



TIGRE  
MUNICIPIO

Secretaría de Gobierno  
Despacho General y Digesto

**ORDENANZA 221/81**

**06**

OBRAS PARTICULARES

Copia para información pública. Válida para trámites sólo en caso de ser autenticada por la Dirección de Despacho General y Digesto



DIRECCION MUNICIPAL

DE

TIGRE

TIGRE, 21 SET 1981

VISTO:

La necesidad de proceder a una regularización edilicia con relación a la presentación de planos de todas aquellas construcciones que se encuentren detectadas en el relevamiento aerofotográfico realizado en abril de 1980, y

CONSIDERANDO:

Que no existe impedimento alguno en establecer un sistema de incorporación de construcciones destinadas a VIVIENDAS, aún aquellas que cuenten con COMERCIOS ANEXOS que no superen la superficie de la vivienda, siempre y cuando las mismas se encuentren detectadas en el mencionado relevamiento aerofotográfico, ya que con este sistema no se vulneran los principios fundamentales de la Ley 8912, sino por el contrario, se posibilita que las construcciones realizadas con anterioridad a abril de 1980 puedan regularizar su situación ante la Municipalidad, para que una vez finalizado el período de incorporación se cuente con un panorama normalizado de las construcciones, considerándose clandestinas y sujetas a las penalidades correspondientes a todas aquellas construcciones posteriores sin permiso municipal.

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de sus atribuciones sanciona con fuerza de

#### O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°.- Todos los propietarios de viviendas o viviendas con comercios anexos que no superan la superficie de la vivienda, que no cuenten con planos aprobados y cuya construcción se hubiere efectuado con anterioridad al 30 de abril de 1980 y se encuentren detectadas en el relevamiento aerofotográfico realizado en tal fecha, estarán obligados a presentar los planos correspondientes de acuerdo al sistema que se establece por la presente Ordenanza.

ARTICULO 2°.- A los efectos de la aplicación del presente sistema, se considerarán obras construídas antes del 30 de abril de 1980 a aquellas cuya cubierta se encuentre detectada en el relevamiento aerofotográfico realizado en tal fecha, siendo éste el elemento de prueba que utilizará la Dirección de Topografía y Catastro para certificar la procedencia de la presentación de los planos.

ARTICULO 3°.- La presentación y posterior tramitación de los planos se realizará conforme al siguiente CURSOGRAMA:



ALCALDIA MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

//

1. FORMULARIOS DE PRESENTACION: Serán suministrados por la Dirección de Obras Particulares y deberá contener:
  - 1.1. Solicitud del propietario del inmueble con firma certificada ante escribano público o institución bancaria.
  - 1.2. Certificado de libre deuda con relación a la Tasa por Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública.
  - 1.3. Dos fotografías: una del frente y otra del contrafrente de la construcción.
  - 1.4. Certificación de la Dirección de Topografía y Catastro determinando que la cubierta de la construcción se encuentra detectada en el relevamiento aerofotográfico realizado en el mes de abril de 1980.
2. Por la Dirección de Obras Particulares se procederá a liquidar los Derechos de Construcción, con más los porcentajes que seguidamente se determinan en concepto de penalidad por construcción sin permiso municipal:
  - 2.1. Vivienda con 70 m2. cubiertos o menos = Sin recargo
  - 2.2. Viviendas con mas de 70 m2. cubiertos = 100% de recargo
  - 2.3. Viviendas con comercios anexos = 150% de recargo
3. Abonada la liquidación en la Tesorería Municipal se presentará la documentación en la Mesa de Entradas de la Municipalidad donde se formalizará expediente y se le entregará al recurrente fotocopia del formulario de presentación con el número de expediente que le correspondiere.
4. La presentación del plano se hará conforme a las normas de práctica establecidas por la Dirección de Obras Particulares, con más el agregado de la fotocopia del formulario de presentación y se realizará ante el Departamento Mesa de Entradas y Salidas, quien formalizará alcance al expediente correspondiente prosiguiendo las tramitaciones de práctica en materia de aprobación de planos.

ARTICULO 4°.- La liquidación practicada por la Dirección de Obras Particulares tendrá una validez de 90 días a partir de su emisión. Vencida la misma sin que se efectivizare su importe, procederá nueva liquidación que se realizará conforme a los valores vigentes al momento de efectuarse la nueva liquidación.

ARTICULO 5°.- A partir de la fecha de la liquidación de los Derechos de Construcción y recargos correspondientes, comenzará a correr el plazo de un año para materializar la presentación de los planos, con excepción de las construcciones con 70 o menos metros cuadrados cubiertos que tendrán un plazo de dos años para hacerlo.



DIRECCIÓN MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

//

ARTICULO 6°.- Vencido el plazo para la presentación del plano sin haberlo cumplido, el recurrente podrá solicitar dentro de los treinta días de tal vencimiento, se le conceda un nuevo plazo de un año a cuyos efectos abonará en concepto de multa una suma equivalente al 100% del importe abonado por aplicación del artículo 3°, punto 2 de la presente Ordenanza. Será condición indispensable haber abonado la liquidación oportunamente practicada por la Dirección de Obras Particulares.

ARTICULO 7°.- Vencido el primer plazo sin que el recurrente solicite su renovación dentro de los treinta días o vencido el segundo plazo (prórroga del primero), sin que se materialice la presentación de los planos, operará la caducidad del acogimiento sin derecho a devolución de los tributos abonados.

ARTICULO 8°.- Los recurrentes podrán acogerse a un plan de pago en cuotas de los tributos liquidados por la Dirección de Obras Particulares. En tal caso será condición indispensable para la formalización del expediente con los formularios de la solicitud, que se hubiere abonado el anticipo y para la presentación de los planos acreditar mediante certificación expedida por la Secretaría de Economía y Hacienda que se ha abonado la totalidad de las cuotas.

ARTICULO 9°.- Podrán admitirse rectificaciones en la cantidad de metros cuadrados consignados en la Declaración Jurada realizada por el recurrente, a solicitud de éste cuando declare haber cometido un error y siempre y cuando tal rectificación se realice antes de la presentación del plano.

Si la diferencia se refiere a la cantidad de metros cuadrados consignados en la Declaración Jurada, se tolerará como error involuntario una diferencia que no supere el quince por ciento (15%), se abonarán los derechos y recargos a valor actual, mas un recargo del doscientos por ciento (200%) para viviendas exclusivamente y de trescientos por ciento (300%) para viviendas con comercio, aplicado sobre la totalidad de la diferencia.

ARTICULO 10°.- Presentado el plano sin que mediare rectificación alguna y con posterioridad se compruebe que los datos consignados en la Declaración Jurada no concuerdan con la realidad, se iniciarán las acciones correspondientes por ante la Dirección de Faltas a los efectos de determinar responsabilidades y penalidades por aplicación de las normas legales vigentes en el orden Administrativo o Penal, según correspondiere.



DIRECCION MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

//

ARTICULO 11°.- La Municipalidad se reserva el derecho de exigir la presentación de otras fotografías además de las reglamentadas por el artículo 3°, punto 1.3., con el propósito de determinar fehacientemente la realidad del edificio que se pretende incorporar, así como realizar las inspecciones que considere conveniente aún antes de aceptar definitivamente la presentación de los formularios de solicitud ante la Mesa de Entradas de la Municipalidad.

ARTICULO 12°.- A los efectos de gestiones internas en el orden Municipal, la fotocopia de formularios de presentación con la constancia de iniciación del expediente firmada por el Jefe de Mesa de Entradas y Salidas, tendrá validez para justificar el haber dado comienzo al trámite de presentación de planos siempre y cuando no se encuentre vencida la fecha consignada por la Dirección de Obras Particulares para materializar dicha presentación.

En los casos de habilitaciones comerciales, la Dirección de Inspección General podrá intimar a los responsables a normalizar su situación mediante el acogimiento a la presente Ordenanza y contra la presentación, de la fotocopia de la solicitud con la firma del Jefe de Mesa de Entradas, otorgar habilitación precaria con el mismo vencimiento que el consignado por la Dirección de Obras Particulares para la presentación de los planos correspondientes.

ARTICULO 13°.- La aprobación de un plano por el régimen establecido en esta Ordenanza no configura un derecho automático para el funcionamiento comercial del local incorporado a la vivienda, a cuyos efectos deberán cumplirse las normas vigentes en la materia, incluidos las prescripciones del Código de Zonificación vigente y ordenanzas complementarias.

ARTICULO 14°.- La presente Ordenanza comenzará a regir a partir del 1° de octubre de 1981 hasta el 30 de diciembre del mismo año.

ARTICULO 15°.- La vigencia de la presente Ordenanza engloba el sistema de presentación de planos por SUBSISTENCIA. (Construcciones existentes que cumplimentan prescripciones del Código de Zonificación).

ARTICULO 16°.- No se admitirán trámites de modificación, ampliación, etc., antes de haber logrado la aprobación definitiva del plano presentado por el régimen de esta Ordenanza.

ARTICULO 17°.- Los formularios de presentación determinados en el artículo 3°, punto 1, que debidamente conformados darán origen al expediente, tributarán como DERECHO DE OFICINA la suma de CINCUENTA MIL PESOS



MUNICIPALIDAD  
DE  
TIGRE

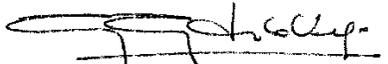
//

(\$ 50.000.-), dejándose constancia que tal derecho se fija en la presente Ordenanza por no encontrarse contemplado el mismo en el capítulo correspondiente de la Ordenanza Impositiva ya que la presente se trata de una medida de excepción por un período determinado de vigencia para normalizar la situación edilicia del Partido. A partir del 1º de octubre de 1981, este monto recibirá los aumentos que resulten aplicables sobre los DERECHOS DE OFICINA.

ARTICULO 18º.- Refrenden la presente Ordenanza los señores Secretarios del Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 19º.- Dése al Registro Municipal de Normas. Por la Dirección de Prensa publíquese y difúndase. Tomen conocimiento todas las dependencias municipales. Remítase copia a las Delegaciones Municipales. Cúmplase por intermedio de los organismos intervinientes con supervisión de la Dirección de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento.

DESP. 21.9
LRT
TML

  
Arqto. GUILLERMO D. GARCIA de la VEGA  
SECRETARIO DE GOBIERNO

  
HUGO LEBER  
CONTADOR PUBLICO NACIONAL  
SECRETARIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

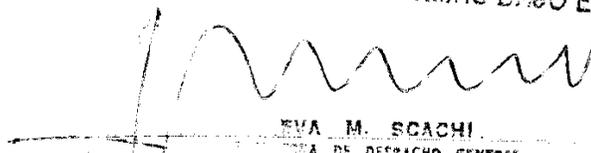
  
Arq. HIRAM GUALDONI  
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS Y PLANEAMIENTO

  
Dr. ROBERTO LUIS RAMOS  
SECRETARIO  
BIENESTAR SOCIAL

  
RICARDO J. UBIETO  
CONTADOR PUBLICO NACIONAL  
INTENDENTE MUNICIPAL



ORDENANZA DADA AL  
REGISTRO MUNICIPAL DE NORMAS BAJO EL N° 221

  
EVA M. SCACHI  
SECRETARIA DE DESPACHO GENERAL.



INCORPORACION DE CONSTRUCCIONES ANTERIORES A ABRIL DE 1980

PRESENTACION DE PLANOS

ORDENANZA N° 221/981: Bajo este régimen podrán presentar planos los propietarios de construcciones realizadas con anterioridad al mes de abril de 1980, con destino a VIVIENDAS exclusivamente o a VIVIENDAS Y COMERCIOS ANEXOS, siempre y cuando éstos no superen la superficie destinada a vivienda.

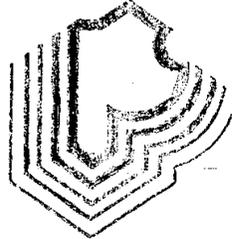
INSTRUCCIONES

1. Retirar los formularios en la Municipalidad.
2. Sellarlos en la Tesorería Municipal.
3. Obtener LIBRE DEUDA por la Tasa Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública correspondiente a la parcela donde se encuentra la construcción.
4. Completar los datos a la DECLARACION JURADA que hace las veces de solicitud.
5. Certificar la firma ante Escribano Público o entidad bancaria.
6. Llenar el formulario de fs. 2 y pegar las fotografías que requiere el mismo.
7. Presentar los formularios en la Dirección de Topografía y Catastro donde se certificará que la construcción en cuestión se encuentra detectada en el relevamiento aerofotográfico realizado en el mes de abril de 1980.
8. Presentación de los formularios en la Dirección de Obras Particulares donde se liquidará la suma a abonar por Derechos de Construcción y recargos y se determinará:
  - 8.1. Fecha de vencimiento para el pago de dicha liquidación.
  - 8.2. Fecha de vencimiento para la presentación del plano.Podrá optar por un plan de pago en cuotas, a cuyos efectos deberá presentarse en la Secretaría de Economía y Hacienda. En este caso deberá abonar la totalidad de las cuotas para poder presentar el plano.
9. Abonada la totalidad de la liquidación o el anticipo del plan de pago, se presentarán los formularios en la Mesa General de Entradas y Salidas, donde se formalizará expediente, entregándosele para constancia fotocopia del formulario de fs. 1.
10. La presentación de los planos se realizará conforme al procedimiento de práctica, con más el agregado de la fotocopia entregada por Mesa General de Entradas y Salidas. Se formalizará alcance al expediente iniciado en el punto 9 y se proseguirán las actuaciones técnicas para aprobación.

ORDENANZA GENERAL N° 222/981: Bajo este régimen podrán presentar planos los propietarios de construcciones realizadas con anterioridad al mes de abril de 1980, NO DESTINADAS A VIVIENDAS, incluso aquellas que contengan viviendas con superficies inferiores al resto de la construcción, siendo condición excluyente que la edificación se encuentre en zonas designadas como Ip, Il e I2 por el Código de Zonificación vigente al momento de la presentación o en otras zonas de USO CONFORME con el destino específico e inalterable de la construcción.

#### INSTRUCCIONES

1. Igual trámite que para la presentación de la Ordenanza N° 221/981, con el agregado que después de cumplir el punto 7. y antes de iniciar el trámite del punto 8., deberá obtener el CERTIFICADO DE USO DEL SUELO que expide la Dirección de Planeamiento Urbano.



\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**SEÑOR PROPIETARIO:** La confección y presentación de la documentación para el pago de los Derechos de Construcción y recargos, que acreditará su cumplimiento con la obligación de contar con planos aprobados, podrá realizarlo personalmente SIN NECESIDAD DE GESTORES O TERCEROS. El plano deberá ser confeccionado por profesional habilitado para tal actividad.

Los datos que usted consigna en la solicitud quedan sujetos al régimen de DECLARACIONES JURADAS y en caso de comprobarse falsedad en los mismos se aplicarán además de las sanciones administrativas las prescripciones vigentes en el orden Penal para tales transgresiones.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**Municipalidad de Tigre**

ORDENAMIENTO EDIFICIO

**PROVINCIA  
DE BUENOS AIRES  
Municipalidad  
de Tigre**

**ORDENAMIENTO EDILICIO  
ORDENANZA 221/981**

**VIVIENDAS Y VIVIENDAS  
CON COMERCIOS ANEXOS**

TIGRE, .....

AL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE TIGRE:

El que suscribe .....  
....., LE., LC., ..... con domicilio en .....

..... DECLARA BAJO JURAMENTO conocer los alcances de la Or-  
denanza N°221/81 y solicita la aprobación de los planos bajo dicho régimen de la  
construcción de su propiedad, con cubierta finalizada antes del mes de abril del a-  
ño 1980, cuyos datos se consignan a continuación:

UBICACION DEL INMUEBLE: Calle .....N°..... entre:  
..... y .....localidad.....

DESIGNACION CATASTRAL: Circ.....Sec..... Manzana .....Parcela.....

DESTINO: (tachar lo que no corresponda) VIVIENDA - VIVIENDA Y COMERCIO (la superfi-  
cie del comercio no debe superar la de la vivienda).

Esta superficie aprobada con anterioridad por expediente 4112.....  
un total de .....m2., con fecha .....

SUPERFICIE A INCORPORAR POR EL REGIMEN DE LA PRESENTE ORDENANZA

VIVIENDAS

METROS CUADRADOS CUBIERTOS -EN NÚMEROS Y EN LETRAS- .....

METROS CUADRADOS SEMICUBIERTOS -EN NÚMEROS Y EN LETRAS- .....

VIVIENDAS CON COMERCIOS ANEXOS

METROS CUADRADOS CUBIERTOS -EN NÚMEROS Y EN LETRAS- .....

METROS CUADRADOS SEMICUBIERTOS -EN NÚMEROS Y EN LETRAS- .....

Adjunto:

..... del frente y una del contrafrente de la construcción.  
..... deuda por la Tasa Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pú-  
..... correspondiente a la parcela donde se encuentra ubicada la construcción cu-  
..... de planos se solicita.  
..... Dirección de Topografía y Catastro determinando que la construc-  
..... estos actuados se encuentra detectada en el relevamiento aerofoto-  
..... en el mes de abril del año 1980.

-firma-  
(Certificación de firma ante Escribano  
Público o entidad bancaria)

# LIQUIDACION DERECHOS DE CONSTRUCCION

ORDENANZA 221/981

1- VIVIENDAS

A- CUBIERTOS.....m2. VALOR UNITARIO \$..... SON \$ .....  
B- SEMICUBIERTOS .....m2. VALOR UNITARIO \$..... SON \$ .....

2 VIVIENDA CON COMERCIO ANEXO

A- CUBIERTOS.....m2. VALOR UNITARIO \$..... SON \$ .....  
B- SEMICUBIERTOS.....m2. VALOR UNITARIO \$..... SON \$ .....  
TOTAL ..... \$

SON PESOS: .....  
VENCIMIENTO DE LA PRESENTE LIQUIDACION .....  
VENCIMIENTO PARA LA PRESENTACION DEL PLANO .....

(firma y sello liquidador  
responsable y supervisor)

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
(Reservado para Secretaría de Economía y Hacienda)

Se deja constancia que con fecha .....ingresó la suma de \$.....  
(.....)  
según recibo N°..... en concepto de .....

(firma responsable Tesorería  
Municipal)

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
(Reservado para Mesa General de Entradas y Salidas)

Con fecha .....se formaliza expediente 4112 .....  
a nombre de .....

(firma Jefe Mesa General de  
Entradas y Salidas)



**PROVINCIA  
DE BUENOS AIRES  
Municipalidad  
de Tigre**

Formulario 2 - Ordenanza 221/981.-

FOTOGRAFÍAS correspondiente a la construcción ubicada en Circ.....  
Sec..... Manzana.....Parcela.....

(frente)

(contrafrente)

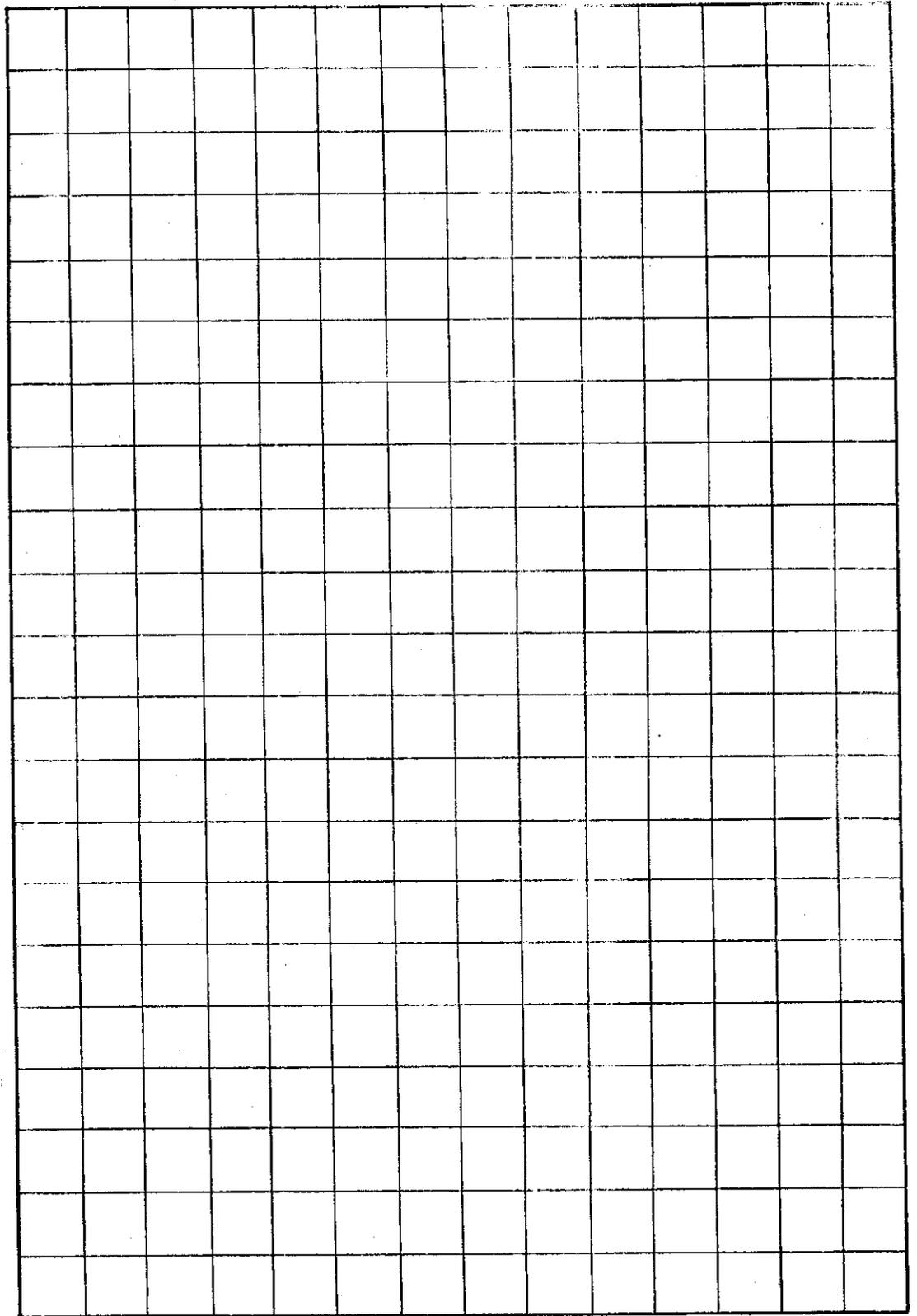
\*\*\*\*\*  
(Reservado para Dirección de Topografía y Catastro)

Fecha ..... Comprobado que en el relevamiento aerofotográfico del mes de abril se 1980 se detecta en la Circ.....Sec.....Manzana.....Parcela .....una construcción cuya cubierta resulta coincidente con elementos aportados en esta presentación.-

OBSERVACIONES .....  
.....

(firma Director Topografía y Catastro)

# Croquis



$\frac{1}{\text{cm}}$

Esc: 1:100  
1cm:1m

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.