



Expte. N° 66373/16

SAN MIGUEL,

VISTO la Ordenanza n° 32, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 22 de Diciembre de 2016, en uso de las atribuciones conferidas por el art. 108° inc. 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades 6769/58 ; y

Por Ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

DECRETA

ARTICULO 1°: PROMULGASE la Ordenanza N° 32, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 22 de Diciembre de 2016.

ARTICULO 2°: El presente decreto, será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.

ARTICULO 3°: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaria de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO N°

JAIME MÉNDEZ
Intendente Municipal
San Miguel



ELISA...
Secretaria de Gobierno



Honorable Consejo Deliberante
de San Miguel

Cdo. Expte. 430-66373/16

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



ORDENANZA

Visto: El Expediente N° 4.130-66.373/2016 del "DEPARTAMENTO EJECUTIVO"; Proyecto de Ordenanza ref.: actualización de registros catastrales municipales, incorporando construcciones existentes realizadas sin permiso previo ni aprobación municipal y; atento a lo resuelto por el Cuerpo reunido en Sesión de Prórroga:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Objeto. Es objeto de la presente continuar la actualización de los registros catastrales municipales, incorporando las construcciones existentes cuya edificación sea anterior al 10 de diciembre de 2015 inclusive, realizadas sin permiso previo ni otro trámite de aprobación municipal, mediante la presentación espontánea de los interesados, siempre que no resulten lesivas para el medio ambiente ni dañen severamente la habitabilidad del entorno y cuyo destino sea:

- Vivienda unifamiliar.
- Vivienda multifamiliar, viviendas mancomunadas, viviendas agrupadas.
- Local para comercio y/o trabajo, depósito comercial y/o industrial.
- Industrias.

A realizarse según el procedimiento y los estándares que se disponen seguidamente.

ARTICULO 2º: Definiciones. Se registrará como "obra existente reglamentaria" a aquella que haya emplazado su construcción sin permiso municipal pero que cumpla en su totalidad con lo estipulado en los Códigos de Zonificación y Edificación y todas las Ordenanzas, Decretos y Resoluciones que afecten a las mismas. Dichas obras podrán solicitar final de obra.

Se registrará como "obra existente antirreglamentaria" a aquella que haya emplazado su construcción sin permiso municipal, no correspondiéndose con lo estipulado en los Códigos de Zonificación y/o Edificación, así como las Ordenanzas, Decretos y Resoluciones que afecten a la misma. Dichas obras no podrán solicitar final de obra.

ARTICULO 3º: Condición de Aplicabilidad. La presente será de aplicación a las construcciones existentes, con anterioridad al 10 de diciembre de 2015 inclusive, que no hayan sido total y/o parcialmente incorporadas a los registros municipales por Ordenanzas anteriores a la presente y que, de corresponder, hubieran cumplimentado con la unificación parcelaria y/o las cesiones del artículo 56º del Decreto Ley Provincial N° 8912 y/o apertura de trazado de calles, y con anterioridad a la fecha de vigencia indicada en el artículo 1º de la presente hubieran tenido:

- Muros perimetrales y cubiertas construidos.
- Estructura resistente y cubiertas construidas.
- Ejecutada en su totalidad.

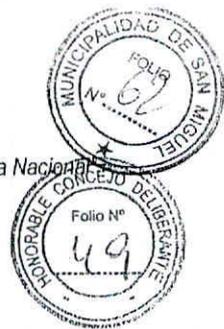
Las construcciones que no hayan sido ejecutadas en su totalidad deberán contar con responsable de la continuación de las mismas. Aquellas obras que presentan parte de la "obra a demoler" deberán contar con principio de demolición y en un plazo no mayor a seis (6) meses las superficies demolidas.

ARTICULO 4º: Exclusiones. No se podrán presentar construcciones unifamiliares que cuenten con planos aprobados dentro del plazo de un (1) año de haber presentado dicho plano (sólo se admiten casos con planos aprobados anteriores al 10 de diciembre de 2014 inclusive). No se podrán presentar las construcciones multifamiliares, viviendas



Cdo. Expte: 430-66373/16

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



*Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel*

mancomunadas, viviendas agrupadas, comercios e industrias que cuenten con planos aprobados dentro del plazo de dos (2) años de haber presentado dicho plano (sólo se admiten casos con planos aprobados anteriores al 10 de diciembre de 2013 inclusive). En ambos casos la fecha de referencia será la manifestada en el artículo 1º de la presente Ordenanza.

Los planos registrados, con sello de "registrado obra existente reglamentaria" podrán encuadrarse dentro de la presente Ordenanza. No podrán presentarse las construcciones unifamiliares que cuenten con plano registrado reglamentario dentro del plazo de un (1) año de haber presentado el mismo. No se podrán presentar las construcciones multifamiliares, viviendas mancomunadas, viviendas agrupadas, comercios e industrias que cuenten con plano con sello de "registrado obra existente reglamentaria" dentro del plazo de dos (2) años de haber presentado dicho plano. En ambos casos la fecha de referencia será la manifestada en el artículo 1º de la presente Ordenanza.

Esta Ordenanza no contempla ni admite los casos en que existan las infracciones que a continuación se detallan:

- a) Vistas a linderos sobre ejes medianeros.
- b) Construcciones que cuenten con plano registrado antirreglamentario.
- c) Construcciones que afecten a linderos.
- d) Locales de tercera clase que no cumplan con lo establecido en el Código de Edificación del Partido (Ordenanza 595/1982).
- e) Escurrimiento de agua a la vía pública y/o linderos.
- f) Obras, actividades o empresas con litigios pendientes ante la justicia o que cuenten con fallos desfavorables.
- g) Construcciones con plano de obra aprobado o permiso de obra que tengan pendientes actas de infracción sin regularizar.
- h) Cuando exista falseamiento de datos, presunción dolosa de falsedad de datos, existiendo plano de obra aprobado o permiso de obra.
- i) Ampliaciones y/o modificaciones en propiedad horizontal sin autorización de los copropietarios.
- j) Y toda otra violatoria de derechos de terceros.
- k) Construcciones que se encuentren emplazadas en zonas con restricciones a la construcción.

Asimismo, quedan igualmente excluidos del ámbito de la presente Ordenanza, los siguientes casos:

- l) Las construcciones existentes sobre parcela de dimensiones iguales o superiores a los dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 M2) como mínimo que cuenten con una o más construcciones.
- m) Viviendas multifamiliares emplazadas en zona residencial extra urbana de baja densidad (Rma) que se excedan en un primer nivel de la altura permitida.
- n) Conjuntos de viviendas multifamiliares, bajo la tipología de triplex, viviendas mancomunadas, viviendas en propiedad horizontal, que se hubieran constituido en edificios de departamentos en altura al excederse la altura y/o niveles máximos permitidos por el Código de Zonificación y/o Edificación. A los fines de la presente Ordenanza no regirán las alturas máximas lineales fijadas en el Código de Edificación (Ordenanza Municipal N° 595/1982).
- o) Edificios que excedan en dos niveles superiores en más o aún más, la altura permitida.
- p) Edificaciones incorporadas antirreglamentariamente por Ordenanzas anteriores.
- q) Las industrias y comercios que no hubieren tramitado previamente su radicación de rubro correspondiente.
- r) Industrias emplazadas en zona RMA.
- s) Construcciones con planos Registrados Antirreglamentarios, incorporados por Ordenanzas anteriores.
- t) Instalaciones destinadas a boliches bailables, pubs, bares y lugares de entretenimiento nocturno.



Cdo. Expte: 430-66373/16

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel

ARTICULO 5º: No convalidación de usos. La registración de planos conforme a lo dispuesto, no implicará la Convalidación de Usos que se pretende radicar y/o habilitar, debiendo éstos ser admisibles de acuerdo a lo establecido en el Código de Zonificación, normas municipales y/o nacionales y/o provinciales específicas que puedan ser aplicadas a los casos en cuestión, por los Organismos Municipales y/o Extra municipales competentes. Dicha condición deberá constar en la carátula del plano como leyenda de la siguiente manera:

"La registración del plano no implica la convalidación de usos que se pretende radicar ni su habilitación".

ARTICULO 6º: Construcciones con Actas de Infracción. Todas aquellas construcciones con acta de infracción tendrán un trámite particularizado, no vinculante y fuera del marco de la presente, la cual será a estos efectos sólo referencial, quedando en principio no incluidas.

ARTICULO 7º: Categorización. A los fines de la aplicación de la presente Ordenanza, se determinan cuatro (4) categorías de obras con diferenciación de trámites:

- a) **Categoría 1** – Vivienda mínima (de interés social) unifamiliar de hasta setenta metros cuadrados (70 m²) y/o hasta dos (2) viviendas cuya suma no supere la superficie máxima de ciento veinte metros cuadrados (120 m²), implantadas en la misma parcela y en parcelas no encuadradas bajo el régimen de propiedad horizontal hasta la fecha.

Para ser consideradas en esta categoría deberán reunir las siguientes características:

Emplazamiento en zona Comercial 1 (C1) y comercial 2 (C2), Residencial Mixta (Rmi), Residencial de Media Densidad (Rme) y Residencial Extra Urbana de Media Densidad (Rma).

- No debe superar la planta baja más un nivel en más habitable. A los fines de la presente Ordenanza no regirán las alturas máximas lineales fijadas en el Código de Edificación (Ordenanza Municipal 595/1982).
- Certificar ser vivienda única de uso permanente, por informe socioambiental de trabajadora social matriculada.
- Comprobación de situación de vivienda mínima y económica, por informe socioambiental de trabajadora social matriculada.
- Puede estar asociada a local (uso complementario) que no supere el treinta por ciento (30%) de la superficie total.
- Ubicadas fuera de urbanizaciones cerradas, UCP o countries.

b) **Categoría 2** – Vivienda Unifamiliar o multifamiliar, viviendas mancomunadas, viviendas agrupadas y/o usos complementarios. A los fines de la presente Ordenanza no regirán las alturas máximas lineales fijadas en el Código de Edificación (Ordenanza Municipal 595/1982).

- Estar emplazada en zona Comercial 1 (C1), Comercial 2 (C2), Residencial Mixta (Rmi), o Residencial de Media Densidad (Rme).
- En zona Residencial Extra Urbana de Baja Densidad (Rma), sólo se contemplarán ampliaciones en planta baja y primer piso habitable con destino predominante a vivienda.

c) **Categoría 3** – Edificaciones implantadas en zonificaciones Microcentro y Macrocentro:

- Todas aquellas construcciones emplazadas en Microcentro y Macrocentro, tendrán un trámite particularizado, no vinculante y fuera del marco de la presente, la cual será a estos efectos sólo referencial, quedando en principio no incluidas.



Cdo. Expte: 430-66373/16

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel

- d) **Categoría 4** – Comercios e industrias: A los fines de la presente Ordenanza no regirán las alturas máximas lineales fijadas en el Código de Edificación (Ordenanza Municipal 595/1982).
- Las modificaciones y/o ampliaciones correspondientes serán evaluadas por el área competente del Departamento Ejecutivo.
 - En todos los casos deberán cumplimentar con las unificaciones parcelarias y/o las cesiones de ley correspondientes indicadas y el trazado de la trama vial por apertura o completamiento total o parcial si correspondiere.
 - En todos los casos las industrias deberán contar con la radicación industrial asignada por la autoridad competente en la Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 8º: Tramitación. Los trámites los iniciará el profesional, y en el caso de la Categoría 1, podrá iniciarlo el propietario. En ambos casos con la presentación del "Formulario de Solicitud de Acogimiento al Plan de Regularización y Declaración Jurada", el cual obra como Anexo 1 de la presente y en el que se consignarán los siguientes datos:

- Fecha de ejecución de las construcciones, la que deberá ser anterior a la indicada en el artículo 1º de la presente Ordenanza.
- Fecha de compra del inmueble, en caso de haber adquirido la propiedad con la construcción ya realizada, acreditada por escritura y/o boleto de compraventa.
- Superficie a declarar y la superficie total del inmueble incluyendo las ya aprobadas.
- Detalle de todas las actas de infracción que posea la construcción u otro registro jurídico o legal de oposición.
- Ultimo plano antecedente con intervención municipal.
- Planilla de Revalúo emitido e intervenido por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA).
- Fotografía del frente de la parcela tomada a distancia (que se observe el frente completo de la parcela). Fotografía del detalle de las construcciones reglamentarias y antirreglamentarias. En todos los casos se deben ajustar al artículo 12º de la presente.
- Teléfono del propietario y el profesional actuante, correo electrónico.
- Croquis consignando la arboleda existente, incluso la que se encuentra en la vereda.
- Croquis de vereda consignando medidas y materiales. En caso de existir, rampa para automotores.
- Conformidad de empadronamiento antirreglamentario único.

ARTICULO 9º: Tramitación de registración de obras de a categoría 1. En las construcciones incluidas en la categoría 1, el trámite será realizado por el propietario sin la incorporación del plano. La carpeta de obra será armada de la siguiente manera (Anexo 1 y Anexo 2 de la presente):

- Carpeta de obra, con el sellado de pago correspondiente.
- "Formulario de Solicitud de Acogimiento al Plan de Regularización y Declaración Jurada", firmado por el propietario (Anexo 1 y Anexo 2).
- Fotocopia de escritura inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble o boleto de compraventa sellado. En el caso de este último, con informe de dominio o solicitud de asiento registral.
- Fotocopia DNI titular.
- Declaración jurada de vivienda mínima, única y permanente.
- Informe socio-ambiental acreditando situación de vivienda mínima y económica, certificado por trabajadora social matriculada.
- Planilla con croquis de la vivienda remarcando la superficie a incorporar.
- Revalúo ARBA (Formulario 901) en base a la superficie declarada.
- Parcelario liberado por Rentas Municipal.



Cdo. Expte: 430-66373/16

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel

A partir de la presentación realizada por el propietario, tendrá un plazo de 180 (ciento ochenta) días corridos para adjuntar el resto de la documentación. Dicho plazo podrá ser prorrogado por 90 (noventa) días más, en caso que la Dirección de Obras Particulares así lo determine.

Se entregará al propietario una copia del formulario registrado tal como consta en el Anexo 2 de la presente con las siguientes leyendas:

"EMPADRONADO EN LOS TERMINOS DE LA ORDENANZA N° 32/2016"

"EN EL CASO DE AMPLIACION DE LA VIVIENDA, DEBERA PROCEDER A LA PRESENTACION DE LOS PLANOS APROBANDO LOS DERECHOS DE CONSTRUCCION QUE CORRSPONDAN POR LA TOTALIDAD DE SUPERFICIE".

ARTICULO 10º: Tramitación de registración de obras de las Categorías 2, 3 y 4. El profesional iniciará el trámite con la siguiente documentación:

- Carpeta de obra, con el sellado del pago correspondiente.
- **"Formulario de Solicitud de acogimiento al Plan de Regularización y Declaración Jurada"**, firmado por el propietario y el profesional actuante.
- Fotocopia de la planilla y pago de inscripción y/o renovación anual de Matrícula Municipal.
- Fotocopia de escritura inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble o boleto de compraventa sellado. En el caso de este último, con informe de dominio o solicitud de asiento registral.
- Fotocopia DNI titular.
- Dos copias de plano.
- Planilla de Revalúo emitido e intervenido por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA).
- Teléfono del profesional actuante.

En caso de necesitar unificación de parcelas, deberá agregarse:

- Fotocopia de contrato de agrimensura firmado y timbrado por el Colegio Profesional interviniente.
- Teléfono de contacto del profesional interviniente.

Para el caso de los contribuyentes que se incorporen a los beneficios establecidos en la presente Ordenanza en el último mes de vigencia de la misma o de su eventual prórroga, deberán presentar un croquis de la obra remarcando la superficie a incorporar, en el lugar de a "copia de plano" prevista en este artículo. Este croquis deberá realizarse en carácter de Declaración Jurada y en el mismo deberá constar la firma certificada del propietario.

Los contribuyentes tendrán un plazo de noventa (90) días, para la presentación de dicho plano, caso contrario se perderán todos los derechos derivados de la aplicación de la presente Ordenanza.

ARTICULO 11º: Prosecución de la tramitación Categorías 2, 3 y 4. A partir de la presentación realizada por el profesional, tendrá un plazo de ciento ochenta (180) días corridos para adjuntar el resto de la documentación, continuando el trámite según lo establecido por la Dirección de Obras Particulares para la presentación de planos, adjuntando a lo consignado en artículos 8º, 9º y 10º, según su categoría cuando corresponda, lo siguiente:

- Parcelario liberado por Rentas Municipal y Recursos Tributarios.
- Plano visado por el colegio profesional.
- Fotocopias del contrato profesional con sellado correspondiente.



Cdo. Expte: 4130 - 66373/16

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



Honorable Consejo Deliberante
de San Miguel

- Fotocopia de boletas de aporte.
- Plano de demolición en caso de corresponder.
- Plano de mensura en caso de corresponder.
- Liquidación de los Derechos de Construcción.
- Fotocopia del pago de los Derechos de Construcción.
- Planos visados por la Dirección de Catastro y Obras Particulares.
- Plano original en calco más 3 a 5 copias, más CD con plano en Autocad.
- Planillas estadísticas.
- Fotografías de lo existente a la fecha de presentación de la documentación completa.

Dicho plazo podrá ser prorrogado por noventa (90) días más, en caso de que la **Dirección de Obras Particulares** así lo determine.

ARTICULO 12º: Registro fotográfico. Cuando se realicen presentaciones de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ordenanza, deberán incorporar en la presentación, fotografías de las construcciones permitiendo visualizar claramente su estado actual. Estas deberán estar enumeradas consignando la cantidad de fotografías, fechadas y firmadas por el propietario y el profesional. Las mismas tendrán carácter de declaración jurada de lo existente y serán cotejadas por la Dirección de Obras Particulares.

ARTICULO 13º: Cubierta. En las obras antirreglamentarias, solo se podrá reemplazar a futuro su cubierta por otra de igual característica pudiendo diferir en el tipo de materiales, respetando su geometría y morfología, en cuyo caso se deberá modificar lo existente de manera tal que cumpla con las normativas vigentes. Dichos trabajos se realizarán sin incorporar niveles, ni incrementar la altura de la edificación, ni generando espacios habitables.

ARTICULO 14º: Sellos. Una vez finalizado el trámite, el plano contendrá uno de los siguientes sellos según sea la construcción reglamentaria o antirreglamentaria:

- a) Para las obras reglamentarias: "REGISTRADO REGLAMENTARIO - ORDENANZA Nº 32/2016".
- b) Para obras antirreglamentarias: "REGISTRADO ANTIRREGLAMENTARIO - ORDENANZA Nº 32/2016". "NO PODRA ACOGERSE A NUEVAS ORDENANZAS DE INCORPORACION DE OBRAS QUE NO RETROTRAIGAN LA SITUACION DE LAS CONSTRUCCIONES DEL INMUEBLE A REGLAMENTARIO".

Asimismo, el profesional actuante deberá consignar en la carátula del plano la siguiente leyenda:

"En caso de efectuar ampliaciones y/o modificaciones, la parte existente deberá volver al estado reglamentario cumpliendo con los Códigos de Zonificación y de Edificación vigentes."

ARTICULO 15º: Inspección. La Municipalidad podrá, dentro del plazo que la Dirección de Obras Particulares estableciere, efectuar inspecciones para verificar la exactitud de las declaraciones juradas a través de la intervención de dicha Dirección. En el caso de comprobarse que la realidad difiere de lo manifestado, el profesional actuante será pasible de sanción, efectuando la correspondiente elevación para la intervención del Colegio Profesional que corresponda.

ARTICULO 16º: Final de Obra. Las obras antirreglamentarias que se incorporen por esta Ordenanza, no podrán tramitar Final de Obra, salvo que las mismas retrotraigan su situación a condiciones de reglamentariedad.



Cdo. Expte: 430-66373/16



"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

*Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel*

ARTICULO 17º: Obra nueva. En los casos que se tramite conjuntamente con la declaración de obra existente, alguna ampliación de obra nueva a construir, deberá toda la obra en su conjunto cumplir con la normativa.

ARTICULO 18º: Liquidación de derechos y recargos. Los responsables de las construcciones reglamentarias y antirreglamentarias realizadas sin el correspondiente permiso que se acojan a la presente Ordenanza, abonarán los Derechos de Construcción con los recargos correspondientes, según lo establecido en la Ordenanza Fiscal y Tarifaria vigente para cada periodo, según la categoría indicada en el artículo 7º.

Queda expresamente establecido que los Derechos de Construcción y sus eventuales recargos y multas que deberán abonar los contribuyentes, producto de la operatoria prevista en la presente Ordenanza, podrán ser efectivizadas de acuerdo con los planes de pago vigentes en el Municipio durante la vigencia de la presente Ordenanza.

El inicio del trámite de registración y la liquidación de derechos y recargos no resultarán válidos para la venta de la propiedad y/o solicitud de habilitación comercial, sino hasta la resolución satisfactoria del mismo.

Las viviendas correspondientes a la "Categoría 1" del artículo 7º, siempre y cuando sean producto de la autoconstrucción, estarán exentas del pago de derechos de construcción y sus recargos, y serán incorporadas al padrón municipal de construcciones. En caso de existir las actas de infracción deberán abonarse. Esta condición deberá constatarse mediante el informe socio-ambiental.

ARTICULO 19º: Caducidad. Los interesados que por cualquier motivo no se avengan de abonar en tiempo y forma los importes totales correspondientes a los derechos y sus recargos fijados en el artículo 18º, y agotadas las instancias administrativas, deberán adecuar las construcciones de forma tal de dar cumplimiento a las normativas vigentes, quedando excluidos de los beneficios de la presente.

Vencido el plazo la presentación de la documentación técnica, de acuerdo a lo consignado en el artículo 11º, se perderán los beneficios de la presente Ordenanza, se tendrán por perdidos los Derechos de Construcción y perderá validez el Formulario de Solicitud y Declaración Jurada. Sin embargo, podrán acogerse a los beneficios de la presente hasta el vencimiento del plazo dispuesto, debiendo desarchivar el expediente y abonar los derechos y recargos correspondientes al caso.

ARTICULO 20º: Inhabilitación. Las obras que se acogieren a los beneficios de la presente Ordenanza no podrán volver a presentarse en futuras Ordenanzas que habilitaren la registración o incorporación de superficies antirreglamentarias, salvo que hayan ajustado todo lo edificado sobre la parcela a los indicadores regulados por el Código de Zonificación y Edificación vigentes.

ARTICULO 21º: Vigencia y publicación. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del primero (1º) de Enero de 2017 y por un plazo de ciento ochenta (180) días corridos, otorgándose la facultad al Departamento Ejecutivo de prorrogarla por un plazo idéntico al establecido en el presente artículo.

A los efectos de efectivizar la prórroga. El Departamento Ejecutivo deberá dictar el respectivo Decreto que así lo determine.

ARTICULO 22º: Fin de vigencia de la presente. Una vez cumplida la vigencia de la presente, no se podrán incorporar obras clandestinas, como tampoco podrán hacerlo quienes hubieran falseado datos en las declaraciones juradas y/o planos presentados y/o



Cdo. Expte. 430-66373/16



"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

*Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel*

inicien construcciones sin permiso, quienes serán pasibles de las denuncias que correspondieren.

ARTICULO 23°: COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHIVASE.

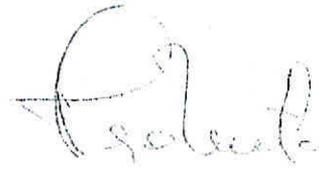
Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Ciudad de San Miguel, a los veintidós días del mes de Diciembre del año dos mil dieciséis.

ORDENANZA N°: 000032

FECHA: 22 DIC 2016


Sr. Diego Zamperutti
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel




Hugo A. Reverdito
Presidente
HCD San Miguel

Cdo. Expte: 4230-6637311666373116

7 DIC 2016



Anexo I

"Formulario de Solicitud de acogimiento al Plan de Regularización y Declaración- Jurada"

Art. 8 de la presente Ordenanza. (Art. 010 N°)

- Propietario (Razón social, nombre y apellido).	
- Tipo de Documento y número.	
- Domicilio constituido (dentro del Partido).	
- Domicilio real.	
- Fecha de ejecución de las construcciones, la que deberá ser anterior a indicada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.	
- Fecha de compra del Inmueble, en caso de haber adquirido la propiedad con la construcción ya realizada, acreditada por escritura y/o boleto de compraventa.	
- Superficie a declarar y la superficie total del Inmueble incluyendo las ya aprobadas.	
- Detalle de todas las actas de infracción que posea la construcción u otro registro jurídico o legal de oposición. (adjuntas)	
- Último plano antecedente con intervención municipal.	
- Planilla de Revalúo emitido e intervenido por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA).	
- Fotografía del frente de la parcela tomada a distancia (que se observe el frenté completo de la parcela), fotografía del detalle de las construcciones reglamentarias y antirreglamentarias. En todos los casos se deben ajustar al Artículo N° 12 de la presente.	
- Teléfono del propietario y, en caso de corresponder, del profesional actuante; correos electrónicos.	
- Croquis consignando la arboleda existente, incluso la que se encuentra en la vereda.	
- Croquis de vereda, consignando medidas y materiales. En caso de existir, rampa para automotores.	
- Conformidad de empadronamiento antirreglamentario único. (Anexo 3)	
- Profesional actuante (Sólo tipos 2, 3 y 4)	
- Domicilio constituido del profesional actuante (Sólo tipos 2, 3 y 4)	

Los datos consignados en la presente tienen carácter de declaración jurada.

Firma del Propietario Firma del profesional (de corresponder) DNI N°

Aclaración Aclaración DNI N°

Lugar y Fecha:

Cdo. Expte: W30-66373/16
7 DIC 2016

66373/16



Anexo 2

"Formulario de Solicitud de acogimiento al Plan de Regularización y Declaración- Jurada"

Art. 9 de la ~~presente~~ Ordenanza. ~~(Cita Ordenanza)~~

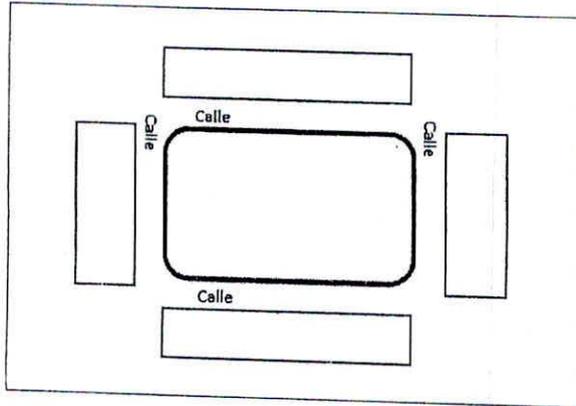
- Propietario (Razón social, nombre y apellido)	
- Tipo de Documento y número	

Datos del Inmueble:

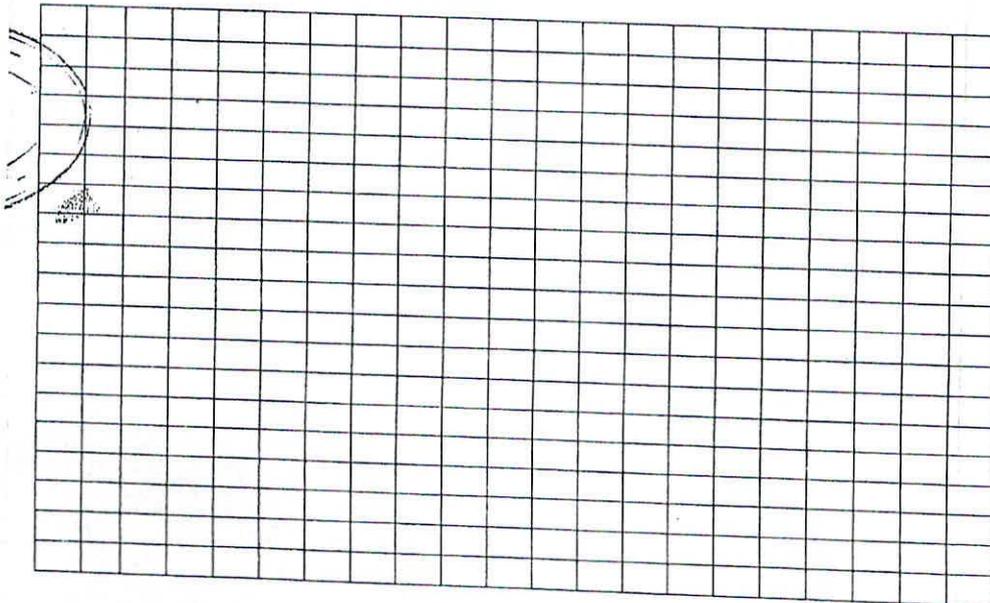
Partida Municipal:

Nomenclatura catastral:

Calle, Número, y entre calles:



Croquis de la superficie edificada y sus medidas:



Firma del Propietario

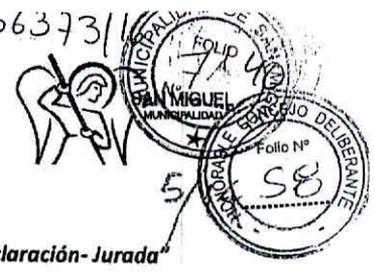
DNI N°

Aclaración

DNI N°

Lugar y Fecha:

Cdo. Expte: 430-66373/66373/16
7 DIC 2016



Anexo 2

"Formulario de Solicitud de acogimiento al Plan de Regularización y Declaración- Jurada"

"EMPADRONADO EN LOS TÉRMINOS DE LA ORDENANZA N° XX/2016"

"EN EL CASO DE AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA, DEBERÁ PROCEDER A LA PRESENTACIÓN DE LOS PLANOS APROBANDO LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN QUE CORRESPONDAN POR LA TOTALIDAD DE SUPERFICIE"

La registración del croquis no implica la convalidación de usos que se pretende radicar ni su habilitación.

En caso de efectuar ampliaciones y/o modificaciones la parte existente deberá volver al estado reglamentario cumpliendo con los Códigos de Zonificación y de Edificación vigentes.

En mi carácter de propietario presto mi conformidad y acuerdo de realizar el empadronamiento antirreglamentario único.

Los datos consignados en la presente tienen carácter de declaración jurada.

Firma del Proletario

DNI N°

Aclaración

DNI N°

Lugar y Fecha:



Cdo. Expte: 4130-66373/16 00030-66373/

7 DIC 2016



El profesional actuante deberá consignar en la carátula del plano la siguiente leyenda:

"La registraci3n del plano no implica la convalidaci3n de usos que se pretende radicar ni su habilitaci3n".

"En caso de efectuar ampliaciones y/o modificaciones la parte existente deber3 volver al estado reglamentario cumpliendo con los C3digos de Zonificaci3n y de Edificaci3n vigentes."



RESOLUCION N° 00012

San Miguel, 05 DIC 2016

VISTO la necesidad de actualizar y unificar los criterios que sustentan los Carteles de Obra y;

CONSIDERANDO

Que su materialización y colocación en toda obra es obligatoria;

Que los datos allí consignados deben ser veraces, oportunos y concretos;

Que su visualización debe quedar garantizada, tanto en el tamaño de los mismos, las letras y sus números de sus textos y su colocación dentro del predio.

Que por ello, en uso de las facultades que le son propias,

LA SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS, ARQUITECTURA Y DESARROLLO URBANO

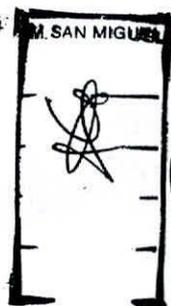
RESUELVE:

ARTICULO 1°: Colóquese, a partir de la fecha, en toda obra la construcción en el Partido de San Miguel, sean las mismas públicas o privadas, un cartel de obra, de garantizada visualización y cuyo lugar de colocación se consensuará con la Dirección de Obras Particulares, en tu todo de acuerdo al modelo que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

ARTICULO 2° : En operatorias de orden público, que incluyen su propio diseño de cartel de obra, se aplicará el enunciado, guardando esta administración que los datos consignados no estén por debajo de los exigidos en el modelo del Anexo I.

ARTICULO 3°: En caso de incumplirse lo dicho en los artículos que anteceden los responsables de las obras quedaran sujetos a las acciones punitivas que las correspondieren.

ARTICULO 4°: Dése al Libro de Resoluciones, comuníquese, notifíquese y cumplido, ARCHIVESE.



Arq. Milagros Richards
Secretaría de Obra Pública
Arquitectura y Desarrollo Urbano
Municipalidad de San Miguel

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

VANEBA ANTIC
A CARGO DESPACHO
OBRAS PUBLICAS S/RES 48
MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL



CARTEL DE OBRA

OBRA (TIPO):	DESTINO:
PROPIETARIO:	N° EXPTE :
PROYECTO:	FECHA:
Nombre y Apellido:	
Domicilio:	
Matricula Profesional y Municipal:	
DIRECCIÓN DE OBRA:	
Nombre y Apellido:	
Domicilio:	
Mat. Profesional y Municipal:	
CONSTRUCTOR:	
SUPERFICIE DEL TERRENO:	
ZONIFICACIÓN:	
F.O.S. S/C: FOS S/P:	
F.O.T. S/C : FOT S/P:	
H. MAX (NIVELES PERMITIDOS):	

- Obra Tipo: Indicar / Obra Nueva a construir
Ampliación a construir
A construir
A demoler
- Es obligatorio indicar los **DATOS del PROPIETARIO (Nombre y Apellido /Domicilio)** en las obras de emprendimientos comerciales, multifamiliares (y/o conjuntos de viviendas) e industrias.
- En los casos que sea requerida la figura del **CONSTRUCTOR** se deberán consignar los datos.
- Dimensiones- No menor a 1 x 0.70 Mts.


Arq. Milagros Richards
Secretaría de Obra Pública