HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2026

EXPEDIENTE

H.C.D.

M 30 N° 144

Causante:

VARIOS SEÑORES CONCEJALES

Objeto:

PROYECTO DE ORDENANZA
CREANDO EL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL Y DE CONSTRUCCIONES FAMILIARES DEL PARTIDO DE SAN ISIDRO".-

144

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Frente Renovador – Fuerza Patria

31

San Isidro, 09 de Abril de 2026

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

VISTO:

La existencia en el Partido de San Isidro de un gran número de viviendas familiares que presentan ampliaciones, modificaciones o construcciones no declaradas en los planos originales aprobados, y;

CONSIDERANDO:

Que muchas de estas construcciones responden a procesos de crecimiento familiar, tales como la edificación de nuevas unidades para hijos o ampliaciones progresivas;

Que la falta de regularización impide a los vecinos acceder a derechos básicos como escrituración, sucesión, venta o acceso al crédito;

Que los costos actuales para la confección y aprobación de planos resultan, en muchos casos, prohibitivos para amplios sectores de la comunidad;

Que es deber del Estado Municipal promover políticas públicas que garanticen el acceso a la seguridad jurídica de la vivienda;

Que existen antecedentes en municipios como Vicente López que han implementado programas de regularización con criterios de inclusión;

Que resulta necesario generar un mecanismo excepcional, simplificado y accesible para la regularización de construcciones existentes;

Por ello el Bloque Frente Renovador - Fuerza Patria propone el tratamiento y sanción del siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1°: Crease el "Programa de Regularización Dominial y de Construcciones Familiares del Partido de San Isidro", destinado a facilitar la registración de viviendas y ampliaciones existentes no declaradas o que no se ajusten a planos aprobados.-

Artículo 2°: El Programa tendrá como objetivos:

a) Regularizar construcciones existentes destinadas a vivienda familiar, unifamiliar y multifamiliar

b) Garantizar el acceso a la documentación técnica necesaria

c) Facilitar la escrituración y seguridad jurídica

d) Promover la inclusión urbana y administrativa

e) Regularizar la regularización, actualización y aprobación de los planos de viviendas existentes, aun cuando los mismos no coincidan con los planos originales registrados.-

Artículo 3°: Podrán acogerse al Programa:

- Propietarios de vivienda única
- Herederos o sucesores
- Grupos familiares que hayan realizado ampliaciones o subdivisiones de hecho.-

Artículo 4°: Establécese un régimen de regularización simplificada, que permitirá:

a) La presentación de planos "conforme a obra"

b) La registración de construcciones existentes aun cuando no coincidan con planos originales

c) La tramitación mediante procedimientos administrativos abreviados.-

Artículo 5°: Autorízase al Departamento Ejecutivo a otorgar excepciones parciales a la normativa urbanística vigente, cuando:

- Las construcciones sean preexistentes
- No representen riesgo estructural
- Estén destinadas a vivienda familiar
- En ningún caso se exigirá la demolición como condición para la regularización, salvo situaciones de riesgo.-

Artículo 6°: Dispónese un régimen especial de reducción y/o condonación de multas y recargos, priorizando:

- Vivienda única
- Situaciones socioeconomicas vulnerables
- Regularizaciones espontaneas.-

Artículo 7°: Créase un plan de facilidades de pago, que permita abonar en cuotas:

- Derechos de construcción
- Tasas administrativas
- Costos de visado y aprobación

Artículo 8°: El Departamento Ejecutivo podrá implementar:

a) Convenios con colegios profesionales para reducir costos técnicos

b) Asistencia técnica gratuita o a bajo costo

c) Operativos territoriales de asesoramiento.-

Artículo 9°: Créase una ventanilla única de regularización, con procedimientos simplificados y atención personalizada -

Artículo 10°: El Programa tendrá carácter excepcional y podrá establecerse por un plazo determinado, prorrogable por el Departamento Ejecutivo.-

Artículo 11°: De forma.-

Diego Montivero
CONCEJAL
BLOQUE FRENTE RENOVADOR - FUERZA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Lic. Marcos Alcides Dias
PRESIDENTE
BLOQUE Fuerza Patria
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Lic. Federico Meca
PRESIDENTE
BLOQUE FRENTE RENOVADOR - FUERZA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Estefania Rivadulla Moulin
CONCEJAL
BLOQUE FRENTE RENOVADOR - FUERZA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 15-4-26 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de Planeamiento Urbano, Sust. y Ambiente y Resp. y Hacienda

SAN ISIDRO 16 de Abril de 2026

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

H. CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

JORGE ALVAREZ
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
10 ABR 2026
Hora 10:38
RECIBIDO