

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



BOLETIN OFICIAL

EDICION EXTRA N° 184

**CONTENIDO: ORDENANZA N° 8029 REGULARIZACION DE
CONSTRUCCIONES
DECRETO N° 2598 PROMULGACION**

Publicado el 11-01-2005

Ref. Expte. N° 13649-R-2004.-

SAN ISIDRO, 09 de diciembre de 2004.-

Al Sr. Intendente Municipal

Dr. Gustavo Angel Posse

S / D

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Intendente, con el objeto de comunicarle que el Honorable Concejo Deliberante, en su DECIMO NOVENA REUNION – TERCERA SESION EXTRAORDINARIA, de fecha 07 de diciembre de 2004, ha sancionado la ORDENANZA N° 8029, cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8029
REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES
Planos de Regularización

ARTICULO 1°: Autorízase al Departamento Ejecutivo a aprobar mediante Planos *****de Regularización las construcciones a que hace referencia la presente Ordenanza, en los términos y condiciones que se detallan a continuación:

1. Podrán aprobarse hasta tres Unidades por parcela.

2. La o las construcciones a regularizar deberán estar destinadas exclusivamente a vivienda, y encontrarse ejecutadas totalmente, pudiendo faltar solamente, a la fecha de presentación, detalles de terminación (barandas – cercos de frente – pintura).

3. La Parcela deberá tener una superficie mínima de 90 m² por cada unidad de vivienda construida en el predio. El ancho mínimo de cada unidad será de 4m.
4. Deberá contar con conexión a Servicio de Agua Corriente de red y eventualmente al Servicio de Cloacas, con documentación que así lo acredite por parte de la empresa prestataria del servicio o factibilidad de conexión otorgada por la misma. En caso de no contar la zona con servicio de Desagües Cloacales se efectuarán las obras de pozo negro y cámara séptica de acuerdo a las reglamentaciones en vigencia.
5. Se cumplimentarán las restantes restricciones establecidas por el Código de Ordenamiento Urbano, en tanto no se opongan a lo dispuesto por la presente Ordenanza, considerando la zonificación vigente y las características del predio, según su ubicación, forma y superficie.
6. Se verifiquen las normativas del Código de Edificación en cuanto a las condiciones técnico-constructivas de seguridad, higiene, habitabilidad y reglas del arte de la construcción.

ARTICULO 2º: **PRESENTACIONES**

a- Las presentaciones tendrán carácter de **Declaración Jurada – Ordenanza N°** y deberán efectuarse, en un plazo máximo de 60 días de publicada la presente, iniciando Expediente en Mesa General de Entradas, con la visación previa de la Dirección de Obras Particulares, Motivo: CONSULTA DE CONSTRUCCION – Ordenanza N°, y contendrá la siguiente documentación mínima:

- Planilla con: ubicación del predio, datos catastrales, superficie cubierta estimada y declaración jurada firmada por quien resulte propietario del inmueble, indicando que la presentación se ajusta a los términos de la presente Ordenanza.

- Croquis en escala 1:100 de todas las construcciones existentes en el predio, señalando las áreas aprobadas y sin aprobar –Balance de superficies, cálculo de FOS y FOT.

- 2 Fotografías color de 10 cm x 15 cm como mínimo, que tomen todo el ancho y alto de la construcción: de frente (todas las fachadas que den a vía pública en caso

de lote esquinero o poseer mas de un frente a vía pública), y de contrafrente (tomada desde el fondo o lateral del predio, según corresponda), con indicación de la fecha en que fueron tomadas.

b- En un plazo de 60 días de iniciado el trámite, se deberá agregar, para la inspección previa de la obra por parte de la Dirección de Obras Particulares (DOP), la siguiente documentación:

- Plano Municipal de obra, detallando la construcción a regularizar, efectuado según las disposiciones vigentes del Código de Edificación, con firma del o de los propietarios y de profesional matriculado.

- Copia del último Plano aprobado.

- Informe Técnico y Memoria Descriptiva, firmada por el profesional actuante, sobre las condiciones técnicas de la obra según art. 1º, acompañando las constancias emitidas por Aguas Argentinas de la prestación del Servicio de Agua Corriente y eventualmente Cloacas.

- Pago de los Derechos de Construcción según Ordenanza Fiscal –Capítulo IX.

- Título de Propiedad y Contratos Sociales, en caso de ser propietario una sociedad .

- La Dirección de Obras Particulares podrá requerir mayor documentación, en caso de considerarlo conveniente para otorgar la verificación previa municipal.

c- Una vez verificado el encuadre de la obra en lo previsto en la presente Ordenanza e inspeccionada la misma, la Dirección de Obras Particulares autorizará, de así corresponder, la continuación del trámite, notificando al profesional actuante y/o propietario que en un plazo máximo de 60 días deberá completar la documentación de estilo para su aprobación (Certificación Parcelaria, Planillas, Contratos profesionales y Aportes, Estadística, etc).

En caso de incomparencia o de incumplimiento de cualquiera de los plazos o de comprobarse falta de la documentación solicitada o la consignación de datos

incorrectos, el trámite caducará automáticamente y se procederá al archivo de las actuaciones.

ARTICULO 3º: El Departamento Ejecutivo determinará el tipo de Formularios a ***** utilizar y demás cuestiones reglamentarias de la presente Ordenanza.

ARTICULO 4º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

p.b.

JOSÉ MARIA AMADO

Secretario
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro



CARLOS A. IRIARTE

Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

SAN ISIDRO, 16 de diciembre de 2004.-

DECRETO NUMERO: **2 5 9 8**

VISTO lo actuado en el presente expediente n° 13649-R-2004 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza n° 8029, con fecha 07 de diciembre de 2004, mediante la cual se autoriza la aprobación de Planos de Regularización de Construcciones; y

Considerando:

QUE de conformidad con lo establecido por el Artículo 108°, inciso 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del Departamento Ejecutivo promulgar las Ordenanzas;

POR ello, en ejercicio de las facultades que le son propias

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

d e c r e t a :

ARTICULO 1ro.- Promúlgase y cúmplase la Ordenanza municipal número 8029, ***** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 07 de diciembre de 2004.-

ARTICULO 2do.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

M

Sr. INTENDENTE MUNICIPAL Dr. Angel Gustavo Posse Sr. Secretario General de Gobierno y Administración Lic. Héctor Aníbal Prassel
