



Intendencia Municipal

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330 / 43-2324

FAX.: (02265) 43-2680 / 43-2838

mailto:intendenciadimar@marchiquita.gba.ar

BA 174BGB - CORONEL VIDAL

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324

FAX.: (02265) 43-2660

7174 - CORONEL VIDAL



REGISTRO DE DECRETOS

Coronel Vidal, 18 de abril de 2022.-

VISTO

La comunicación cursada por el Honorable Concejo Deliberante por la que se pone en conocimiento del Departamento Ejecutivo la sanción de la Ordenanza N° 31/22; y

CONSIDERANDO

Que dicha Ordenanza fue comunicada al D.E. con fecha 13/04/2022;

Que la misma deroga en su totalidad las Ordenanzas 80/2012 y 12/2021;

Que de conformidad a lo establecido en el Artículo 108 inc. 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del D.E. la promulgación de Ordenanzas;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

D E C R E T A

ARTICULO 1º: PROMULGUESE, la Ordenanza Municipal N° 31/2022, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 13/04/2022, cuya copia, como anexo, forman parte del presente Decreto. -----

ARTICULO 2º: El presente Decreto será refrendado por el Secretario General Arq. Walter Wischnivetzky.-----

ARTICULO 3º: COMUNIQUESE, a quienes corresponda y dése al Registro Oficial.----

DECRETO N° 670

I.c

Walter Wischnivetzky
Secretario General
Municipalidad de Mar Chiquita

Pareja Jorge Alberto
Intendente Municipal
Municipalidad de Mar Chiquita



Intendencia Municipal
Honorario Consejo Deliberante
Mar Chiquita
INT. J. BELTRAMI 50 - TEL. 02265 43-2860
FAX.: (02265) 43-2860
7174 - CORONEL VIDAL

Nº 0763 / 2022

Año del 40 aniversario de

la guerra de Malvinas

REGISTRO DE DECRETOS

ORDENANZA

VISTO

El Reglamento General de Construcciones, Ordenanza 28/07, la ordenanza 080/2012, la cual crea LA TASA DE REVISION TECNICA, y la ordenanza 12/2021, y;

CONSIDERANDO

Que acceso a la vivienda familiar se encuentra consagrado como derecho social en el inciso 7 del artículo 36 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires.

Que consideramos que el Estado debe tomar una posición activa en la regulación de la construcción de las obras, generando condiciones para que los habitantes de nuestro partido puedan acceder a la construcción de una vivienda respetando los parámetros del REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCION.

Que la ordenanza 080/2012, la cual crea LA TASA DE REVISION TECNICA, permite a los poseedores regularizar su obra siempre y cuando haya sido iniciada o ya se encuentre terminada la construcción.

Que la ordenanza 12/2021 modificada requiere requisitos de la ordenanza 080/2012, pero omite solución alguna cuando las obras se encuentran clausuras por infracción al REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCION.

Que es de imperiosa necesidad aprobar el mencionado proyecto de ordenanza para que el Juzgado de Falta pueda tener las herramientas necesarias para levantar las clausuras y así, permitir que los profesionales puedan continuar con sus obras.

Que la nueva ordenanza fija en 50%, el porcentaje que deberá tener la obra para poder ser incorporada a la TASA DE REVISION TECNICA.

Que sostengamos que la aplicación de reglas claras, otorgaría a todos los vecinos del Partido de Mar Chiquita seguridad jurídica.

Que considerando que el Estado debe bregar por cumplimiento de este preciado derecho, brindando a cada uno de los vecinos la posibilidad de acceder su propia casa.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA EN
USO DE FACULTADES QUE LE SON PROPIAS SANCIONA CON
FUERZA DE**

ORDENANZA

ARTICULO 1º: DEROGUESE en su totalidad las ordenanzas 80/2012 y 12/2021.

ARTICULO 1º: MODIFICASE el Articulo 1, Capitulo 2, Sección 2 de la Ordenanza N° 28/07 – Reglamento General de Construcciones – que quedara redactado de la siguiente manera:

“Sección 2 DE LA ADMINISTRACION. Cap. 2. Art. 1 DOCUMENTOS NECESARIOS. DISPOSICIONES GENERALES. Toda la documentación que se presente ante la D.O.P será firmada exclusivamente, y de acuerdo al trámite que corresponde, y lo exija, por el propietario del inmueble y por los profesionales y/o empresas intervenientes, que con arreglo a las disposiciones de este Reglamento. Los firmantes deberán mencionar al pie de sus firmas el domicilio legal actualizado acreditado con su documental nacional de identidad y una factura de servicio público a su nombre. Los profesionales utilizarán un sello aclaratorio de la firma en donde se indicarán número de matrículas provinciales y nacionales. En la solicitud de permiso deberán aclarar el tipo de trabajo a realizar (Construcción, ampliación, obra existente, etc.) y se presentara en el Departamento de Obras Privadas. Dicha solicitud será luego girada al Departamento de Recaudación, donde se verificará que el inmueble no posea deudas atrasadas. En caso de existir deuda el expediente no podrá ingresar a la Dirección de Obras Privadas hasta que la misma no sea regularizada con la acreditación del respectivo comprobante. En oportunidad de presentar el formulario antedicho, se solicitará el Croquis de Ubicación el cual será girado al Departamento de Catastro donde se informará sobre el nombre de los propietarios, Nomenclatura Catastral, Superficie y Localidad. A todos los efectos de este Reglamento General de Construcción, solo será considerado Propietario del inmueble quien presente la Escritura Pública (conforme Articulo 1184 Inc. I Código Civil y concordante) del inmueble con todos sus requisitos de forma exigida por la



Nº 0762-2022

Intendencia Municipal
Honorario Consejo Deliberante
Mar Chiquita

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2350/43-2324
FAX.: (02265) 43-2660
7174 - CORONEL VIDAL

Año del 40 Aniversario de
la guerra de las Malvinas

REGISTRO DE DECRETOS

legislación vigente. Las copias de planillas y planos de cálculos de estructura resistente, se agregarán a título informativo, ya que el profesional firmante es el director responsable por el cálculo y la ejecución de las mismas y la Municipalidad requiere dichos planos solo para constancia y archivo en el expediente, y tan solo controla la correspondencia entre los esquemáticos y las plantas de construcción. El Departamento de Obras Privadas liquidara los correspondientes Derechos de Construcción solo en el caso de quedar debidamente acreditada la titularidad sobre el inmueble conforme lo establece el presente artículo.

TASA POR REVISION TECNICA. En el caso de que el Departamento de Catastro no verifique la titularidad sobre el inmueble de la o las personas físicas o jurídicas que han presentado el trámite de acuerdo al proceso detallado en el artículo primero y no estableciéndose el derecho de propiedad conforme a lo establece el citado artículo, informara de tal situación al Departamento de Obras Privadas. Dicho Departamento, y ante la solicitud de información del peticionante del trámite, lo pondrá en conocimiento de la obligatoriedad de abogar una Tasa por Revisión Técnica (TRT) al solo efecto de realizar la verificación técnica del proyecto presentado y para la continuidad del trámite. **El pago de la citada Tasa de Revisión Técnica no implica reconocimiento de ningún derecho sobre el inmueble por parte de la Municipalidad de Mar Chiquita ni se asimila al pago de los denominados Derechos de Construcción.** El pago de la Tasa por Revisión Técnica es solo al exclusivo efecto de realizar dicha revisión por el Departamento de Obras Privadas. El pago de la Tasa, por Revisión Técnica solo podrá realizarse junto con la presentación por parte del solicitante del formulario de TASA DE REVISION TECNICA, conforme modelo que forma parte del Anexo II, de los planos y demás documentación (previstos en Secc 2, Cap. 2, Art 2, a excepción del pago de los derechos de construcción) de la unidad edilicia construida o que se encuentre en proceso de construcción, la misma superando el 50% según acta de obra. Además, serán requisitos obligatorios, documentación que acredite la posesión legítima del inmueble (Plano de Prescripción Adquisitiva, Actas Notariales, Cesiones de derechos posesorios, servicios, boletines escolares, facturas de compra de bienes, certificados médicos, certificados de trabajo, correspondencia, factura de celular, resumen de tarjeta de crédito, etc.) En caso de haberse iniciado un proceso judicial, donde se esté discutiendo sobre el bien inmueble del cual se solicita el visado de la

T.R.T., tanto en el fuero penal como civil o existe una denuncia policial/municipal del titular registral, quedara a criterio de la Dirección de Obras Privadas el visado de la TASA DE REVISION TECNICA. Además, deberá firmar una Declaración Jurada conforme modelo que forma parte del Anexo I de la presente Ordenanza. Sin la presentación de toda esta documentación, no será válido el pago de la TRT. La liquidación de los Derechos de Construcción no será practicada hasta tanto no se hayan cumplido los compromisos adquiridos por el solicitante a través de la firma de la Declaración Jurada que acompaña a la presente. La liquidación de la TRT equivaldrá al 100% (cien por ciento) de los derechos de Construcción (los que se calcularan de acuerdo a la ordenanza impositiva vigente) y de las correspondientes multas por haber infringido la Ordenanza 28/2007 y la Ordenanza 159/1992. El pago de la TRT se tomará como pago a cuenta de los Derechos de Construcción que se liquiden en el momento en que los requisitos dominiales y administrativos previstos en el presente se encuentren plenamente cumplidos (los cuales se liquidaran en forma definitiva al valor que corresponda en el momento en que esto se cumpla.). Una vez cumplido los requisitos y realizado el pago de la TRT, la Dirección de Obras Privadas realizará el visado correspondiente. Si el inmueble presenta una clausura anterior a la presentación, por haber incumplido con el Reglamento General de Construcción y el Código Ordenamiento Territorial, cumplidos los requisitos de la TASA DE REVISION TECNICA y previa inspección de la Dirección de Obras Privadas, se procederá al levantamiento de la clausura vía Tribunal de Faltas. -----

ARTICULO 2º: AJUSTAR las Infracciones previstas en el artículo 43 de la Ordenanza 159-92 a la Tasa de Revisión Técnica. -----

ARTICULO 3º: ADECUESE en lo que corresponda los términos del REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIONES a lo establecido en el Artículo 1 de la presente. -----

ARTICULO 4º: MODIFIQUESE el plazo de entrada en vigencia de la presente actualizaciones introducidas en el Reglamento dejándose sin efecto solo a los efectos de la presente el plazo establecido en la Sección 1, Capítulo 2, Artículo 1 “in fine”. Las disposiciones de la presente entraran en vigencia a partir de su publicación. -----



Nº 0763 - 2022

Intendencia Municipal
Honorable Consejo Deliberante
Mar Chiquita
de la Provincia de Buenos Aires
INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2360/44
FAX.: (02265) 43-2660
7174 - CORONEL VIDAL

Año del 40 Aniversario de
la guerra de Malvinas

REGISTRO DE DECRETOS

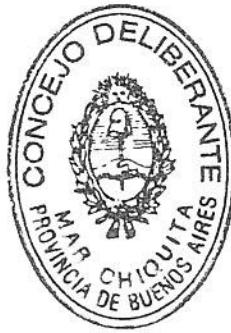
ARTICULO 5º: ADECUESE en lo que corresponda el Anexo I a lo establecido en el Artículo 1 de la presente. -----

ARTÍCULO 6º: COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, a quienes corresponda, regístrese y cumplido archívese. -----

ORDENANZA N° 031

DADA EN EL RECINTO DEL HONORABLE A LOS 13 DIAS DEL MES DE
ABRIL DEL AÑO 2022

Rodrigo Manuel Acosta
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante



Guillermo C. Minnucci
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante



ANEXO I

Nº 0764 /2022

Intendencia Municipal

DECLARACIÓN JURADA POR PAGO DE TASA POR REVISIÓN TÉCNICA

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324

FAX.: (02265) 43-2660

El que suscribe.....

domicilio real..... Conforme instrumento que lo acredita declara bajo fe de juramento que, por esta manifestación, la finca ubicada en la calle.....

CIRC....., SECC.....MANZ....., PARC....., CHAC....., QUINTA.....

FRAC....., no cumple con los requisitos legales y administrativos previstos en el Reglamento

General de Construcciones – ORDENANZA N.º 28/07 - del Partido de Mar Chiquita- Art1, Cap.2, Secc.2- comprometiéndose por la presente a realizar todos los trámites jurídicos y administrativos que correspondan a los efectos de regularizar su situación dominial sobre el inmueble declarado tal como lo exige la legislación nacional provincial y municipal. Asimismo, reconoce por la presente que el pago de la Tasa por Revisión Técnica no implica el reconocimiento de ningún derecho sobre el inmueble por parte de la Municipalidad de Mar Chiquita ni se realiza en concepto de pago de Derechos de Construcción. El pago de la Tasa por Revisión Técnica es solo al exclusivo efecto de realizar dicha revisión por el Departamento de Obras Privadas junto con la presentación de la documentación necesaria exigida por la Ley.

MONTO POR TASA DE REVISIÓN TÉCNICA:

SUP. CUBIERTA	Sup. Construida o a Construir	alícuota	Monto de obra	Importe parcial	100 %	Importe Parcial T.R.T
T.R.T						
10% fondo especial de C.E.S.D.Y.BV						
TOTAL (1):						
SUP. SEMI CUBIERTA	Sup. Construida o a Construir	alícuota	Monto de obra	Importe parcial	100 %	Importe Parcial T.R.T
T.R.T						
10% fondo especial de C.E.S.D.Y.BV						
TOTAL(2):						
<u>TOTAL (1+2):</u>						

..... FECHA VENCIMIENTO: / /

FIRMANTE

NOMBRE Y APELLIDO.....

DOMICILIO.....

DOCUMENTO Nº.....

SE CERTIFICA QUE EL MONTO DE TASA POR REVISIÓN TÉCNICA HA SIDO ABONADO SEGÚN:

RECIBO Nº:

EN FECHA:



ANEXO II

Nº 0765

/2022

Intendencia Municipal

Mar Chiquita

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324
FAX.: (02265) 43-2660
7174 - CORONEL VIDAL

FORMULARIO TASA POR REVISIÓN

TÉCNICA

REGISTRO DE DECRETOS

El que suscribe _____

D.N.I N.º _____ con domicilio real _____,
en carácter de _____ adjunta documentación de la finca
ubicada en la calle _____ de la localidad de _____ Partido
de _____.

Nomenclatura Catastral del Inmueble:

CIRC _____, SECC _____ MANZ _____, PARC _____, CHAC _____
QUINTA _____ FRAC _____.

Adjunto la siguiente documentación que será evaluada por la Dirección de Obras
Privadas:

SUP. CUBIERTA	Porcentaje de Obra
_____	_____

NOMBRE

DNI

FIRMA

Para completar por la Dirección de Obras Privadas de Mar Chiquita:

LA DOCUMENTACION ADJUNTADA SI/NO ES APTA PARA
PRESENTAR POR TASA DE REVISION TECNICA.

Firma de autoridad competente

Documentación Obligatoria

- DOCUMENTACION QUE ACREDITA POSESION LEGITIMA DEL INMUEBLE (Boleto, Cesión de Derechos, Acta de Constatación y cualquier otra documentación que acredite posesión).
- 3 FOTOS DE LA OBRA.
- ACTA DE ESTADO DE OBRA (sin pasar por el Colegio correspondiente).