

 Municipio de Tigre	Secretaría de Gobierno Despacho General y Digesto RESOLUCIÓN 1963/10	O6 OBRAS PARTICULARES
---	--	---------------------------------

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

TIGRE, 19 de agosto de 2010.-

VISTO:

El “Instructivo para la presentación de planos por Ordenanzas 3068/09 y 3115/10”, elaborado por la Dirección General de Aplicación del Código de Zonificación, y,

CONSIDERANDO:

Que corresponde su registro conforme lo establece el Decreto 981/02.

Por ello, el Secretario de Gobierno en uso de facultades delegadas por Decreto 912/93

RESUELVE

ARTICULO 1.- Registrar el “Instructivo para la presentación de planos por Ordenanzas 3068/09 y 3115/10”, cuyo original se incorpora como anexo de la presente.

ARTÍCULO 2.- Dése intervención a la Subsecretaría de Modernización de Gestión a los efectos de evaluar la inclusión en la página Web municipal del instructivo aprobado por el artículo anterior.

ARTICULO 3.- Dése a los Registros Municipales de Normas y de Contratos y Licitaciones. Notifíquese. Cúmplase.

RC1002
BO.608
20-08-10

Firmado: Eduardo Cergnul, Secretario de Gobierno.

Es impresión del original digitalizado conservado en archivo magnético en Despacho General y Digesto

RESOLUCIÓN N° 1963/10



**INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN DE PLANOS POR
ORDENANZAS 3068/09 y 3115/10**

**(En caso de dudas o contradicciones
debe estarse al texto de las Ordenanzas 3068/09 y 3115/10)**

1) CONDICIONES PARA EL INGRESO:

Los planos que se presenten conforme a lo establecido por la Ordenanza 3068/09 y 3115/10, deberán reunir las siguientes condiciones:

-Identificación de la carátula, con expresa leyenda:

- PLANO DE SUBSISTENCIA (ORD. 3068/09)
- PLANO DE INCORPORACIÓN (ORD. 3068/09)
- PLANO DE SUBSISTENCIA E INCORPORACIÓN (ORD. 3068/09).
- PLANO DE INCORPORACIÓN CON FOS EXCEDIDO (ORD. 3068/09 Y 3115/10)
- PLANO DE SUBSISTENCIA E INCORPORACIÓN CON FOS EXCEDIDO (ORD. 3068/09 Y 3115/10).

- El plano deberá realizarse con el siguiente grafismo:

- Construcciones en SUBSISTENCIA: Muros llenos en negro, con la superficie sin rayar.
- Construcciones de INCORPORACIÓN: Muros llenos en negro, con la superficie rayada en doble sentido a 45°, cada 1 cm.
- Construcciones APROBADAS O REGISTRADAS con anterioridad: Muros sin llenar,
- Con la superficie rayada a 45°, cada 1 cm.

Todos los planos deberán incluir en un recuadro la siguiente leyenda:

“El Propietario se compromete para el futuro a no realizar nuevas ampliaciones o modificaciones que no cumplan con el Código de Zonificación del Partido de Tigre”

En silueta y balance y en carátula deberán discriminarse las superficies que se identifiquen como subsistencia Ord. 3068/09, como Incorporación Ord. 3068/09 y como Incorporación Ord. 3068/09 y Ord. 3115/10, y adjuntarse en todos los casos copia autenticada por el Director de Catastro de la foto del relevamiento aerofotogramétrico del 1° de diciembre de 2009 donde claramente se detecte la superficie objeto de este trámite.

2) SUBSISTENCIA ORD. 3068/09:

- Obra conforme a normativa vigente.
- Derechos de construcción: 50% de recargo.

3) INCORPORACIÓN ORD. 3068/09:

- Obra que no cumple con alguna de las normas de Código, pero si debe cumplir con:
 - a) Ley 8912: interpretase la expresión “cumplir con el Decreto Ley 8912/77” del inciso 1° artículo 4° de la Ordenanza 3068/09 como referida a los indicadores urbanísticos F.O.S. (valor máximo 0.60), F.O.T (valor máximo 2,5 para usos residenciales y 3 para otros usos) y densidad de población (Neta, correspondiente a cada zona según planilla de indicadores urbanísticos).
 - b) Encontrarse detectada la construcción en su totalidad en el relevamiento aerofotogramétrico del 1° de diciembre de 2009.-
 - c) No alterar o perjudicar el perfil y la conformación urbanística de la zona donde se encuentra la construcción, según el Código vigente.
 - d) Reunir condiciones de seguridad, higiene y salubridad.
 - e) No afectar a vecinos y linderos excepto el consentimiento expreso mediante instrumento fehaciente. (Nota certificada ante Escribano Público).
 - f) Cumplir las normas vigentes en materia de prevención contra incendios.

- g) No afectar a vecinos y linderos con el escurrimiento de aguas a la vía pública.
- h) No presentar ocupación o invasión de la vía pública, terrenos del dominio nacional, provincial y municipal, no catastrados o cualquier otro terreno del que no se tuviere título dominial.
- i) No presentar ocupación o invasión del espacio público aéreo excepto salientes sobre tres metros (3m) del nivel de la acera, siempre que no afecten la circulación y el paisaje urbano.
- j) No presentar ocupación o invasión de calles afectadas a apertura, ensanches, proyecciones de la vía pública y retiros de frente, excepto la renuncia expresa al mayor valor mediante instrumento fehaciente.
- k) No afectar el “Camino de Sirga” establecido por el art. 2639 y ss. del Código Civil.
- l) No presentar ocupación o invasión de zonas de reserva y no se haya efectivizado la cesión para apertura de calles, espacios verdes y reservas fiscales en caso de corresponder según las normas vigentes. Realizadas las cesiones, podrán declararse las obras realizadas conforma a la presente Ordenanza.
- m) Las construcciones ejecutadas en edificios sujetos al régimen de Propiedad Horizontal (Ley Nacional 13512), deberán presentarse con la autorización fehaciente de la asamblea de copropietarios.
- n) No mantener cuestiones administrativas o judiciales sobre la materia en los que el Municipio fuera parte.
- o) Cumplir con servicios para personas con movilidad y capacidad reducida, según el caso.
- p) Cumplir con la Ordenanza 2892/08. (Limitación de Altura en el centro de Tigre).

4) NO ESTÁN COMPRENDIDOS EN LAS ORDENANZAS 3068/09 Y 3115/10 LOS SIGUIENTES CASOS:

- a) Comercios con más de 400 m2 de superficie.
- b) Industrias con más de 400 m2 de superficie.
- c) Comercios con una facturación mayor de \$ 20.000 mensuales.
- d) Industrias con una facturación mayor de \$ 20.000 mensuales.
- e) Viviendas que superen los 9 metros de altura (planta baja y dos pisos)
- f) Viviendas que superen las 5 unidades funcionales (aprobadas o de hecho)
- g) Toda construcción NO DETECTADA en su totalidad en el relevamiento aerofotogramétrico del 1º de diciembre de 2009.-

5) INCORPORACIÓN ORD. 3115/10:

Obra que no cumple con alguna de las normas de Código, pero si debe cumplir con todos los requisitos enunciados en el punto 3), a excepción del valor del F.O.S. según topes establecidos en el punto 6).

6) TOPES ESTABLECIDOS AL EXCESO DEL VALOR DE F.O.S. SEGÚN ART. 7 DE LA ORDENANZA 3115/10:

- Viviendas: Hasta 0,80.
- Otros usos: Sin Tope, (excepto los casos no comprendidos en estas ordenanzas, detallados en el punto 4) de este Instructivo)
- Uso mixto que incluya vivienda: Hasta 0,80.

7) DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN:

Se liquidarán conforme a la Ordenanza Fiscal e Impositiva vigente.

El recargo correspondiente a la superficie a Incorporar (no conforme al Código de Zonificación) es:

- Viviendas hasta 70m2: 75%
- Viviendas mas de 70 m2: 100%
- Comercios, Oficinas, Industrias hasta 100 m2 a incorporar: 100%
- Comercios, Oficinas, Industrias más de 100 y hasta 400 m2 a incorporar: 200%

Según Ordenanza 3115/10 para el exceso de F.O.S. se aplica un recargo adicional según la siguiente escala:

ZONA TARIFARIA	Valor por m2 excedido de F.O.S.
N - A - B - O	\$ 90
C - D - E - P - Q - S - T - U	\$ 60
X - Y - Z	\$ 40

La superficie subsistente (conforme a Código) abonará el 50% de recargo.

8) RESPONSABILIDADES:

- a) Será responsabilidad del propietario y del profesional actuante la veracidad de la información contenida en las respectivas presentaciones.
- b) La autenticidad de las firmas de los solicitantes en los formularios y planos presentados será responsabilidad del profesional actuante.
- c) Será responsabilidad del Director de Catastro autenticar la copia de vista aerofotogramétrica del 1° de diciembre de 2009 donde conste la superficie edificada objeto de la presentación.
- d) Será responsabilidad del Director General de Aplicación del Código de Zonificación verificar que la vista aerofotogramétrica se encuentre autenticada por el Director de Catastro, sea del 1° de diciembre de 2009 y coincida con la construcción a regularizar.

9) **MEJORAS EN CASOS CONCRETOS:** Para el caso de no verificarse el cumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación de los locales en una construcción determinada, o resultara en el caso de construcciones destinadas a vivienda en su planta baja excedido el valor máximo de Factor de Ocupación del Suelo establecido en el artículo 7 de la Ordenanza 3115/10, el propietario deberá proponer soluciones o mejoras (v.g. modificaciones, demoliciones u otras obras) a efectuar, las que se pondrán a consideración de la Dirección General de Aplicación del Código de Zonificación, mediante el plano correspondiente. En este caso la Dirección General de Aplicación del Código de Zonificación otorgará, una vez analizada la propuesta y aceptada la misma, un V°B° previo para que se ejecuten las mejoras en plazo prudencial que no excederá los 180 días. Una vez realizada la obra por el propietario, se presentará el plano definitivo para su V°B° final por la Dirección de Aplicación del Código de Zonificación. Vencido el plazo sin efectuarse las adecuaciones convenidas, se procederá al rechazo del acogimiento a las Ordenanzas 3068/09 y/o 3115/10 y el inicio del proceso contravencional.

10) **FECHA LÍMITE;** La presentación al “plan de regularización de construcciones realizadas sin permiso previo” vencerá el 30 de Diciembre de 2010.

11) **FECHA LÍMITE PARA PRESENTACIÓN DEFINITIVA:** La carpeta de presentación con los Contratos Profesionales correspondiente, vencerá el día 31 de marzo de 2011.

12) **PLAN DE PAGOS:** Para efectuar un Plan de pago en cuotas de los Derechos de Construcción, deberá concurrir al Sector de Verificación Impositiva de la Secretaría de Ingresos Públicos.

01353-6



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.