones impliquen un impacto de gravedad para el entorno, la autoridad competente podrá registrarlas disponiendo en dicho caso, para el cobro de los recargos por Zona, la sumatoria de los excedentes de Fos/Fot y Retiros establecidos en la Fiscal y Tarifaria. Ello, conforme las circunstancias del caso y mediando razones fundadas mediante acto administrativo.

ARTICULO 5º: MODIFICASE el artículo 12º de la Ordenanza N° 21/2020 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

-DE LA MODALIDAD DE PAGO:

En caso de abonar de contado se efectuarán sobre el monto liquidado de derechos de construcción los siguientes descuentos de acuerdo a su fecha de pago:

- 6 primeros meses de vigencia de la ordenanza 30% descuento.
- 07 a 12 meses 15% descuento.

ARTICULO 6º: Los importes que surjan del cobro por Derechos de Construcción, serán destinados en un 50% para fortalecimiento institucional del área de fiscalización con el fin de incrementar la capacidad de control sobre el territorio.

El 50% restante será ingresado a rentas generales.

ARTICULO 7º: COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHIVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Ciudad de San Miguel, a los dieciséis días del mes de Septiembre del año dos mil veintidós.

ORDENANZA N°: 000015

FECHA: 6 SEP 2022

Maximiliano Beltrando
Secretario
HCD San Miguel



Alberto Guillermo Sánchez
Presidente
H.C.D. San Miguel