

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

SUB-DIRECCION DE MESA GENERAL DE ENTRADAS,
NOTIFICACIONES Y ARCHIVO GENERAL.



Año: 2023

Fecha de Iniciación: 27/09/2023

Matrícula	Número	Alcance	Cuerpo	Copia Cuerpo
0	12115	0	0	0

INICIADOR

130 - SUBSEC. PLANEAMIENTO URBANO

DOMICILIO

MOTIVO

**SOLICITUD
EXIMICION DE LA APLICACION DEL CAP. IX, ARTICULO 24°, INCISO
8.-**

UBICACION CATASTRAL





A SECRETARIA DE NSPECCIONES, REGISTROS URBANOS Y TRÁNSITO:

Visto las diversas presentaciones en esta Subsecretaría de Planeamiento Urbano (Dirección General de Ordenamiento Urbano y Dirección General de Obras Particulares), en relación a la solicitud de Regularización de construcciones preexistentes de larga data, las cuales no poseen planos aprobados, y por lo tanto en las presentaciones actuales son pasibles del Recargo que impone la Ordenanza Impositiva en su Art.24 Ap.A Inc.8, a saber :

“8).- Cuando se trate la REGULARIZACIÓN de construcciones ya realizadas, los derechos se incrementarán entre un 100% y un 400% del monto resultante del Derecho de Construcción, calculados en forma proporcional y de acuerdo a los metros cuadrados construidos sin el correspondiente Permiso de Construcción... “

Se considera que el mismo no sería aplicable en aquellos casos que no fueron referidos a las reglamentaciones municipales de los procedimientos de aprobación por su preexistencia, y se realizan las siguientes observaciones:

- Que en el Partido existen muchas construcciones, de larga data, que requieren ser declaradas por los nuevos propietarios o aquellos actuales poseedores que necesitan realizar reformas en las mismas y que atento a su antigüedad no poseen planos aprobados de antecedente.
- Que para el Inicio de las tramitaciones referidas y al solicitarse copia de planos de las construcciones existentes, las mismas no constan en los Registros Municipales por ser anteriores a toda reglamentación referente a la exigencia de presentación de planos en esta Administración. Cabe aclarar en los principios y hasta mediados de siglo XX, era común que las construcciones se realizaran sin ninguna presentación formal.
- Que si bien y como una forma de preservar estas construcciones, por su características, implantación y valor histórico, el Municipio ha implementado a través del Código de Ordenamiento Urbano, dos áreas de Preservación Patrimonial y un listado de Inmuebles significativos de interés municipal ubicados en estas zonas y en otros lugares del Partido, con un tratamiento



particular en lo referente a la aprobación de planos contenidos en la Hoja de Zona APP1. No obstante es un hecho que en otros sectores del partido existen construcciones que representan un patrimonio de valor histórico, arquitectónico, cultural, social y/o urbano ambiental, que son parte de la invaluable historia de San Isidro y merecen ser mantenidos como parte de nuestro acervo y paisaje urbano.

- Que tras una diligente búsqueda, la Ordenanza N° 165 del año 1934 resulta la primera normativa en establecer "Tasas" referidas a la presentación de planos y derechos de construcción.

Atento lo expuesto, esta Dirección General estima que debería eximirse de la aplicación del Art.24 Ap.A Inc.8 de la Ordenanza Impositiva a las construcciones anteriores al año 1934 consignándose la superficie edificada como "preexistente", y abonándose los derechos que correspondan como permiso de construcción.

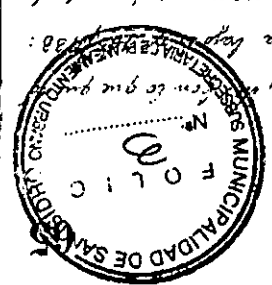
A los efectos de evaluar las construcciones que posean estas características, los interesados deberán adjuntar documentación respaldatoria, como ser fotografías, memoria descriptiva del inmueble, títulos de propiedad, cédulas catastrales, informe técnico y demás documentación respaldatoria. La aplicación del presente, quedará supeditado a la Resolución Final de la Comisión Evaluadora de Obras Particulares mediante Acto Administrativo de estilo.



Se elevan las presentes a su conocimiento y consideración; de compartir opinión debería dictarse el acto administrativo correspondiente, ad-referéndum del Honorable Concejo Deliberante, e incorporarse en la próxima Ordenanza Impositiva.

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PARTICULARES
San Isidro, 5 de octubre de 2023.-


Arg. MATÍAS E. MARCOS
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PARTICULARES
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO



Se encarga la Ordenanza... para el año 1934... por quince de impuestos... para el año 1934... para el año 1934... para el año 1934...

Artículo 1º: Los impuestos municipales de este Municipio... para el año 1934... para el año 1934... para el año 1934...

Artículo 2º: Los impuestos municipales de este Municipio... para el año 1934... para el año 1934... para el año 1934...

Artículo 3º: Los impuestos municipales de este Municipio... para el año 1934... para el año 1934... para el año 1934...

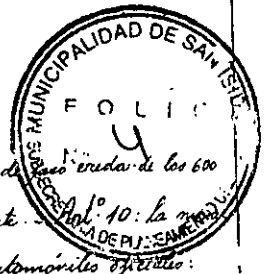
Artículo 4º: Los impuestos municipales de este Municipio... para el año 1934... para el año 1934... para el año 1934...

Artículo 5º: Los impuestos municipales de este Municipio... para el año 1934... para el año 1934... para el año 1934...

Artículo 6º: Los impuestos municipales de este Municipio... para el año 1934... para el año 1934... para el año 1934...

Artículo 7º: Los impuestos municipales de este Municipio... para el año 1934... para el año 1934... para el año 1934...





en la anterior. Se consideran carros y jardinerías de flete pesado, (art. 8º inc. a) aquellos cuya tara de flete exceda de los 600 kilos, y de flete liviano (art. 8º inc. b) los de tara inferior con destino a reparto de verduras, frutas, etc.

Art. 10: La...
Art. 10: La...
Art. 10: La...

Art. 11: Los letreros colocados al frente de los locales ocupados por negocios o industriales, ya sean consistentes en chapas o tableros, o fueran pintados o fijados en la pared; toldos, cortinas, postigos, vidrios o transparentes de puertas o vidrieras, siempre que sean legibles desde la vía pública, estarán sujetos al pago anual siguiente: cada metro cuadrado o fracción \$ 5.-

Art. 12: Los chapas, tableros o letreros luminosos o iluminados, aun los colocados en el interior de las vidrieras, pagarán anualmente: 1º) Por cada metro cuadrado o fracción \$ 8.- 2º) Los que avanzan sobre la vereda hasta un metro lineal de saliente \$ 10.- 3º) Por cada diez centímetros subsecuentes \$ 1.-

Art. 13: Los avisos de propaganda colocados o pintados en la vía pública o legibles desde ella, pagarán al año por cada metro cuadrado o fracción \$ 6.-

Art. 14: Los avisos colocados en el interior de los teatros, salones de cinematografía, cafés-conciertos y locales públicos para cuyo acceso se cobre entrada, ya estén fijados en la sala o subtítulos interiores o exteriores, se pagará por cada aviso, por metro cuadrado o fracción, al año \$ 6.-

Art. 15: Por los avisos con fines de propaganda, colocados, fijados o pintados en el interior de los cafés, restaurantes, hoteles y salones de lunetas cubiertas, se pagará por año o fracción, por cada metro cuadrado o fracción \$ 1.-

Art. 16: Por cada aviso colocado en el interior de las estaciones de ferrocarriles, se pagará por metro cuadrado o fracción: 1º) Por año \$ 5.- 2º) Por semestre o fracción \$ 3.- 3º) Por mes \$ 1.- 4º) Por los tableros indicadores, cada metro cuadrado o fracción al año \$ 20.- 5º) Id. id. por semestre o fracción \$ 12.-

Art. 17: Por los tableros de propiedad particular destinados a la fijación de carteles para anunciar productos de la misma casa propietaria de aquellos, se cobrará por metro cuadrado o fracción por año \$ 10.- Estos tableros deben llevar el nombre y domicilio de la casa propietaria de los mismos, y solo sus anuncios podrán colocarse en ellos.

Art. 18: Por los avisos, letreros, chapas o tableros, colocados en los carros o vehículos de transporte o reparto, ya fueran estos anuncios pintados o fijados por los propietarios de los rodados, lluran (a) o no la dirección del establecimiento a que pertenecan, pagarán por año \$ 5.-

Art. 19: Por los vehículos destinados exclusivamente a la propaganda se pagará: a) Por mes \$ 350.- b) Por día \$ 10.- Por vehículos que sirvan de propaganda a una sola casa, el 50% de rebaje.

Art. 20: Por avisos colocados o pintados en el interior de los omnibuses o impresos en los volantes que se extienden en los mismos, se pagará por coche y por año \$ 5.-

Art. 21: Por los tableros anunciadores conducidos a pie, anunciar de productos o artículos de una sola casa, por cada tablero y por día \$ 5.-

Art. 22: Los avisos, carteles o letreros que anuncien la venta de una propiedad raíz, muebles, alhajas o enseres, pagarán por cada remate, por cada vez y por cada aviso: a) los que se coloquen en la propiedad donde debe efectuarse la venta \$ 5.- b) los que se coloquen en otros lugares \$ 8.-



1. ...
2. ...
3. ...









Norma y Dato: Folio 137: El d. b. N.º 137.

quince años, \$ 75.- (c) por dos años, \$ 50.- (d) por cinco años, \$ 35.-

no de más de 20 x 20 centímetros \$ 5.- (e) en toda y parte de la zona de los cerros, se constatará en la forma que sigue por convenio de d. b. - Reordenamientos: Folio 138: Declaración de la zona de terrenos municipales

por un lado, para ser parte cuadrada y por otra \$ 0.05.- Folio 139: Reordenamiento de los terrenos con destino

uno a viviendas o terrenos que se refieren no están de un nivel inferior cuadrado, de \$ 100.- Reordenamiento

de las viviendas: Folio 140: Investigación de d. b. para declarar los terrenos que se reordenarán

durante el primer trimestre del año 1934 a fin de que se pague puntual o total de los terrenos que se declaran

o terrenos municipales; quedando igualmente facultado el d. b. para declarar con los terrenos que reordenará

colocar lo abarato, acordando facultades para que lo haga por etapas, hasta dos años de plazo y en recibo,

siempre que lo justifican dicho término ya señalado. - Folio 141: Reordenamiento de los terrenos que se reordenarán

de 31 de diciembre del mismo año y el d. b. solo podrá convenir el cobro en sus condiciones, con los terrenos mo-

rares que se reordenarán en el conjunto no están de 50 hectáreas. - Reordenamiento general: Folio 142:

la falta de cumplimiento a cualquiera de las disposiciones de esta Ordenanza que no tengan jurisdicción una

para abarcarla, será castigada por la intendencia con una multa entre 20 y 200 pesos. - Folio 143: Co-

municación al d. b. y al beneficiario de la deuda, por cualquier medio, y el reglamento, etc. - El reglamento, etc. -

de d. b. en la parte que se refiere a la deuda, etc. - Reordenamiento de los terrenos que se reordenarán

de d. b. en su primera sesión ordinaria, se re-

ordenamiento de las viviendas, quedando facultado el d. b. para declarar con los terrenos que reordenará

mayoría tomada en sesión pública concurrida, para ser objeto. - Folio 2º: Reordenamiento de la

ordenamiento de los terrenos que se reordenarán, etc. - Folio 3º: Reordenamiento de los terrenos que se reordenarán

ordenamiento de los terrenos que se reordenarán, etc. - Folio 4º: Reordenamiento de los terrenos que se reordenarán

ordenamiento de los terrenos que se reordenarán, etc. - Folio 5º: Reordenamiento de los terrenos que se reordenarán

ordenamiento de los terrenos que se reordenarán, etc. - Folio 6º: Reordenamiento de los terrenos que se reordenarán

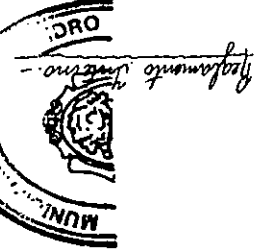
ordenamiento de los terrenos que se reordenarán, etc. - Folio 7º: Reordenamiento de los terrenos que se reordenarán

ordenamiento de los terrenos que se reordenarán, etc. - Folio 8º: Reordenamiento de los terrenos que se reordenarán

ordenamiento de los terrenos que se reordenarán, etc. - Folio 9º: Reordenamiento de los terrenos que se reordenarán

ordenamiento de los terrenos que se reordenarán, etc. - Folio 10º: Reordenamiento de los terrenos que se reordenarán

ordenamiento de los terrenos que se reordenarán, etc. - Folio 11º: Reordenamiento de los terrenos que se reordenarán







para efectuar por intermedio de Contaduría General, al referir a las Partidas del Presupuesto General de Gastos que deban afectarse en la proporción necesaria para el pago de los beneficios que se otorgan por el art. 1º, con la posterior aprobación del H. C. D. (Art. 4º): Véase en el balance de Recursos del presente Ejercicio los siguientes capítulos: Ordinarios - Cap. 36 - Recursos Ejerc. Anter., \$ 2.140.000. - Especiales - Cap. 12 - Recursos Ejerc. Anter., \$ 25.400. - Art. 5º): Comuníquese al D. E. etc. - Asunto 12º): Expts. N° 1393. P. 1936 y 8947. P. 1949. - Consintiendo el edificio construido en infracción a las Ordenanzas Municipales, propiedad de don Adolfo Pignani. - Se vota y aprueba en general y en particular, por unanimidad, sancionándose la Ordenanza

Ordenanza 2514:
Consintiendo edifi-
cación a A. Pignani.

2514: Art. 1º): Previa Inspección Final, incorporación de lo nuevo edificado y la parte ampliada, sin llenar los requisitos establecidos; pago de los derechos de construcción y las tasas de Alumbrado y limpieza, etc; adeudados en ese concepto, el D. E. podrá consentir lo edificado en infracción a las Ordenanzas, en la finca de la calle Gobernador Urdaneta 349, considerándose inhabilitada la vivienda del fondo a partir del 1º de enero de 1949, y la parte ampliada desde el 1º de enero de 1950. - Art. 2º): Comuníquese al D. E. etc.

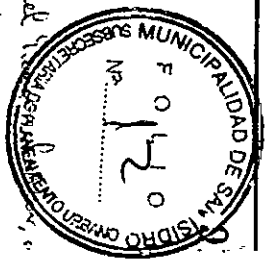
Se ^{incorpora} al Sr. Intendente Municipal, don Gerardo M. Barra, a incorporarse a la sesión. - Asunto 13º): Exp. 3296. S. 1951. Código de Edificación del Partido de San Pedro. - Se vota y aprueba en general y en particular, por unanimidad, sancionándose la Ordenanza

Ordenanza 2515:
Modificación de
varios art. del D. M.

2515: Art. 1º): Modifíquense los siguientes artículos del D. M.: 102, 103, 995 al 1005 inclusive, 1009 al 1016 inclusive, 1020, 1022, 1024, 1026, al 1028 inclusive, 1030, 1035, 1038, 1040, 1042, al 1051 inclusive, 1061, 1064, 1070, 1072, 1104, 1105, 1115, 1116, 1122, 1127, 1128, 1129, 1131, 1132, 1137, 1138, al 1144, inclusive; 1148, 1149, 1150, 1153, 1155, 1160, 1161, 1162, 1164, 1166 y 1168. - Art. 2º): Modifíquense las siguientes Ordenanzas: 1753, 1800, 1846, 1863, 1996, 2197, 2200, 2202; art. 6º de la Ordenanza 2068; art. 1º de la Ordenanza 2195; 2075 y 2295. - Art. 3º): Derogáense los arts. del Digesto Municipal: 1054, 1055, 1092, 1094, 1095, 1133, 1173 al 1176, inclusive y 1206, al 1218 inclusive. - Art. 4º): Derogase la Ordenanza 1910. - Art. 5º): Apruébase el texto ordenado con su numeración decimal del Código de Edificación del Partido de San Pedro, su anexo el Nomenclador de Industrias y el Plano de Zonificación confeccionado por la Subsecretaría de Obras Públicas e Industrias. - Art. 6º): La vigencia de los arts. 1206 a 1418 del Digesto Municipal, servirá al solo y único efecto de regular las condiciones de concesión de quioscos anteriores a la sanción de esta Ordenanza. - Art. 7º): Déjase expresa constancia que no se incluyen en el Código de Edificación los arts. 1109, al 1114 del D. M. - Art. 8º): El D. E. hará llegar las expresiones de sincero agradecimiento de la Intendencia Municipal a los señores miembros de la Comisión Redactora. - Art. 9º): El







D.E. disponer la impresión del Código de Edificación, del Reglamento de Industrias y de los planes de Zonificación y de las normas de alturas, anchuras y medidas que aseguran su difusión y fácil acceso a los interesados, en especial por parte de los profesionales inscriptos en esta Municipalidad. - Art. 10º): Comunicación al D.E. etc. - Decreto 142): Exp. 5467. T. 1951. Manual Figueredo abierta forma de tener que facilitar la prolongación de la actual calle Libertad. - Se re aprueba en general y en particular, por unanimidad, sancionándose la Ordenanza 2516: Art. 1º): Facúltase al D.E. a permitir con el señor Manuel Figueredo la fracción denominada "B" en el plano que se adjunta a fs. 1 del expediente N° 5467. T. 51, que figura como calle con una superficie total de 391,96 por la que se señalar como "B" de propiedad de aquel, con una superficie de 526,94 m². la que se destinará para prolongación de la calle que en la actualidad se conoce con el nombre de Libertad. - Art. 2º): Comunicación al D.E. Decreto 152): Exp. 6608. M. 1949. Comunicando edificio construido por la S. A. Hurtado en calle Esquivel, que afecta trayecto de calles Poyota y otras. - Se re aprueba en general y en particular, por unanimidad, sancionándose la Ordenanza 2514: Art. 1º): Sanciónese al edificio construido para Hurtado y Industrial, Comercial, Inmobiliaria, en el terreno sito en las calles Esquivel Parcela 20, fracción I, sección B, circunscripción IV. - Art. 2º): Recátese la decisión de veinte mil Cocos moneda nacional. (\$ 20.000 mts), cargo ofrecimientos de la sociedad mencionada en el artículo primero, suma que será ingresada en una cuenta especial "Para apertura de calle". - Art. 3º): La Sociedad Hurtado, procedera a la apertura de la calle Poyota, sin cargo alguno, en todo la Municipalidad por exigencias del tránsito público así lo exige. - Art. 4º): Comunicarse al P. S. etc. - Decreto 162): Consideraciones sobre Rendición Cuentas correspondientes al Ejercicio 1951. Para a la Comisión, de Presupuesto y Hacienda. - Decreto 142): Se concede a una suplicación y oración simultánea de cargos en la Subsecretaría de Obras Públicas. Apruébese en general y en particular por unanimidad, sancionándose la Ordenanza 2512: Art. 1º): Primarise del Presupuesto General de Gastos del Capítulo II, Mensual 1, Item 1 "Sueldos" op. m), un auxiliar 4º y un auxiliar 6º. - Art. 2º): Enrase en el 1º de Julio. 1. Item 1. "Sueldos" op. m) del Presupuesto General de Gastos en mes Julio, un Auxiliar 3º y un Auxiliar 5º, a partir desde el 1º de Mayo y hasta el 31 de Diciembre del corriente año. - Art. 3º): El importe de los respectivos Pesos Nacionales, que demanda la creación que establece el artículo segundo, será imputado al rubro: "Recursos de Ejercicio Anterior". - Art. 4º): Comunicarse al P. S. etc. - Como IV punto del orden del día, se incluye en el Punto de Orden, como palabras previas a las por el Sr. Presidente, Rodríguez y Gordon



Ordenanza 2518: Suprimiendo y creando cargos simultáneamente.





San Isidro, 17 de 1942

Don Juan, 17 de 1942
En tanto, siempre, como
del actual dominio de aquino
de la B. en su virtud de
E.O. 113
E.O. 113
E.O. 113
E.O. 113

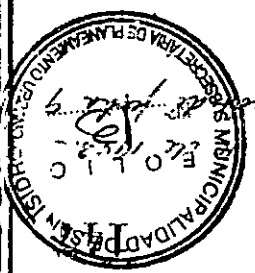
del actual dominio de aquino
de la B. en su virtud de
E.O. 113
E.O. 113
E.O. 113
E.O. 113

del actual dominio de aquino
de la B. en su virtud de
E.O. 113
E.O. 113
E.O. 113
E.O. 113

del actual dominio de aquino
de la B. en su virtud de
E.O. 113
E.O. 113
E.O. 113
E.O. 113

del actual dominio de aquino
de la B. en su virtud de
E.O. 113
E.O. 113
E.O. 113
E.O. 113

del actual dominio de aquino
de la B. en su virtud de
E.O. 113
E.O. 113
E.O. 113
E.O. 113



San Isidro, 17 de 1942



viene, pblíquese, dea al L. 10 de L. de...



Carlos P. Román

Yo: unipersonal



San Isidro, Octubre 10 de 1962

Del H.C.D. en su sesión de

fecha 9 del actual sancionó la siguiente

Ordenanza N.º 1471.

Expt. 257p-c-42

Reglamentando las Inspecciones de Obra

Art. 1.º Se solicitarán por escrito en formularios reglamentarios y en las oportunidades que a continuación se indican, las correspondientes inspecciones:

- a) Cimientos: Una vez excavadas las zanjas o pozos y a medida que se vayan ejecutando.
- b) Cimentación: Cuando se haya ejecutado la base de estructura sobre la línea municipal de edificación.
- c) Nivel y capa aisladora: Cuando estuvieren colocadas una o dos hiladas más arriba que el nivel del solado más elevado.
- d) Estructuras: De acuerdo con la reglamentación del D.S.
- e) Final: Dentro de los ocho días de terminada totalmente la obra.



Art. 2.º Cuando no se soliciten las inspecciones citadas precedentemente y se compruebe que los trabajos se han realizado en condiciones reglamentarias, el Inspector deficiencia las constancias del caso en el expediente, despachando de oficio los conformes respectivos, pero el D.E. aplicará la penalidad correspondiente por cada infracción.

Expt. Regl. 10 p

Art. 3.º Será extendido el certificado de inspección final, cuando los trabajos estén completamente terminados y se haya exhibido un comprobante de D.S.N. de haber aprobado la instalación de salubridad.

Art. 4.º Por escrito en el expediente de permiso, el propietario puede dar por terminada una obra en el estado en que se encuentra, siempre que lo ejecutado no contradiga disposiciones reglamentarias en vigor, en cuyo caso se le extenderá un certificado de inspección final de obra no



REF: Expte. 12115/23

A : SECRETARIA LEGAL Y TECNICA:

Tomado conocimiento y conforme el informe técnico que antecede, se remite el presente expediente para su tratamiento y consideración.

**SECRETARIA DE INSPECCIONES,
REGISTROS URBANOS y TRANSITO
San Isidro, 23 de octubre de 2023**



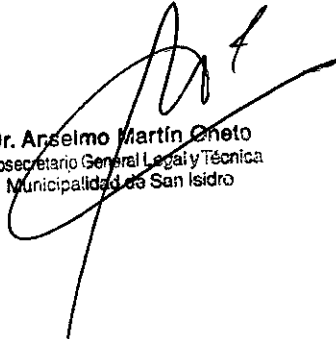
**Dr. WALTER F. PEREZ
SECRETARIO DE INSPECCIONES
REGISTROS URBANOS Y TRANSITO**

Ref.: Expte N°12115-2023.-

A: DIRECCION GENERAL DE DESPACHO Y LEGISLACION

Atento lo solicitado a fs.1/2 por la Secretaria de Inspecciones, Registros Urbanos y Transito, se remite el presente expediente a los efectos de confeccionar el pertinente acto administrativo.

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA, noviembre de 2023.


Dr. Anselmo Martín Oneto
Subsecretario General Legal y Técnica
Municipalidad de San Isidro

DESPACHO Y LEGISLACION	
ENTRADA	SALIDA
28/11/23	23/11/23
RTO 208747	208786
R. AN. J. M. M. D.	



Municipalidad de San Isidro

4470
[Firma manuscrita]



"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"

Ref. Expte. N° 12115-2023.-

SAN ISIDRO, 21 NOV 2023

DECRETO NÚMERO: 2106

VISTO la nota presentada a fojas 1/2 por la Dirección General de Obras Particulares; y Considerando:

QUE en la misma solicita la regularización del inciso 8, apartado A del artículo 24 de la Ordenanza Impositiva, referido a la determinación de los Derechos de Construcción, el cual dispone:

"Cuando se trate de REGULARIZACIÓN de construcciones ya realizadas, los derechos se incrementarán entre un 100% y un 400% del monto resultante del Derecho de Construcción, calculados en forma proporcional y de acuerdo a los metros cuadrados construidos sin el correspondiente Permiso de Construcción, según el siguiente detalle:

- a) Hasta 100,00 m² de superficie a regularizar: 100% adicional
- b) Mayor a 100,00 m² y hasta 250,00 m² de superficie a regularizar: 200% adicional
- c) Mayor a 250,00 m² y hasta 400,00 m² de superficie a regularizar: 300% adicional
- d) Mayor a 400,00 m² de superficie a regularizar: 400% adicional"

QUE la codificación es un fenómeno que responde a un sistema coherente de ideas políticas, económicas y filosóficas que lo vertebran, confiriéndole una unidad interna, considerándose como una ley natural de la evolución jurídica;

QUE por ello, un Código, como cuerpo de leyes, debe estar de acuerdo con las tendencias y modos de ser de la sociedad a la que está destinado a regir;

QUE en tal sentido, los Códigos de Ordenamiento Urbano y Edificación de San Isidro han sido, en su conjunto, afectados por relevantes transformaciones culturales y legislativas;



Municipalidad de San Isidro



"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"

Ref. Expte. N° 12115-2023.-

//...

QUE el concepto predominante hasta el advenimiento de la democracia siempre ha sido el estado de derecho, mientras que en la actualidad debe priorizarse al estado constitucional, social, democrático y de derecho;

QUE el Digesto Municipal del Partido como cuerpo jurídico ordenado de recopilación de normas de carácter general y de aplicación permanente, se mantiene actualizado hasta el día de la fecha, no tratándose de una recopilación de la totalidad de las normas dictadas en el Partido, sino de una selección de acuerdo a los parámetros mencionados;

QUE la Ordenanza N° 165 del año 1934 resultaría ser la primera normativa en establecer "Tasas" referidas a la presentación de planos y derechos de construcción;

QUE el primer ejemplar impreso del Digesto Municipal que data de 1946 y cuya actualización y recopilación se dispuso por Ordenanza N° 1383, contiene en el Capítulo Quinto del Título II de su Tercera Parte los primeros antecedentes de los requerimientos de permisos o avisos para realizar obras y trabajos, su vencimiento, plazos de ejecución y multas aplicables ante su infracción, siendo la recopilación más antigua de principios del siglo XVIII (1908);

QUE en tal sentido el art. 1026 rezaba: "*Los infractores a estas disposiciones, propietario y constructor, se harán pasibles a multas (...) sin perjuicio del pago de los derechos correspondientes y de la orden de demolición si ella fuera aplicable*" (año 1942);

QUE por su parte, los arts. 1032 a 1038 disponían los requerimientos específicos respecto a la presentación de los planos, normando el segundo párrafo del art. 1038 lo siguiente: "*La entrega de los planos aprobados será efectuada una vez satisfechos los derechos correspondientes a la edificación, debiendo señalarse en oportunidad, la línea a que debe sujetarse la construcción*" (año 1942);



Municipalidad de San Isidro



"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"

Ref. Expte. N° 12115-2023.-

///...

QUE la Ordenanza Impositiva, a su vez, como instrumento legal que define para cada tributo regulado en la Ordenanza Fiscal, los importes a abonar por los contribuyentes, así como las fechas de vencimiento, entre otros aspectos, requiere de constantes revisiones, adecuándola a las transformaciones que afectan al Partido desde el punto de vista tributario, así como la necesidad de aclarar el texto normativo para su correcta interpretación;

QUE se hace necesario contemplar las adecuaciones necesarias que respondan a la realidad del vecino y flexibilizar las posibilidades constructivas, adaptándose a la actual realidad urbana y ambiental, en sectores que actualmente se han visto transformados por el crecimiento y desarrollo urbano;

QUE se propone la regularización del texto y aclaraciones, en relación a la determinación de los Derechos de Construcción cuando se trate de la Regularización de construcciones existentes, destinada a ofrecer una alternativa de viabilidad a situaciones constructivas existentes, que se encuentran fuera de las Áreas de Preservación Patrimonial (APP1 y APP2);

QUE se considera la eventualidad de analizar y evaluar en forma particular y a solicitud de vecinos, algunos inmuebles de uso residencial ubicados fuera de los límites de las APP, que se encuentran afectados por la inexistencia de planos antecedentes y ante la particular antigüedad de sus construcciones;

QUE ante la presentación e inquietudes manifestadas por vecinos, las que dieron lugar a presentaciones que han expuesto la conveniencia de analizar y propiciar modificaciones para regular la normativa existente adaptada a las actuales situaciones urbanísticas, resultantes de los cambios generados en las últimas décadas por el contexto socioeconómico que está llevando a una transformación de la conformación edilicia actual del Partido, se plantea la posibilidad de una regulación en la aplicación del incremento impuesto en el inciso 8, apartado A del artículo 24 de la Ordenanza Impositiva vigente, para dichas construcciones;



Municipalidad de San Isidro

4473
[Firma]
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
20

"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"

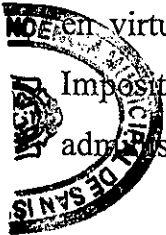
Ref. Expte. N° 12115-2023.-

////...

QUE resulta necesaria la adecuación del mismo a las antiguas construcciones que hoy se localizan en las distintas zonificaciones del Partido, por fuera de las Áreas de Preservación Patrimonial establecidas, debiendo evaluarse e interpretarse, es por ello que se promueve la incorporación como último párrafo del inciso 8, apartado A del artículo 24 de la Ordenanza Impositiva vigente, el siguiente texto:

"A solicitud de los interesados, podrá eximirse por acto administrativo el pago de los incrementos al monto de los Derechos a las construcciones anteriores al año 1934, previa resolución final de la Comisión de Obras Particulares, quedando a cargo de los contribuyentes la documentación respaldatoria a aportar a efectos de evaluar las construcciones que posean estas características".

QUE el tema resulta de competencia del Honorable Concejo Deliberante, pero dado que la cuestión requiere una pronta resolución, en virtud de la necesidad de su incorporación a la próxima edición de la Ordenanza Impositiva para el ejercicio 2024, se estima pertinente proyectar el correspondiente acto administrativo "ad-referéndum" del aludido Alto Cuerpo Deliberativo Municipal;



POR ello, en ejercicio de las atribuciones que le son propias,
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

decreta:

ARTÍCULO 1°.- Incorporar como último párrafo del inciso 8, apartado A del artículo
***** 24 de la Ordenanza Impositiva vigente, el siguiente texto:

"A solicitud de los interesados, podrá eximirse por acto administrativo el pago de los incrementos al monto de los Derechos a las construcciones anteriores al año 1934, previa resolución final de la Comisión de Obras Particulares, quedando a cargo de los contribuyentes la documentación respaldatoria a aportar a efectos de evaluar las construcciones que posean estas características".-



Municipalidad de San Isidro



"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"

Ref. Expte. N° 12115-2023.-

//////...

ARTÍCULO 2°.- En la elaboración de la Ordenanza Impositiva Ejercicio 2024,
***** efectúese el agregado necesario para compatibilizar el texto de la
misma a lo dispuesto en el presente.-

ARTÍCULO 3°.- El presente decreto se dicta "ad-referéndum" del Honorable Concejo
***** Deliberante.-

ARTÍCULO 4°.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

DESPACHO Y LEGISLACION
mlg

Dra. María Rosa García Matros
Secretaría Legal y Técnica
Municipalidad de San Isidro



DR. GUSTAVO POSSE
INTENDENTE

Dr. WALTER F PEREZ
SECRETARIO DE INSPECCIONES
REGISTROS URBANOS Y TRANSITO



Municipalidad de San Isidro



"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"

Ref. Expte. N° 12115-2023.-

SAN ISIDRO, 21 NOV 2023

DECRETO NÚMERO: 2106

VISTO la nota presentada a fojas 1/2 por la

Dirección General de Obras Particulares; y

Considerando:

QUE en la misma solicita la regularización del inciso 8, apartado A del artículo 24 de la Ordenanza Impositiva, referido a la determinación de los Derechos de Construcción, el cual dispone:

"Cuando se trate de REGULARIZACIÓN de construcciones ya realizadas, los derechos se incrementarán entre un 100% y un 400% del monto resultante del Derecho de Construcción, calculados en forma proporcional y de acuerdo a los metros cuadrados construidos sin el correspondiente Permiso de Construcción, según el siguiente detalle:

- a) *Hasta 100,00 m² de superficie a regularizar: 100% adicional*
- Mayor a 100,00 m² y hasta 250,00 m² de superficie a regularizar: 200% adicional*
- Mayor a 250,00 m² y hasta 400,00 m² de superficie a regularizar: 300% adicional*
- d) *Mayor a 400,00 m² de superficie a regularizar: 400% adicional"*



QUE la codificación es un fenómeno que responde a un sistema coherente de ideas políticas, económicas y filosóficas que lo vertebran, confiriéndole una unidad interna, considerándose como una ley natural de la evolución jurídica;

QUE por ello, un Código, como cuerpo de leyes, debe estar de acuerdo con las tendencias y modos de ser de la sociedad a la que está destinado a regir;

QUE en tal sentido, los Códigos de Ordenamiento Urbano y Edificación de San Isidro han sido, en su conjunto, afectados por relevantes transformaciones culturales y legislativas;



Municipalidad de San Isidro

"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"



Ref. Expte. N° 12115-2023.-

//...

QUE el concepto predominante hasta el advenimiento de la democracia siempre ha sido el estado de derecho, mientras que en la actualidad debe priorizarse al estado constitucional, social, democrático y de derecho;

QUE el Digesto Municipal del Partido como cuerpo jurídico ordenado de recopilación de normas de carácter general y de aplicación permanente, se mantiene actualizado hasta el día de la fecha, no tratándose de una recopilación de la totalidad de las normas dictadas en el Partido, sino de una selección de acuerdo a los parámetros mencionados;

QUE la Ordenanza N° 165 del año 1934 resultaría ser la primera normativa en establecer "Tasas" referidas a la presentación de planos y derechos de construcción;

QUE el primer ejemplar impreso del Digesto Municipal que data de 1946 y cuya actualización y recopilación se dispuso por Ordenanza N° 183, contiene en el Capítulo Quinto del Título II de su Tercera Parte los primeros antecedentes de los requerimientos de permisos o avisos para realizar obras y trabajos, su vencimiento, plazos de ejecución y multas aplicables ante su infracción, siendo la regulación más antigua de principios del siglo XVIII (1908);

QUE en tal sentido el art. 1026 rezaba: "*Los infractores a estas disposiciones, propietario y constructor, se harán pasibles a multas (...) sin perjuicio del pago de los derechos correspondientes y de la orden de demolición si ella fuera aplicable*" (año 1942);

QUE por su parte, los arts. 1032 a 1038 disponían los requerimientos específicos respecto a la presentación de los planos, normando el segundo párrafo del art. 1038 lo siguiente: "*La entrega de los planos aprobados será efectuada una vez satisfechos los derechos correspondientes a la edificación, debiendo señalarse en oportunidad, la línea a que debe sujetarse la construcción*" (año 1942);



Municipalidad de San Isidro

"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"



Ref. Expte. N° 12115-2023.-

///...

QUE la Ordenanza Impositiva, a su vez, como instrumento legal que define para cada tributo regulado en la Ordenanza Fiscal, los importes a abonar por los contribuyentes, así como las fechas de vencimiento, entre otros aspectos, requiere de constantes revisiones, adecuándola a las transformaciones que afectan al Partido desde el punto de vista tributario, así como la necesidad de aclarar el texto normativo para su correcta interpretación;

QUE se hace necesario contemplar las adecuaciones necesarias que respondan a la realidad del vecino y flexibilizar las posibilidades constructivas, adaptándose a la actual realidad urbana y ambiental, en sectores que actualmente se han visto transformados por el crecimiento y desarrollo urbano;

QUE se propone la regularización del texto y aclaraciones, en relación a la determinación de los Derechos de Construcción cuando se trate de la Regularización de construcciones existentes, destinada a ofrecer una alternativa de viabilidad a situaciones constructivas existentes, que se encuentran fuera de las Áreas de Preservación Patrimonial (APP1 y APP2);

QUE se considera la eventualidad de analizar y evaluar en forma particular y a solicitud de vecinos, algunos inmuebles de uso residencial ubicados fuera de los límites de las APP, que se encuentran afectados por la inexistencia de planos antecedentes y ante la particular antigüedad de sus construcciones;

QUE ante la presentación e inquietudes manifestadas por vecinos, las que dieron lugar a presentaciones que han expuesto la conveniencia de analizar y propiciar modificaciones para regular la normativa existente adaptada a las actuales situaciones urbanísticas, resultantes de los cambios generados en las últimas décadas por el contexto socioeconómico que está llevando a una transformación de la conformación edilicia actual del Partido, se plantea la posibilidad de una regulación en la aplicación del incremento impuesto en el inciso 8, apartado A del artículo 24 de la Ordenanza Impositiva vigente, para dichas construcciones;



Municipalidad de San Isidro

4473
[Handwritten signature]

"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"



Ref. Expte. Nº 12115-2023.-

////...

QUE resulta necesaria la adecuación del mismo a las antiguas construcciones que hoy se localizan en las distintas zonificaciones del Partido, por fuera de las Áreas de Preservación Patrimonial establecidas, debiendo evaluarse e interpretarse, es por ello que se promueve la incorporación como último párrafo del inciso 8, apartado A del artículo 24 de la Ordenanza Impositiva vigente, el siguiente texto:

"A solicitud de los interesados, podrá eximirse por acto administrativo el pago de los incrementos al monto de los Derechos a las construcciones anteriores al año 1934, previa resolución final de la Comisión de Obras Particulares, quedando a cargo de los contribuyentes la documentación respaldatoria a aportar a efectos de evaluar las construcciones que posean estas características".



QUE el tema resulta de competencia del honorable Concejo Deliberante, pero dado que la cuestión requiere una pronta resolución, en virtud de la necesidad de su incorporación a la próxima edición de la Ordenanza Impositiva para el ejercicio 2024, se estima pertinente proyectar el correspondiente acto administrativo "ad-referéndum" del aludido Alto Cuerpo Deliberativo Municipal;

POR ello, en ejercicio de las atribuciones que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

decreta:

ARTÍCULO 1°.- Incorporar como último párrafo del inciso 8, apartado A del artículo ***** 24 de la Ordenanza Impositiva vigente, el siguiente texto:

"A solicitud de los interesados, podrá eximirse por acto administrativo el pago de los incrementos al monto de los Derechos a las construcciones anteriores al año 1934, previa resolución final de la Comisión de Obras Particulares, quedando a cargo de los contribuyentes la documentación respaldatoria a aportar a efectos de evaluar las construcciones que posean estas características".-



Municipalidad de San Isidro

"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"

Ref. Expte. N° 12115-2023.-



//////...

ARTÍCULO 2°.- En la elaboración de la Ordenanza Impositiva Ejercicio 2024,
***** efectúese el agregado necesario para compatibilizar el texto de la
misma a lo dispuesto en el presente.-

ARTÍCULO 3°.- El presente decreto se dicta "ad-referéndum" del Honorable Concejo
***** Deliberante.-

ARTÍCULO 4°.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

DES-PACHO
CH Y
LEGIS-LACION
m.l.g.

Dra. María Rosa García Méndez
Secretaría Legal y Asesoría
Municipalidad de San Isidro



DR. CUSIMAYO POSSE
INTENDENTE

Dr. WALTER F PEREZ
SECRETARIO DE INSPECCION Y
REGISTROS URBANOS Y TRANSITO

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO	
ENTRADA	23/11/23
	Nº 2087978
A:	D.4 leg.





MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO



Expte. N° 12115/23


A DESPACHO Y LEGISLACION:

Habiendo tomado conocimiento esta Dirección General del Decreto N° 2106/23, se remiten las presentes actuaciones a los fines de redactar el Proyecto de Ordenanza de Convalidación. -

DIRECCION GRAL DE OBRAS PARTICULARES

San Isidro, 23 de noviembre de 2023




Atq. MATIAS E. MARCOS
DIRECTOR GRAL. DE OBRAS PARTICULARES
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

PLUSA

DESPACHO Y LEGISLACION	
ENTRADA:	SALIDA:
23-11-23	24/11/23
RTO 2083933	2088259
L. y T. CIVIL	

DESPACHO Y LEGISLACION	
ENTRADA:	SALIDA:
6/12/23	
RTO 2091528	





MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO



"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"

Ref.: Expte. Nro. 12115-2023.-

EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante Decreto N° 2106 de fecha 21 de noviembre del 2023, se incorporó el último párrafo de inciso 8, apartado A del artículo 24 de la Ordenanza Impositiva vigente, referente a la eximición del pago de los incrementos al monto de los Derechos a las construcciones anteriores al año 1934, previa resolución final de la Comisión de Obras Particulares.

Dado el carácter del tema en tratamiento, la aprobación de lo actuado halla encuadre dentro de las facultades de ese Honorable Concejo Deliberante por lo que se solicita se convalide el decreto mencionado precedentemente.

Tal el Proyecto de Ordenanza que se somete a consideración y estudio de ese Alto Cuerpo.



DESPACHO Y LEGISLACION
mlg
7



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO



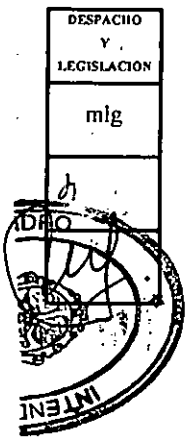
"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"

Ref.: Expte. Nro. 12115-2023.-

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- Convalidar lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto ***** N° 2106 de fecha 21 de noviembre del 2023, por el cual se exime del pago de los incrementos al monto de los Derechos a las construcciones anteriores al año 1934, previa resolución final de la Comisión de Obras Particulares.

ARTÍCULO 2°.- De forma.-





MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO



"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"

Ref.: Expte. Nro. 12115-2023.-

SAN ISIDRO, 06 DIC 2023

MENSAJE Nro. 229

Señor
Presidente del Honorable
Concejo Deliberante de San Isidro
Dr. Martín Vázquez Pol

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con el objeto de someter, por su intermedio, a consideración y sanción del Departamento Deliberativo, el proyecto de Ordenanza que obra adjunto, sobre cuyos fundamentos paso a extenderme en la respectiva Exposición de Motivos.

Sin otro particular saludo a Ud. con mi mayor



DES-PACHO
Y
LEGIS-LACION
mlg

Dr. Sebastián Weinschelbaum
Secretario General
Municipalidad de San Isidro



DR. GUSTAVO POSSE
INTENDENTE



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE SAN ISIDRO**

"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"

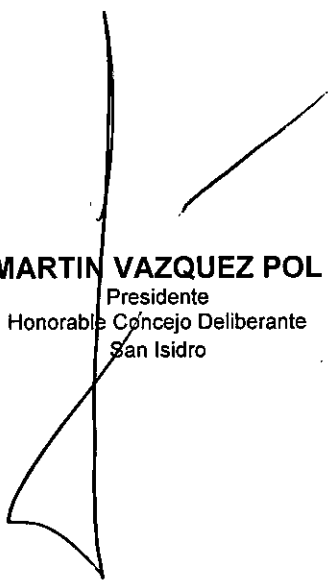
Ref.: Expte. N°12115.S.2023.....-

Visto lo establecido en el Artículo N° 16
Inciso 4° del Reglamento Interno de este Honorable Cuerpo, la
Presidencia gira el presente expediente a la Comisión
dePresupuesto y Hacienda.....-

SAN ISIDRO,28 De Diciembre de.....2023-


GABRIEL F. ESTORONI
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro




MARTIN VAZQUEZ POL
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro