



**MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO**  
**Dirección General de Despacho y Legislación**



**BOLETIN OFICIAL**  
**EDICION EXTRA N° 6 1 7**

**CONTENIDO:**

**ORDENANZA Nro. 8617:** Autorízase a aprobar mediante Planos de Regularización las construcciones a que hace referencia la presente Ordenanza.

**DECRETO Nro. 2500/2011:** *Promulgación Ordenanza*

Publicado, el día 24 de octubre de 2011.



## Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 13649-R-2004.-

SAN ISIDRO, 06 de octubre de 2011.-

**PROMULGADA POR DTO N° 2500  
Del 14 de octubre de 2011.**

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 CUARTA REUNION – DECIMO TERCERA SESION ORDINARIA de fecha 05 de Octubre de 2011, ha sancionado la ORDENANZA N° 8617, cuyo texto transcribo a continuación:

### **ORDENANZA N° 8617**

#### **REGULARIZACION**

#### **Planos**

**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 al 31/12/2010. Tal circunstancia podrá ser acreditada mediante todo tipo de pruebas, como fotografía aérea y /o satelital, etc.
3. Se admitirá una vivienda por cada noventa (90) m<sup>2</sup> de terreno. Cuando cada unidad edificada configure otra topología contractiva con unidades susceptibles de ser sometida al régimen de Propiedad Horizontal, las superficies propias resultantes para cada unidad fueren menores a noventa (90) m<sup>2</sup>, el Departamento Ejecutivo, con previo dictamen de las Oficinas Técnicas intervinientes, podrá aprobar la solicitud, siempre que las edificaciones a regularizar no contravengan disposiciones del Código de Edificación respecto a superficies mínimas de los ambientes construidos.
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 sesenta (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 F.O.S y F.O.T.
  - Dos (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 sesenta (60) días de iniciado el trámite, se deberá agregar, para la inspección previa de la obra por parte de la Dirección de Obras Particulares (DGOP), 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 Artículo 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 General de Obras Particulares podrá requerir mayor documentación, en caso de considerarlo conveniente para otorgar la verificación previa municipal.



## Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 13649-R-2004.-

- c- Una vez verificado el encuadre de la obra en lo previsto en la presente Ordenanza e inspeccionada la misma, la Dirección General de Obras Particulares autorizará, de así corresponder, la continuación del trámite, notificando al profesional actuante y/o propietario que en un plazo máximo de sesenta (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 3°.-** El Departamento Ejecutivo determinará el tipo de Formularios a utilizar y demás cuestiones reglamentarias de la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 4°.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

*p.b.*

**JOSÉ MARIA AMADO**

Secretario  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro



**JULIA RITA KUZIS**

Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro

SAN ISIDRO, 14 de Octubre de 2011.-

DECRETO NUMERO: **2 5 0 0**

VISTO lo actuado en el presente expediente N° 13.649-R-2004 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza nro. 8617 con fecha 5 de octubre de 2011, mediante la cual se autorizó al Departamento Ejecutivo a aprobar mediante Planos de Regularización, las construcciones a las que se hace referencia, en los términos y condiciones que se detallan; 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 atribuciones que le son propias

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

d e c r e t a :

ARTICULO 1°.- Promúlgase y cúmplase la Ordenanza Municipal nro. 8617, sancionada por \*\*\*\*\* el Honorable Concejo Deliberante con fecha 5 de octubre de 2011.

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

DESPACHO Y LEGISLACION
<b>Mtb</b>

**Sr. INTENDENTE MUNICIPAL Dr. Angel Gustavo Posse**  
Sr. Secretario (Interino) de la Secretaría Gral. de Gobierno y Administración Dr. Ricardo Rivas