

**MUNICIPALIDAD DE TIGRE**  
**Secretaría de Gobierno**  
**Dirección de Despacho General y Digesto O6**  
**OBRAS PARTICULARES**

---

**ORDENANZA 3306/12**

CORRESPONDE EXPTE. HCD-114/12  
TIGRE, 11 de septiembre de 2012.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3306/12, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre, en Sesión Ordinaria del 28 de agosto de 2012, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

ARTÍCULO 1.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a implementar dentro del plan de regularización de construcciones contemplado en las Ordenanzas N° 3068/09 y N° 3115/10, un procedimiento de relevamiento y registración para construcciones ya realizadas y que se constaten fehacientemente en el relevamiento aerofotogramétrico realizado el 1 de diciembre del 2009, mediante la presentación de planos de obras particulares finalizadas o con principio de ejecución sin permiso municipal previo y cuyo Factor de Ocupación del Suelo supere el valor de seis décimos establecido por el artículo 46 del Decreto Ley N° 8912/77.

ARTÍCULO 2.- Entiéndase por principio de ejecución las construcciones que cuenten con:

- a) muros perimetrales y cubierta.
- b) estructura portante y cubierta independiente ejecutadas en su totalidad.
- c) modificaciones internas ejecutadas en su totalidad y asociadas a obras que se pretendan registrar.

ARTÍCULO 3.- Las construcciones sin permiso municipal previo podrán registrarse como subsistencia e incorporación:

- 1. Subsistencia: obra sin permiso previo, conforme a las normas vigentes en materia de zonificación y construcción.
- 2. Incorporación: obra sin permiso previo, no conforme a las normas vigentes en materia de zonificación y construcción.

ARTÍCULO 4.- Las presentaciones de obras en subsistencia serán ingresadas por los interesados para la aprobación de planos. Para las obras en incorporación serán ingresadas y registrados los planos de conformidad a los siguientes requisitos:

- 1. Cumplir el Decreto-Ley N° 8912/77 y normas reglamentarias.
- 2. No alterar o perjudicar el perfil y la conformación urbanística de la zona donde se encuentra la construcción, según el código vigente.
- 3. Reunir condiciones de higiene, salubridad y seguridad relacionadas con la habitabilidad de los locales.
- 4. No afectar a vecinos linderos, excepto el consentimiento expreso de estos mediante instrumento fehaciente.
- 5. Cumplir las normas vigentes en materia de prevención contra incendios.
- 6. No afectar a vecinos y linderos con el escurrimiento de aguas y a la vía pública.
- 7. 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.
- 8. 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.
- 9. 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.
- 10. No afectar el "Camino de Sirga" establecido por el artículo 2639 y ss. del Código Civil.
- 11. 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 conforme la presente Ordenanza.
- 12. Las construcciones ejecutadas en edificios sujetos al régimen de Propiedad Horizontal (Ley Nacional 13.512) deberán presentarse con la autorización fehaciente de la asamblea de

copropietarios.

13. No mantener cuestiones administrativas o judiciales sobre la materia en los que el Municipio fuere parte.

14. Cumplir con servicios para personas con movilidad y capacidad reducida, según el caso.

15. Cumplir con la Ordenanza N° 2892/08.

16. Quedan exceptuadas las viviendas multifamiliares que superen los 9 metros de altura (planta baja y dos pisos) y/o las 5 unidades de viviendas.

ARTÍCULO 5.- Se deberá abonar, resuelto de oficio o a solicitud del interesado el régimen contemplado en el artículo 1º de la presente Ordenanza por la autoridad de aplicación que determine el Departamento Ejecutivo, con el recargo calculado sobre los montos establecidos en la Ordenanza Fiscal e Impositiva vigente al momento de su efectivo pago:

<input type="checkbox"/>				
a	Subsistencia			
b	Incorporaciones			
		1	Vivienda	
		2	Comercio	

		3	El recarg
		4	La Super

“c) Infracciones Art. 46 Decreto Ley N° 8912/77: adicional al inciso anterior, por metro cuadrado conforme la siguiente escala:

ZONA TARIFARIA		Valor por m2 excedido de FOS.
\$		
	N	135
	A	135
	B	135
	C	90
	D	90
	E	90
	O	135
	P	90
	Q	90
	S	90
	T	90
	U	90
	X	60
	Y	60
	Z	60

ARTÍCULO 6.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a establecer en la Tasa de Servicios Municipales un recargo o multa para las partidas municipales edificadas en infracción al artículo 46 del Decreto Ley N° 8912/77 conforme lo dispuesto en la Ordenanza Impositiva vigente.

ARTICULO 7.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a instrumentar plan de facilidades de pago de la presente Ordenanza hasta en seis (6) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, sin interés y hasta en doce (12) cuotas iguales, mensuales y consecutivas con interés.-

ARTÍCULO 8.- El plazo para efectuar las presentaciones vencerá el 31 de diciembre de 2012.-

ARTÍCULO 9.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a implementar todos los aspectos que estime convenientes para la aplicación del plan establecido en los artículos precedentes, así como establecer límites y/o topes al exceso del valor establecido por el artículo 46 del Decreto Ley Nº 8912/77.-

ARTÍCULO 10.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a establecer un plan dentro del presente régimen para las entidades sin fines de lucro reconocidas, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Impositiva Vigente.

ARTÍCULO 11.- Los fondos ingresados a causa de la presente Ordenanza serán destinados a la adquisición de inmuebles para espacios verdes y libres públicos.

ARTÍCULO 12.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.

ARTÍCULO 13.- Facúltase al D.E., a realizar las modificaciones correspondientes cuando existan razones de administración que así lo aconsejen.-

ARTICULO 14.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.-  
SALA DE SESIONES, 28 de agosto de 2012.-

Por ello el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 108, inciso 2), de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

**DECRETA**

ARTÍCULO\_1.- Promúlgase la Ordenanza N° 3306/12.-

ARTÍCULO\_2.- Refrende el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno.

ARTÍCULO\_3.- Dése al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Cúmplase.

O1353-9  
BO.664  
12-09-12

Firmado: Sergio Massa, Intendente Municipal. Eduardo Cergnul, Secretario de Gobierno.  
Es impresión del original digitalizado conservado en archivo magnético en Despacho General y Digesto

**DECRETO N° 1170/12**