

MUNICIPALIDAD DE TIGRE
Secretaría de Gobierno
Dirección de Despacho General y Digesto 06
Obras Particulares

▣ **ORDENANZA 756/88** ▣

TIGRE, 6 de julio de 1988.-

VISTO:

La Ordenanza N° 756 dictada por el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria del 28 de junio de 1988, que textualmente dice:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE TIGRE SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º. Facúltase al D.E. a poner en vigencia el presente sistema para actualizar el registro de construcciones clandestinas mediante la presentación de planos de construcciones particulares que hubieren sido realizadas sin el obligatorio permiso municipal previo, sujeto a las siguientes cláusulas.

ARTICULO 2º. A Los efectos de la aplicación del artículo anterior las construcciones clandestinas se agruparán en dos categorías: “subsistencia” e “incorporación”, con los alcances definidos en el artículo 9.

En consecuencia los planos que se presenten serán caratulados de la siguiente forma:

2.1. PRESENTACION DE PLANOS DE INCORPORACION.

ARTICULO 3. La Presentación de Planos de subsistencia se realizara respetando todas las normas de presentación de planos de obras particulares, debiéndose consignar en la carátula “PLANO DE SUBSISTENCIA – PRESENTACION ESPONTANEA” o “PLANO DE SUBSISTENCIA PRESENTACION POR INTIMACION MUNICIPAL”, según corresponda. Estos planos deberán ser “APROBADOS” por el Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 4.- Los planos que se presenten por INCORPORACION se agruparán en dos clasificaciones:

4.1. PLANO DE INCORPORACION PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

4.2. PLANO DE INCORPORACION PARA: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES, COMERCIOS, INDUSTRIAS, SERVICIOS, ACTIVIDADES SIMILARES.

ARTICULO 5.□ Condiciones minimas para la presentación de planos de INCORPORACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES:

5.1. Quedarán comprendidas en los alcances de PLANO REGISTRADO, quedando facultado el Departamento Ejecutivo a convertirlo en PLANO APROBADO en el caso de cumplirse las siguientes condiciones:

5.1.1. Cumpla los minimos indicadores urbanisticos (F.O.S. y F.O.T.) de la Ley 8912.

5.1.2. No altere o perjudique el aspecto y la conformación urbanística de la zona donde se encuentra la construcción, según Zonificación vigente. Reúna higiene y minimas de

salubridad. Corresponde al Departamento Ejecutivo, por intermedio de la dependencia técnica decidir si se cumple este supuesto.

5.1.3. No perjudique o atente contra intereses públicos. Corresponde al Departamento Ejecutivo, por intermedio de la dependencia competente, decidir si se cumple este supuesto.

5.1.4. No perjudique a terceros. Este supuesto se verificará mediante la incorporación a la documentación del plano de un compromiso firmado por los propietarios y/o habitantes de todas las fincas vecinas, formalizado ante escribano público. Queda facultado el Departamento Ejecutivo a poner en vigencia un sistema alternativo para formalizar este compromiso ante autoridad municipal acorde a las normas de procedimiento administrativo.

5.2. Los planos que se presenten deberán respetar las condiciones vigentes en materia de presentación que no se opongan a la presente Ordenanza.

5.3. El dibujo deberá diferenciar la parte de la construcción que contravenga las disposiciones del Código de Zonificación y demás normas relativas a las construcciones.

5.4. Toda la parte diferenciada conforme al punto 5.3. que se refiere a lo construido en contravención, deberá consignarse "EN CONTRAVENCION AL CODIGO DE ZONIFICACION CONFORME A LA LEY 8912".

5.5. LOS PLANOS "APROBADOS" y "REGISTRADOS" deberán contener la inscripción "VALIDO PARA ACOGERSE A REGIMENES DE CREDITOS HIPOTECARIOS Y/O A LOS TERMINOS DE LA LEY 13.512 (Propiedad Horizontal)"

ARTICULO 6. Condiciones minimas para la presentación de planos de INCORPORACION DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES, COMERCIOS, INDUSTRIAS, SERVICIOS, etc.:

6.1. Quedarán comprendidos en los alcances de PLANO REGISTRADO, quedando facultado

el Departamento Ejecutivo a cambiarles la carátula convirtiéndolos en PLANOS APROBADOS únicamente en el supuesto de haberse producido la demolición de la totalidad de lo construido en contravención a la Ley 8912.

6.2. Los planos que se presenten deberán respetar las condiciones vigentes de presentación de planos que no se opongan a la presente Ordenanza.

6.3. El dibujo deberá diferenciar la parte de la construcción que contravenga las disposiciones del Código de Zonificación y demás normas relativas a las construcciones

6.4. Toda la parte construido en diferenciada conforme al punto 6.3. que se refiere a lo construido en contravención, deberá consignarse según sea el caso:

- a) EN CONTRAVENCION AL CODIGO DE ZONIFICACION CONFORME A LA LEY 8912.
- b) EN CONTRAVENCION AL CODIGO DE ZONIFICACION SUJETO A DEMOLICION - NO CONFORME A LA LEY 8912.

6.5. Los planos "APROBADOS" y los "REGISTRADOS" que reunan la condición de "CONFORME A LA LEY 8912", deberán contener la inscripción "VALIDO PARA ACOGERSE A REGIMENES DE CREDITOS HIPOTECARIOS Y/O A LOS TERMINOS DE LA LEY 13.512 (Propiedad Horizontal).

ARTICULO 7. El Departamento Ejecutivo arbitrará las medidas necesarias para que con carácter previo a la finalización del trámite de los planos presentados por SUBSISTENCIA o por INCORPORACION, intervenga la Dirección de Faltas a los efectos de realizar el procedimiento según Ley 8751 por las infracciones contempladas en los artículos 76º y 77º, respectivamente, de la Ordenanza 295/82 "CODIGO MUNICIPAL DE CONTRAVENCIONES".

Lo expuesto precedentemente lo es sin perjuicio de otras contravenciones que pudieren detectarse en cada caso específico.

La REGISTRACION o APROBACION del plano quedará supeditada al pago de la multa que pudiere corresponder.

ARTICULO 8.- En todos los casos se percibirán los montos establecidos en la Ordenanza Impositiva vigente en materia de DERECHOS DE CONSTRUCCION.

ARTICULO 9.- A Los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza se fijan las siguientes definiciones para cada uno de los términos que se–guidamente se consignan:

9.1. SUBSISTENCIA: Plano de una construcción realizada sin el previo permiso municipal, pero que respeta la totalidad de las normas vigentes en materia de zonificación y construcción.

9.2. INCORPORACION: Plano de una obra realizada sin el previo permiso municipal y sin respetar todas o algunas de las normas vigentes en materia de zonificación y construcción.

9.3. CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES: Construcciones destinadas a albergar desde uno a tres grupos familiares por parcela.

9.4. CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDAS MULTIFAMILIARES: Construcciones destinadas a albergar mas de tres grupos familiares, mediante el pago de una renta o gratuitamente, se encuentren o no emparentados entre si los grupos convivientes.

9.5. CONSTRUCCIONES DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES O DE SERVICIOS: Construcciones destinadas a actividades comerciales, industriales o de servicios (talleres, composturas, etc.) en todos sus tipos. Se consideraran comprendidos en este grupo aquellas construcciones que aunque alberguen grupo familiar tengan parte de la construcción destinada a desarrollar algún tipo de actividad económica.

9.6. PLANO APROBADO: Plano de una construcción realizada con todos los controles municipales previos a los efectos de garantizar el cumplimiento de las normas de zonificación o construcción. O que habiéndose realizado sin el permiso previo regularizaron tal situación mediante el acogimiento a la presente Ordenanza y pago de la respectiva multa, conforme a Los articulos 3º y 5º inciso 5.1.

9.7. PLANO REGISTRADO: Plano de una construcción realizada sin el previo permiso municipal y cuyo propietario y ejecutor violaron las normas vigentes en materia de zonificación y construcción y que por tal circunstancia no se le puede conceder la categoría de "Aprobado".

A dichos planos se le otorgará el rango de "aprobado" cuando se adecue lo construido al Código de Zonificación y construcción vigente o cuando dichas normas, por modificaciones de sus prescripciones conviertan la construcción en construcciones de acuerdo al Código.

ARTICULO 10.- Fijanse los siguientes plazos de vigencia de la presente Ordenanza:

10.1. PLANOS DE SUBSISTENCIA: Con vigencia permanente, pudiendo el Departamento Ejecutivo fijar plazos de presentación.

10.2. PLANOS DE INCORPORACION: Noventa (90) días corridos contados a partir de la fecha de la publicación de la presente en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, quedando facultado el Departamento Ejecutivo a prorrogar o disponer otros periodos de vigencia.

ARTICULO 11. El Departamento Ejecutivo arbitrará los medios necesarios para que la Dirección o el Tribunal Municipal de Faltas actúe con la máxima celeridad y el procedimiento de la Ley 8751 se realice en el mínimo plazo previsto, a los efectos que el Juzgamiento por infracción de los artículos 76º y 77º de la Ordenanza 295/82 no demore la finalización del trámite motivo de la presente Ordenanza.

ARTICULO 12. Exceptúase de las prescripciones establecidas precedentemente todo tipo de construcción realizada con anterioridad al año 1958, cuya antigüedad pueda ser probada fehacientemente a criterio del Departamento Ejecutivo y sobre la cual no se hubiere realizado ningún tipo de modificación posterior.

Estas construcciones, una vez probada su antigüedad, podrán ser aprobados sus planos sin más trámite que la presentación de los mismos de acuerdo con la **modalidad vigente, consignándose en su carátula: "PLANO DE OBRA ANTERIOR A 1958"**;

ARTICULO 13. Toda franquicia sobre pago de Tasas Municipales, moratorias y demás modalidades, presentes o futuras, no podrán beneficiar inmuebles cuyos planos de construcción hubieren sido presentados por éste u otros sistemas de INCORPORACION o de REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS.

ARTICULO 14. A los efectos del mayor alcance del presente régimen de regularización, el Departamento Ejecutivo dispondrá la acción directa en busca del contraventor y de su intimación para que en un determinado plazo incorpore la construcción clandestina.

ARTICULO 15. Derógase el Decreto 6929/87.

ARTICULO 16. Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

ORDENANZA Nº 756/88. SANCIONADA EN SESION ORDINARIA DEL 26.6.88.

Promulgada por Decreto 1736/88