



Municipalidad de General Juan Madariaga

Honorable Concejo Deliberante

"Año del Bicentenario del Cruce de los Andes"

1817-2017

General Juan Madariaga, 28 de septiembre de 2017.-

VISTO: Expte. del D.E. n° 2529/17 Interno 7487 iniciado por el Secretario de Obras y Planeamiento ref. Proyecto de Ord. Reglamentación de retiros de Construcciones; y

CONSIDERANDO:

Que el Despacho de las Comisiones de Tierras, Obras y Servicios e Interpretación, Reglamento y Concesiones fue aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria celebrada el pasado 28 de septiembre de 2017;

Que lo normado por el art. 48 del Decreto Ley 8912 delega en los municipios la potestad de regular los retiros;

Que se hace necesario regular y reglamentar los retiros, en lotes que por su posición y dimensiones singulares necesitan una evaluación y tratamiento particularizados;

Que para el caso es atribución del H.C.D. legislar en forma amplia y con criterio de alcance según la LOM;

Que la norma planteada tendrá efecto en todo el Partido de General Madariaga;

Que lo establecido por esta ordenanza no es la aplicación para los retiros y/o restricciones reguladas por otras normas superiores;

Que, a fojas 3, 4 y 5 se encuentra el informe técnico de la Secretaría de Obras y Planeamiento donde considera la necesidad de la norma como oportuna y legítima, y eleva anteproyecto de ordenanza obrante a fojas 2;

Que a fs. 6 y 7 el Secretario Legal y Técnico afirma que no existen observaciones desde el punto de vista legal;

Por todo ello, el Honorable Concejo Deliberante en uso de sus atribuciones sanciona con fuerza de

ORDENANZA

ARTICULO 1°.- Denomínase a la presente Ordenanza “Reglamentación de Restricciones al Dominio Privado por Retiros de las Construcciones”.-

ARTICULO 2°.- Toda construcción a erigirse sobre una parcela de propiedad privada, sea de un particular o del estado Nacional o Provincial o Municipal, respetará las distancias mínimas de retiros a la línea municipal y/o a los ejes divisorios laterales y/o a la línea de fondo según se haya regulado en la respectiva “Zona” de la ordenanza vigente. Estos sectores deberán conservarse libres



Municipalidad de General Juan Madariaga

Honorable Concejo Deliberante

"Año del Bicentenario del Cruce de los Andes"

1817-2017

de construcciones cubiertas o semicubiertas a los efectos de garantizar las necesidades de parqueización y forestación, aire, luz, cortafuego, ventilación y accesibilidad de los centros de manzanas, regulación y apertura del tejido urbano del lugar, futuras cesiones para calles o medias calles o usos y necesidades similares (establecidos por Ordenanza 1840/08).-

ARTICULO 3°.- En caso de terrenos de esquina formados por dos calles, donde se soliciten un retiro por cada calle, el proyectista optará por uno de los retiros de una las calles, pudiendo construir hasta sobre la línea municipal del otro lado, no considerándose invasión al retiro.-

ARTICULO 4°.- En parcelas de esquina que confluyan tres calles o mas y/o la misma posea forma irregular donde no permita inscribir un rectángulo con las medidas mínima de la parcela autorizada para la zona (descontados sus retiros laterales y/o de frente y fondo reglamentarios), se podrá gestionar solicitudes de excepción a los retiros pre establecidos en la zona respectiva.-

ARTICULO 5°.- En parcelas que posean elementos naturales como árboles, arroyos y/o espejos de agua en los que sea conveniente preservar su configuración por razones de puesta en valor del paisaje y su entorno o en favor del medio ambiente, el propietario podrá tramitar excepciones a los retiros establecidos siempre y cuando esta petición conlleve la preservación de dichos elementos naturales.-

ARTICULO 6°.- En todos los casos, las excepciones a los retiros establecidos, será a solicitud del propietario del inmueble, debidamente fundado y con el previo análisis de las Secretarías Técnicas Municipales, podrá autorizarse la utilización de los retiros, hasta un 10% de la superficie total que resulte de la sumatoria de áreas restringidas al dominio por retiros obligatorios establecidos en las ordenanzas correspondientes. Si desaparecieren las causas o los elementos que dieron origen a la petición por hechos imputables al propietario, caducará automáticamente la autorización o su derecho, quedando las obras sujetas a multas, en un todo de acuerdo a las ordenanzas vigentes al momento.-

ARTICULO 7°.- Comuníquese al D.E., al Honorable Tribunal de Cuentas de la Pcia. de Bs. As. Regístrese y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.-

Registrada bajo el n° 2458/17.-