

ga el caso a tratamiento de este Honorable Concejo Deliberante para que se expida sobre la aceptación de la Donación Sin Cargo, gestión que luego de compulsar los antecedentes aportados y el dictamen al respecto ofrecido por la Escribanía Municipal en su proveído de fojas 32, los miembros de este Honorable Cuerpo resuelven favorablemente el caso.

Por ello y en uso de las atribuciones que la Ley N° 1079, Orgánica de Municipalidades le confiere,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE GUAYMALLÉN ORDENA:

Artículo 1° - Acéptase la Donación sin Cargo formulada por el Señor Pennisi, Rafael Ricardo, D.N.I N° 11.329.397 Superficie afectada a ensanche de Calle Berutti del Distrito Dorrego, franja esta de terreno que tiene por destino regularizar la traza de la misma, consistente en una Fracción del terreno de su propiedad, registrada bajo Padrón Municipal N° 86776, Nomenclatura Catastral 04-01-02-0055-000074-A-000075, B, cuya superficie según Mensura es de 37,57m2, según Título es de 28,03m2 y superficie Sin Título es de 9,54m2, conforme a plano N° 18773 obrante a fojas 14, inscripto en matrícula N° 6428/04, Asiento A 1 de Folio.

Artículo 2° - Regístrese, comuníquese.-

Dada en Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Guaymallén, el 11 de noviembre de 2.015.

Ramón R. Lucero

Vicepresidente 1° H.C.D.
a/c Presidencia

Alejandro L. M. Moreno

Secretario Legislativo H.C.D.

DECRETO N° 2.638-15

Guaymallén, 30 de noviembre de 2015

Visto y considerando: La Ordenanza Municipal N° 8178-2015 dictada por el Honorable Concejo Deliberante de Guaymallén,

Por ello y en uso de las facultades conferidas por el Artículo 99° de la Ley N° 1.079;

LA PRESIDENTE

DEL H. CONCEJO DELIBERANTE A CARGO DE INTENDENCIA

DECRETA:

Artículo 1° - Téngase por Ordenanza del Departamento Guaymallén, la dictada por el Honorable Concejo Deliberante bajo el N° 8178-2015.

Artículo 2° - Publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia.

Artículo 3° - Regístrese. Cúmplase. Notifíquese. Dése al Digesto Municipal.

Evelin Perez

Presidente H.C.D.

a cargo de Intendencia

Calvente Marcos

Sec. de O. y Servicios Públicos

Bto. 23314

5/2/2016 (1 P.) \$ 205,00

ORDENANZA N° 8.179/2015

Visto: Las constancias obrantes en el Expediente N° 6606-R-15, caratulado Riccieri, Miguel Ángel, Ref./ Donación de Terreno sin Cargo, y.

CONSIDERANDO:

Que a través de la referida pieza administrativa, la Firma Don Jaime S.A- CUIT 30-70077048-0, a través de la Presidente del Directorio, la Señora Adriana Emilce Micheli D.N.I N° 25.508.708, dona al Municipio una fracción del terreno de su propiedad, emplazado sobre calle Gomensoro S/N° del Distrito General Belgrano, identificado bajo Padrón Municipal N° 20.981, con destino a la regularización de la traza de la referida arteria.

Que en la actual instancia llega el caso a tratamiento de este Honorable Concejo Deliberante para que se expida sobre la aceptación sin Cargo de la Donación en autos formulada, gestión que luego de compulsar los antecedentes aportados y el dictamen al respecto ofrecido por la Escribanía Municipal en su proveído de fojas 32, los miembros de este Honorable Cuerpo resuelven favorablemente el caso.

Por ello y en uso de las atribuciones que la Ley N° 1079, Orgánica de Municipalidades le confiere,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE GUAYMALLÉN

ORDENA:

Artículo 1° - Acéptase la Donación sin Cargo dispuesta por la Firma Don Jaime S.A- CUIT 30-70077048-0, a través de la Presidente del Directorio, la Señora Adriana Emilce Micheli D.N.I N° 25.508.708, consistente en una Fracción del terreno de su propiedad, emplazada sobre calle Gomensoro S/N° del Distrito General Belgrano, franja esta de terreno que tiene por destino regularizar la traza de la misma, registrada bajo Padrón Municipal N° 20.981, Nomenclatura Catastral 04-05-05-0004-000003-0000-3, cuya superficie es de 239,98m2 según Mensura y Título, conforme a plano obrante a fojas 4 N° 04-76973, inscripto en matrícula N° 306.078.

Artículo 2° - Regístrese, comuníquese.

Dada en Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Guaymallén, el 11 de noviembre de 2.015.-

Ramón R. Lucero

Vicepresidente 1° H.C.D.

a/c Presidencia

Alejandro L. M. Moreno

Secretario Legislativo H.C.D.

DECRETO N° 2.639-15

Guaymallén, 30 de noviembre de 2015

Visto y considerando: La Ordenanza Municipal N° 8179-2015 dictada por el Honorable Concejo Deliberante de Guaymallén,

Por ello y en uso de las facultades conferidas por el Artículo 99° de la Ley N° 1.079;

LA PRESIDENTE

DEL H. CONCEJO DELIBERANTE A CARGO DE INTENDENCIA

DECRETA:

Artículo 1° - Téngase por Ordenanza del Departamento Guaymallén, la dictada por el Honorable Concejo Deliberante bajo el N° 8179-2015.

Artículo 2° - Publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia.

Artículo 3° - Regístrese. Cúmplase. Notifíquese. Dése al Digesto Municipal.

Evelin Perez

Presidente H.C.D.

a cargo de Intendencia

Calvente Marcos

Sec. de O. y Servicios Públicos

Bto. 23316

5/2/2016 (1 P.) \$ 215,00

MUNICIPALIDAD DE MAIPU

ORDENANZA N° 5.791

Visto: El Expediente Municipalidad de Maipú n° 16434/2015 Dirección de Desarrollo Territorial y Ambiente S/Conjuntos Inmobiliarios. Las leyes provinciales de loteo N° 4341 y N° 8778; y la ordenanza n° 4847 referida a barrios privados

CONSIDERANDO:

Que la ley de Loteos Provincial n° 4341 y su modificatoria n° 8778 norma a todo tipo de fraccionamiento y/o loteo que se efectúe en la provincia.

Que se hace necesario ajustar la ordenanza n° 4847 luego del tiempo transcurrido, en el cual se ha producido un dinámico desarrollo de barrios privados, han cambiado las demandas que los mismos efectúan al municipio; se ha constatado un considerable impacto en el entorno territorial y población en donde se insertan

este tipo de emprendimientos; además de que se ha detectado la necesidad de ajustar el proceso de tramitaciones de estos barrios a la legislación vigente.

Que se evalúa como creciente a la demanda de la población con el propósito de vivir en barrios privados, teniendo como corolario, en los últimos años, a numerosas presentaciones de proyectos privados para la ejecución de barrios residenciales. Estos conjuntos habitacionales se muestran con características especiales de seguridad, tanto para los ingresos como para las vías de circulación internas; y actualmente constituyen en su conjunto, uno de los desafíos que la ciudad enfrenta y al que debe abordar de manera activa en su orientación

Que entre los desafíos que presentan estos barrios privados al Municipio, abarcan múltiples dimensiones, tales como la resolución de la provisión de servicios demandados; mantenimiento de la higiene y estética del sitio; sostenimiento de la funcionalidad urbana en materia de vinculaciones entre diferentes espacios urbanos, de fluidez de la circulación, de mantener la economía en la prestación de servicios, de conservar el dinamismo y atractivo de la ciudad; de disminuir las situaciones de vulnerabilidad y riesgo.

Que entre los diversos impactos hacia el entorno por parte de los barrios privados, se pueden mencionar:

- El cambio de paisaje de la ciudad pública a una ciudad que incorpora barreras físicas relativamente extensas, a veces constituida por muros ciegos y otras con mejores tratamientos estéticos, pero que en definitiva la dividen y se convierten en células de segregación espacial en el territorio y socioeconómica en la población;
- La modificación de la trama vial, la que se ve afectada doblemente: por un lado, la interrupción de la trama urbana pública, con células cerradas; y por otro lado la concentración y aumento de los flujos de tránsito vehicular, sobre algunas arterias, muchas de ellas manifestando problemas de congestión en su recorrido, en los puntos de salida/entrada a estos barrios y en los nudos viales de mayor jerarquía que forman parte de la ruta de acceso/salida de estos barrios.
- La seguridad de los transeúntes en los espacios lineales de los bordes a estos barrios, ya que se convierten en espacios vacíos, desolados.

Que desde el punto de vista

administrativo y de la gestión, el Departamento Ejecutivo a través de la Dirección de Desarrollo Territorial y Ambiente y las Comisiones Técnicas que asesoran, necesita tener respaldo legal a las decisiones que se toman en el seno de la misma, con el objeto de dar solución a este tipo de proyectos de barrios privados, mediante una regulación que asegure su inserción adecuada en el territorio, promueva el buen funcionamiento de la ciudad; como así también determine los derechos y obligaciones de cada parte durante todas las etapas del desarrollo de un Conjunto Inmobiliario; revistiendo de transparencia al proceso, y evitando discrecionalidades.

Que se hace necesario ampliar la norma referida a este tipo de proyectos con el propósito de garantizar su inserción en el entorno urbano de manera adecuada, previendo exigencias mínimas que contribuyan a la calidad del espacio urbano y a su sustentabilidad. Cabe destacar que se consideran necesarias medidas tales como:

- establecer pautas para la continuidad de la trama urbana evitando que la misma se quiebre mediante la afectación de trazas de calles públicas;
- El aseguramiento de la higiene en las zonas urbanizables a través de planes de gestión de residuos; incluido la incorporación del punto verde; y la clasificación de los residuos sólidos urbanos de manera diferenciada en origen.
- Incorporar en el diseño de los barrios; y en las obras de urbanización internas y en vía pública, diversas exigencias. Pudiéndose mencionar las referidas a:
 - ▣ La accesibilidad a los peatones, en el marco de la ley del Régimen de Protección de las Personas Discapacitadas establecidos por las leyes 5041 y 7211,
 - ▣ La higiene y salubridad mediante perfiles de calles mínimos, la existencia del punto verde ya citado.
 - ▣ La disminución de situaciones de vulnerabilidad a través del requisito de dos accesos/salidas diferenciadas y separadas.
- favorecer la integración física en la ciudad y disminuir el impacto de la segregación urbana a través de requisitos para los cierres con frente a vía pública, y las aperturas de calles ya citadas.

Que la economía y administra-

ción del municipio precisa diferenciar los tipos y categoría de los servicios que se prestan, como así también los cánones de los mismos. Todo ello, acorde a las circunstancias de cada caso, tales como: el lugar donde se inserte el emprendimiento de Conjunto Inmobiliario, sus características socioeconómicas y de dimensiones, la capacidad de la oferta del servicio en el lugar; el tipo de demanda y su magnitud. Esto permitirá avanzar hacia el uso eficiente de los recursos

Que el espacio urbano posee características diferenciales respecto al adecuado desempeño urbano de la ciudad y el territorio, siendo menester el desarrollo de obras de mejora; que faciliten una gestión eficaz y el mayor desarrollo de capacidades para abordar las adversidades relacionadas con el funcionamiento del territorio.

Que se pretende con la concurrencia de los esfuerzos y colaboraciones privadas y públicas en la construcción de la ciudad, una relación más justa en cuanto el acceso al espacio urbano por parte de los diferentes grupos socioeconómicos, y favorecer la mejora del mismo. En tal sentido se considera oportuna la creación de un Cargo especial para desarrollo de obras estructurales urbanas y de infraestructura social básica.

Que es necesario establecer un régimen de sanción ante el incumplimiento en los diferentes aspectos reglados por esta ordenanza, en pos de: constituir una estrategia de prevención, fortalecer el cumplimiento de la norma, responsabilizar a los diferentes actores involucrados, y lograr los objetivos de la misma.

Que se deben reconocer los proyectos de barrios privados existentes y/o en trámite, los que se deben realizar algunos ajustes a esta nueva normativa, haciendo especial hincapié en la resolución de la prestación de servicios.

Que en pos de reajustar el entorno ciudadano a las necesidades humanas y contribuir a la construcción de una ciudad más amigable, se propone la regulación de un componente significativo en el ordenamiento territorial, como son hoy los barrios privados, incluyendo acciones, muchas de ellas de carácter resiliente, tales como:

- la renovación del régimen de prestación de servicios,
- la incorporación de la clasificación de residuos sólidos urbanos en origen;
- el establecimiento de pautas de diseño interno seguro,

- la previsión de una integración mediada con el ámbito público de la ciudad;
- el establecimiento de una tramitación y gestión más transparente;
- la categorización de obras complementarias y su obligatoriedad: obras de mitigación del impacto ambiental, optimización del sistema de riego; mejora del sistema vial.
- la incorporación de una contribución a la infraestructura social básica.

Pretendiendo la ocupación del territorio en las zonas consolidadas urbanamente, fortaleciendo el crecimiento urbano en las zonas de reserva urbana, desalentando el crecimiento urbano extendido y disperso, y protegiendo la forma de ocupación del área rural

Que a fs. 35 el Sr. Intendente Municipal eleva las presentes actuaciones a este Honorable Cuerpo para su consideración.

Por lo antes expuesto y de conformidad a las atribuciones conferidas por la Ley N° 1.079 "Orgánica de Municipalidades";

**EL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE MAIPÚ
ORDENA:**

Artículo 1º - Objeto y Definición
La presente ordenanza regirá a todo tipo de Conjunto Inmobiliario, entendiendo por tales a los barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales, clubes de campo, cualquier otro emprendimiento urbanístico, como así también a todo tipo de subdivisión de la tierra que reúna sus características esenciales: circulaciones privadas, cerramientos, partes comunes y privadas; independientemente del destino que tenga, en la etapa de creación, construcción, modificación, ampliación, y que pretendan establecerse en el Departamento de Maipú.

Artículo 2º - Normativa Aplicable
El Código Civil y Comercial de la República Argentina, la ley n° 4341 y sus modificatorias referida a Loteos y fraccionamientos, la ley provincial n° 5961 de preservación ambiental, la ley n° 6044 de reordenamiento institucional del sector agua potable y saneamiento; la ley de uso del suelo n° 8051; la ley n° 5041 y n° 7211 referidas al régimen de protección de las personas discapacitadas; las ordenanzas de zonificación en vigencia; la ordenanza n° 3115 de preservación ambiental; la ordenanza n° 5407 de proyectos y tenencia de animales; la ordenanza N° 4653 referida a la prestación de servicios de

agua y cloacas; la ordenanza 4900 referida a conjuntos edilicios; y toda normativa municipal aplicable al desarrollo de conjuntos habitacionales en cualquiera de sus etapas de desarrollo.-

Artículo 3º - Procedimiento Administrativo
Los Conjuntos Inmobiliarios llevarán la misma tramitación administrativa que se prevé para los conjuntos habitacionales públicos, con más las exigencias particulares establecidas en la presente ordenanza.

Artículo 4º - Certificado de Factibilidad e Instrucciones Municipales para Conjuntos Inmobiliarios:

a) Está constituido por: la Viabilidad Urbanística, que incluye la conformidad del proyecto del Conjunto Inmobiliario y los requisitos para el desarrollo del mismo, conforme a la normativa de zonificación en vigencia; la Viabilidad Ambiental, que comprende la declaración de impacto ambiental favorable y las obligaciones derivadas de la misma, de acuerdo a la legislación de preservación ambiental y ordenanza n° 5407; la Aprobación del Anteproyecto del Conjunto Inmobiliario por la Dirección de Desarrollo Territorial y Ambiente, que abarca la aceptación del diseño del proyecto en los términos de su adecuada inserción en el territorio, la prevención del riesgo y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ley n° 4341 y de la ley n° 8051; y los Certificados de Factibilidad de Servicios Específicos (de agua, de cloaca, de recolección de residuos, etc.) los que engloban en cada caso las condiciones mínimas y necesarias en obras y contribuciones relacionadas con obras de infraestructura propias y complementarias, estructurales y de infraestructura social básica, a fin de que el Conjunto Inmobiliario y todas y cada una de las parcelas proyectadas accedan al correspondiente servicio.

b) La obtención del certificado de factibilidad e instrucciones municipales para Conjuntos Inmobiliarios requerirá la iniciación de un expediente, y sus requisitos son:

- i) Acreditación de la persona física o jurídica que asumirá la responsabilidad de ejecutar las obras de infraestructura de los servicios esenciales determinados y asegurar la prestación de los servicios que el Municipio no

preste; y que cumplirá el rol de administrador del Conjunto Inmobiliario.

- ii) Designación del profesional actuante conforme a la ley 4341 y/o gestor del proyecto
- iii) Plano de Anteproyecto del loteo o fraccionamiento según lo estipulado en artículo n°2 de la ley provincial de loteos n° 4341 y su modificatoria, firmado por profesional habilitado para ello y por el titular.
- iv) Nota a modo de Declaración Jurada sobre el carácter que reviste el barrio (Conjunto Inmobiliario) por parte del titular del inmueble y del profesional actuante.
- v) Reglamento interno de construcción y usos.
- vi) Constancia de pago del aforo por la formalización del expediente de certificado de factibilidad instrucciones municipales.

Artículo 5° - Ejecución de Obras y Habilitación del Conjunto Inmobiliario. Para la ejecución de las obras de urbanización, de infraestructura (agua, cloaca, etc.) y complementarias obligatorias, el titular del Conjunto Inmobiliario deberá haber iniciado previamente el Expediente De Obras De Urbanización, haber aprobado la documentación técnica de cada obra por las áreas competentes en la materia; y acreditar las inspecciones técnicas obligatorias establecidas por cada Área técnica en particular.

La ejecución y aprobación de las obras de urbanización, de infraestructura (agua, cloaca, etc.) y complementarias obligatorias serán requisito necesario para la aprobación y habilitación del Conjunto Inmobiliario

El portal de acceso de los emprendimientos habitacionales privados podrá ejecutarse una vez que se encuentre aprobada la documentación técnica de las obras de agua, cloaca, energía eléctrica y desagües pluviales.

El titular del Conjunto Inmobiliario deberá dejar constancia expresa de estar en conocimiento de la presente ordenanza, y velar por que el reglamento del Consorcio que administre al Conjunto Inmobiliario incorpore de manera expresa, las obligaciones que se derivan de esta norma.

Artículo 6° - Prestación de Servicios, Desarrollo de Infraestructura y Obras Complementarias El titular del Conjunto Inmobiliario deberá constituir servidumbre de paso administrativa ante escribano público, a favor de la Municipa-

lidad de Maipú, a fin de que esta ejerza las funciones y el poder de policía que le son propios.

Artículo 7° - Servicio de Agua Potable El servicio de agua potable a un Conjunto Inmobiliario, por parte de la Municipalidad de Maipú, será prestado en bloque en el o los punto/s de acceso al barrio, si hubiera factibilidad de prestación del servicio.

El servicio de agua potable en bloque se dimensionará en los puntos de abastecimiento que la Municipalidad determine para el proyecto, mediante medidor.

La tarifa de la provisión del servicio de agua potable en bloque, será de carácter mensual, supeditado al consumo efectuado según las mediciones mensuales que se produzcan, en concordancia con lo establecido en la ordenanza tarifaria. La imputación del costo del servicio será determinado por la Dirección de Rentas de la Municipalidad de Maipú.

A los fines del diseño y ejecución de la obra de red de agua potable, el titular del proyecto de Conjunto Inmobiliario deberá presentar para su aprobación, en el expediente de obras de urbanización, la documentación técnica a fin de ser evaluada por la Dirección de Obras y Servicios Sanitarios Municipal, según pautas establecidas por esta. Por ejecución de obra de red de agua potable, el municipio realizará inspecciones determinadas (cantidad y tipo) y obligatorias.

El mantenimiento de la red de agua potable, una vez habilitada, estará a cargo del Conjunto Inmobiliario. No obstante ello, en los casos de ejecución de una reparación, el Administrador del Conjunto Inmobiliario deberá contar con una autorización e inspección municipal durante la ejecución de la mencionada reparación.-

Artículo 8° - Servicio de Cloaca El servicio de cloaca a un Conjunto Inmobiliario, por parte de la Municipalidad de Maipú, será prestado como si fuera un bloque, en un punto de egreso del barrio, si hubiera factibilidad de prestación del servicio.

La tarifa de la provisión del servicio de cloaca en bloque, será de carácter mensual, y dimensionado en concordancia con lo establecido en la ordenanza tarifaria. La imputación del costo del servicio será determinado por la Dirección de Rentas de la Municipalidad de Maipú

En el marco de la ley N° 6044 en el área de servicio, será obligatorio proyectar la red cloacal,

siendo este requisito determinante para la factibilidad positiva del Conjunto Inmobiliario.

A los fines del diseño y ejecución de la obra de red de cloaca, el titular del proyecto de Conjunto Inmobiliario deberá presentar para su aprobación, en el expediente de obras de urbanización, la documentación técnica a fin de ser evaluada por la Dirección de Obras y Servicios Sanitarios Municipal, según pautas establecidas por esta. Por ejecución de obra de red de cloaca, el municipio realizará inspecciones determinadas (cantidad y tipo) y obligatorias. El mantenimiento de la red de cloaca, una vez habilitada, estará a cargo del Conjunto Inmobiliario.

Artículo 9° - Servicio de Recolección de Residuos La Municipalidad de Maipú no prestará el servicio de recolección de residuos en el interior de un Conjunto Inmobiliario, quedando el mismo a cargo de la administración del Conjunto Inmobiliario.

Artículo 10° - Clasificación del servicio de recolección de residuos: El servicio de recolección de residuos se clasifica en las siguientes categorías:

- a) Recolección de residuos de higiene urbana
- b) Recolección de residuos sólidos urbanos domiciliarios
- c) Recolección de escombros.

Las características y requisitos mínimos de este servicio en sus diferentes categorías, serán establecidas por la Secretaría de Infraestructura y Servicios Municipal.

Artículo 11° - El Administrador del Conjunto Inmobiliario deberá garantizar el servicio de recolección de residuos en todas sus categorías, para lo cual deberá:

- a) En todos los casos, prever adentro del Conjunto Inmobiliario el denominado "punto verde", según los requisitos establecidos en el título "Aspectos de diseño en los emprendimientos habitacionales privados" de esta ordenanza.
- b) Presentar y aprobar un Programa De Gestión de Recolección De Residuos Sólidos Urbanos Domiciliarios, cuyas premisas básicas son las siguientes: Incluir todas las etapas del proceso, desde el origen hasta la disposición final de los mismos en la Planta De Tratamiento De Residuos Sólidos Urbanos Domiciliarios Perteneciente a la Municipalidad de Maipú. Incorporar la clasificación de los residuos sólidos urbanos en origen, para la recolección diferenciada.
- c) La recepción de los residuos en

la Planta De Tratamiento De Residuos Sólidos Urbanos Domiciliarios Perteneciente a la Comuna, requiere el pago de una tarifa establecida en la ordenanza tarifaria municipal. Cuando por circunstancias especiales, la Planta De Tratamiento De Residuos Sólidos Urbanos Domiciliarios Perteneciente a la Comuna no pueda recibir los residuos de un Conjunto Inmobiliario, se deberán trasladar a su disposición final según lo que indique oportunamente la Secretaría de Infraestructura y Servicios Municipal.

Artículo 12° - Servicio de Recolección de Residuos de Higiene Urbana. Los emprendimientos habitacionales privados dispondrán de manera transitoria los residuos de higiene urbana en el punto verde. La Municipalidad de Maipú realizará la recolección de los residuos de higiene urbana en el punto verde.

La tarifa por la provisión del servicio de traslado y disposición de los residuos de higiene urbana será de carácter mensual, y dimensionado en concordancia con lo establecido en la ordenanza tarifaria. La imputación del costo del servicio será determinado por la Dirección de Rentas de la Municipalidad de Maipú.

Artículo 13° - Servicio de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos Domiciliarios. El Administrador del Conjunto Inmobiliario deberá garantizar desde la recolección, disposición transitoria, traslado y disposición final de los residuos sólidos urbanos domiciliarios, conforme al Programa De Gestión de Recolección De Residuos.

Artículo 14° - Servicio de Recolección de Escombros. La Municipalidad de Maipú no prestará el servicio de recolección de escombros generados en un Conjunto Inmobiliario. Los mismos deberán ser dispuestos y retirados en contenedores por parte del/los propietario/s.-

En ningún caso, podrán disponerse en vía pública escombros generados en un Conjunto Inmobiliario. .

Artículo 15° - Servicio De Alumbrado La Municipalidad de Maipú no prestará el servicio de mantenimiento de la red de alumbrado en las circulaciones de un Conjunto Inmobiliario.

Artículo 16° - Obras De Infraestructura Urbana (cuneta, cordón, banquina, asfalto, puentes, alcantarillas, arbolado, etc.).

La Municipalidad de Maipú no prestará el servicio de manteni-

miento de obras de infraestructura urbana en el interior de un Conjunto Inmobiliario.

A los fines del diseño y ejecución de las obras de infraestructura urbana, el titular del proyecto de Conjunto Inmobiliario deberá presentar para su aprobación, en el expediente de obras de urbanización, la documentación técnica a fin de ser evaluada por la Dirección de Obras Públicas Municipal y la Subsecretaría de Servicios Públicos en lo que correspondiera, según pautas establecidas por esta. Por ejecución de las mencionadas obras obra, el municipio realizará inspecciones determinadas (cantidad y tipo) y obligatorias. El mantenimiento de la obras de infraestructura urbana, una vez habilitada, estará a cargo del Conjunto Inmobiliario.

En todos los casos de obras de urbanización, en lo que corresponda, deberá velarse por el cumplimiento del Régimen de Protección de las Personas Discapacitadas establecidos por las leyes 5041 y 7211.

Artículo 17º - Obras Complementarias: La Municipalidad de Maipú podrá requerir "obras complementarias obligatorias" a los Conjuntos Inmobiliarios, acorde a las especificaciones que indique las áreas técnicas competentes en la materia, y a fin de garantizar la adecuada integración del Conjunto Inmobiliario con el entorno urbano.

Estos requerimientos serán definidos y establecido como parte del certificado de factibilidad con instrucciones municipales, y su ejecución deberá concretarse en forma previa a la aprobación del proyecto.

A los fines del diseño y ejecución de las obras complementarias obligatorias, el titular del proyecto de Conjunto Inmobiliario deberá presentar para su aprobación, en el expediente de obras de urbanización, la documentación técnica a fin de ser evaluada por el área técnica que designe la Secretaría de Infraestructura y Servicios Municipal, según pautas establecidas por esta.

Por la ejecución de las obras complementarias obligatorias, el municipio realizará inspecciones determinadas (cantidad y tipo) y obligatorias.

Estas obras complementarias obligatorias con carácter actual o futuro, se clasifican en:

a) Obra de pavimentación de las circulaciones en el o los límites con vía pública del predio donde asienta el Conjunto Inmobiliario y/o en sus inmediaciones;

b) Obras necesarias para la resolución de los desagües pluviales.

En este aspecto se deberá tener en cuenta los siguientes criterios: una vez construido el Conjunto Inmobiliario, el mismo deberá contar con las obras necesarias para que ante un evento pluvial, no se vuelquen más efluentes pluviales de lo que se producirían antes de la ejecución del barrio, a causas aguas abajo del emprendimiento.

En el supuesto caso de que el punto de vuelco de efluentes pluviales, por razones de pendiente, sea en una propiedad privada colindante al proyecto; el titular del Conjunto Inmobiliario deberá acreditar el instrumento jurídico que garantice el permiso de vuelco por parte de los titulares de los inmuebles afectados (deberá estar acreditado cuando se presente la documentación de las obras de urbanización).

c) Obras necesarias para el riego de arbolado y espacios verdes del Conjunto Inmobiliario; además se deberá hacer uso del derecho de riego con que cuenta la parcela donde asiente el Conjunto Inmobiliario; y contar con la aprobación del sistema de riego.

En el supuesto caso de no contar con derecho de riego, se deberá proponer una forma de resolución del riego de los mencionados espacios, y que la misma sea aceptada por la Municipalidad de Maipú.

En todos los casos, estas autorizaciones estarán sujetas a las modificaciones previstas en nuevas reglamentaciones referidas a la optimización de los sistemas de riego y parquización, en protección del cuidado del agua.

d) Obras de mitigación de impactos ambientales y que fuesen resultado del proceso de obtención de la declaración de impacto ambiental en el marco de la normativa vigente (ley 5961, ordenanza 3115 y 5407); y/o del resultado de auditorías ambientales.

e) Obras de optimización del tránsito vehicular, las que serán resultado de un estudio de tránsito y propuestas de obras asociadas tales como aquellas que permitan una adecuada resolución del giro a la izquierda en los accesos y salidas al Conjunto Inmobiliario; y/o resolución de nudos viales cercanos, con importante flujo vehicular y/o gestión de tránsito.

Este estudio de tránsito y propuesta de obras complementarias deberá contar con el aval del organismo que tenga jurisdicción en la circulación vial y conformidad de la Municipalidad de Maipú; pudiendo el municipio requerir requisitos adicionales.

Artículo 18º - Aporte Distributivo "Cargo Especial para Desarrollo de Obras Estructurales Urbanas y de Infraestructura Social Básica". Se establece para los Conjuntos Inmobiliarios un aporte distributivo bajo la denominación de "Cargo especial para desarrollo de obras estructurales urbanas y de infraestructura social básica".

El objeto de este aporte distributivo será mejorar el funcionamiento del sistema urbano en su conjunto, con carácter actual o futuro, en las zonas con déficit en el funcionamiento urbano y/o que requieren la resolución de problemáticas urbanas de fondo; por lo cual son obras que no necesariamente se ejecutarán en el frente o inmediaciones del inmueble donde asienta el proyecto del Conjunto Inmobiliario.

Las obras estructurales urbanas y de infraestructura social básica a las que se destinaran este aporte distributivo serán, a modo de referencia y sin ser un listado exhaustivo: redes de mejoramiento y/o pavimentación de tramos de calles; obras en accesos viales que están en la ruta de vinculación al proyecto; servicios generales de infraestructura básica; equipamiento comunitario, entre otros.

Artículo 19º - Serán sujetos pasibles de pagar el " Cargo especial para desarrollo de obras estructurales urbanas y de infraestructura social básica " los propietarios del Conjunto Inmobiliario que se puedan calificar en los términos de la ley 4341 como Loteo y/o fraccionamientos de más de 5 fracciones, que abarca la totalidad del inmueble a fraccionar o que no incluye la totalidad del inmueble; y fraccionamientos sucesivos posteriores hasta abarcar la totalidad del inmueble.

Artículo 20º - El aporte distributivo "Cargo especial para desarrollo de obras estructurales urbanas y de infraestructura social básica será de pesos quince mil (\$ 15.000) por cada fracción o lote que se proyecte, este monto se actualizará anualmente en la ordenanza tarifaria que corresponda.

Dicho canon se abonará de la siguiente forma: Para los casos de Conjunto Inmobiliario:

a) Proyectos de loteos (con proyección de circulaciones internas, y sobre la totalidad del predio): abonaran de manera previa a la elevación del Expediente Municipal al Consejo de Loteos Provincial, para que dicho Consejo emita las instrucciones conforme a la Ley 4341.

b) Proyectos de fraccionamientos con más de cinco fracciones en la totalidad del inmueble a fraccionar, y/o en parte del predio a fraccionar, y/o fraccionamientos sucesivos posteriores hasta abarcar la totalidad del inmueble: abonarán por cada fracción proyectada al momento en que soliciten la conexión domiciliaria de agua en el área de prestación de servicios municipal.

Fuera del área de prestación de servicios municipal abonarán en forma previa a la entrega del certificado de factibilidad urbanística...

Los pagos efectuados por titulares de los Conjunto Inmobiliario por el aporte distributivo materia del presente artículo, serán imputados al "Cargo especial para desarrollo de obras estructurales urbanas y de infraestructura social básica" en la ordenanza tarifaria municipal.

Artículo 21º - Diseño en los Conjuntos Inmobiliarios El diseño de un Conjunto Inmobiliario deberá cumplir con las siguientes pautas y requisitos:

a) Categoría de Las Circulaciones

Las circulaciones que articulan las parcelas de un conjunto inmobiliario se diferencian en: principales y secundarias.

i) Circulaciones principales: son las que articulan a más de un conjunto habitacional o fraccionamiento para acceder a vía pública; o articula a un gran conjunto habitacional o fraccionamiento.

ii) Circulaciones secundarias: son los que articulan a un único conjunto habitacional o fraccionamiento, cuya superficie de conjunto no supere los cinco mil (5000) m2, pudiendo tener acceso directo o indirecto a vía pública.

El Departamento Ejecutivo determinará estas categorías en cada caso.

b) Características De Densidad Según Zona Donde Se Emplace El Conjunto Inmobiliario.

Todo Conjunto Inmobiliario deberá proyectar parcelas con una medida mínima de trescientos metros cuadrados (300 m2) con doce metros (12 m) de frente; y a su vez, cumplir con lo previsto en el articulado de la presente ordenanza.

En los casos en que la norma de zona de uso del suelo en el sitio del Conjunto Inmobiliario establezca un tamaño mínimo de lote mayor a trescientos metros cuadrados (300 m²), el Conjunto Inmobiliario deberá respetar el tamaño mínimo establecido por esa ordenanza de zonificación y demás parámetros urbanísticos.

c) Conjuntos Edilicios:

En los casos en que es de aplicación la ordenanza N° 4900 sobre conjuntos edilicios, sólo se autoriza la proyección de hasta dos unidades habitacionales cada 300 (tres cientos) m² como máximo; y debe cumplir con el resto de los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la citada ordenanza

d) De la Integración a la Trama Urbana:

El anteproyecto de loteo o fraccionamiento deberá reflejar en su diseño las afectaciones a apertura y ensanche que se prevea en la zona, de modo de no ocasionar perjuicio a terceros respecto a la trama urbana existente, no deberá interferir con los futuros ejes de crecimiento, por lo que deberá requerirse en el Municipio (área de Planificación) previamente a la formación del expediente, las exigencias en materia de trama urbana de la zona donde se emplace el proyecto.

i) Será obligatorio la proyección de calle lateral a canal de irrigación o vías ferroviarias, con un perfil mínimo de doce metros, dicha circulación será calle pública, debiéndose donar al municipio con la urbanización correspondiente, en el mismo momento en que se done el espacio para equipamiento comunitario en los términos del artículo N° 26 de la ley 4341; y en su defecto, al momento de la aprobación de la primera etapa del proyecto.

Esta obligación se extenderá a los proyectos de conjuntos edilicios y los conjuntos habitacionales reglados por la ordenanza N° 4900 y sus modificatorias.-

ii) Cuando la longitud sobre una calle de un Conjunto Inmobiliario o de dos o más barrios privados contiguos, supere los 500 metros de longitud, deberá proyectar una circulación pública perpendicular al frente donde están los 500 metros, aproximadamente; con solución de continuidad hacia otra calle paralela a la primera; o perpendicular mediante codo;

siempre que no exista afectación por ordenanza en el amanzanado.

iii) Los Conjuntos Inmobiliarios deberán contar con dos accesos/salidas diferenciados y separados como mínimo. Podrán exceptuarse aquellos casos aludidos en el artículo N° 22 de la presente ordenanza

e) Espacio "Punto Verde":

El Conjunto Inmobiliario deberá contar con un espacio destinado a la disposición transitoria de residuos generados en el Conjunto Inmobiliario, al que se denominará "punto verde".

Las especificaciones de forma, diseño del punto verde, y características de los contenedores que allí se alojen, serán emitidas por la Secretaría de Infraestructura y Servicios. No obstante, el espacio del punto verde deberá cumplir con los siguientes requisitos:

i) El espacio del punto verde deberá tener un emplazamiento tal que permita el ingreso desde vía pública para el retiro por parte del municipio de los elementos que allí se depositen en un todo de acuerdo a lo establecido por la Secretaría de Infraestructura y Servicios, y otro ingreso por la parte privada a fin de que la administración del emprendimiento pueda depositar los residuos y efectuar el mantenimiento del espacio del punto verde.

ii) Es un espacio privado del emprendimiento y se deberá constituir una servidumbre de paso a favor de la municipalidad de Maipú para la prestación del servicio de higiene urbana.

iii) Este espacio es independiente del espacio previsto en el artículo n° 26 de la ley 4341.

iv) El punto verde será previsto desde la etapa del proyecto para su aprobación. Una vez aprobada su localización y dimensiones para un proyecto de Conjunto Inmobiliario particular, no podrá ser modificado en cuanto sitio y dimensiones.

v) El punto verde deberá contar con cierre no traslúcido.

f) Espacio para Equipamiento Comunitario:

Los Conjuntos Inmobiliarios deberán ofrecer en donación un rasgo de terreno para equipamiento, cuyas dimensiones serán calculadas en conformidad a los términos del artículo n° 26 de la ley de loteo n° 4341. Todo el rasgo de terreno será libre de afectación de uso público o privado.

g) Cierres Perimetrales

Los barrios privados dispondrán de cierres perimetrales. Los cierres perimetrales de los Conjuntos Inmobiliarios deberán revestir las siguientes características en los costados que tengan colindancia con vía pública:

i) Podrán tener hasta una altura máxima de 3 m. (tres metros) de altura, medida a partir de la cota más alta de la vereda.

ii) No podrán ser muros ciegos.

Los cierres podrán ser transparentes y/o con cercos vivos que garanticen la seguridad, los muros de mampostería o cierre no traslúcido deberán estar combinados con setos vivos de hoja perenne, tejido de alambre ornamental, rejas, alambre y madera con cercos verdes; o propuesta alternativa que presente el interesado al Departamento Ejecutivo, y este acepte en conformidad con el tipo de cierre establecido en este artículo.

h) Parámetros de Construcción

Las construcciones de viviendas deberán respetar el Código de Edificación Municipal y los requisitos de la ordenanza de zonificación vigente.

Si el Conjunto Inmobiliario cuenta con un reglamento interno de construcción y usos, deberá presentarse para su consideración y aprobación por la Dirección de Desarrollo Territorial y Ambiente, en lo que hace a las competencias municipales. Este reglamento interno deberá ajustarse a los parámetros urbanísticos establecidos en la ordenanza de zonificación que corresponda. Una vez aprobado, se verificará su cumplimiento a través del Departamento de Obras Privadas.

Artículo 22° - Venta de Unidades Privativas Las unidades privativas en un Conjunto Inmobiliario, entendiéndose por estas a las parcelas o rasgos de terreno sobre los cuales una persona tiene derecho exclusivo y excluyente, podrán ser susceptibles de venta cuando tenga aprobada la documentación técnica de las obras de agua, cloaca, energía eléctrica y desagües pluviales.

Artículo 23° - Servicio de Prestación Extraordinaria La Municipalidad de Maipú podrá prestar los servicios que se detallan a continuación, con una tarifa específica:

- Reparación de redes de agua y complementarias
- Reparación de redes de cloaca y complementarias.
- Reparación de Obras de urbanización.
- Reparación de equipos de alumbrado en circulaciones viales.
- Traslado de residuos sólidos

urbanos domiciliarios desde el punto verde hasta la disposición final de los mismos.

f) Recambio de Luminarias
Artículo 24° - Sanciones

a) Archivo de las actuaciones por incumplimiento de los requisitos administrativos establecidos en la presente ordenanza, previo emplazamiento de noventa días corridos.

b) Multa equivalente al valor de venta en plaza del total de una unidad privativa, por incumplimiento del artículo n° 23 referido a venta de unidades privativas.

c) Emplazamiento de paralización de obra en 48 horas y multa equivalente al 20% de lo que deberá abonar por todo concepto al municipio, y que esté establecido en la presente ordenanza en el proceso de autorización y ejecución de un Conjunto Inmobiliario. La presente sanción será de aplicación ante el inicio y/o desarrollo de obras sin los permisos o factibilidades o certificados exigibles.

d) Emplazamiento de paralización de obra, emplazamiento a adecuar el diseño del Conjunto Inmobiliario; y multa equivalente al 20% de lo que deberá abonar por todo concepto al municipio, y que esté establecido en la presente ordenanza en el proceso de autorización y ejecución de un Conjunto Inmobiliario. La presente sanción será de aplicación ante el inicio y/o desarrollo de obras que no cumplan con el proyecto aprobado por el municipio.

e) Restricción del servicio de agua potable en bloque, reduciéndolo a los litros mínimos de agua indispensables por unidad privativa, ante el incumplimiento del pago del servicio de agua en tiempo y forma, y mientras dure la irregularidad, imponiendo en carácter de cláusula penal, una multa equivalente al 10% del valor de la última boleta impaga.

f) Multa equivalente al 10% del valor de la última boleta impaga del servicio de agua en bloque al Conjunto Inmobiliario, pudiéndose incrementar hasta el 50%, ante el incumplimiento del pago del servicio de cloaca, en tiempo y forma, y mientras dure la irregularidad o por incumplimiento a lo establecido en el Programa De Gestión de Recolección De Residuos Sólidos Urbanos Domiciliarios y de Higiene Urbana.

Además, si como consecuencia del incumplimiento a lo es-

tablecido en el Programa De Gestión de Recolección De Residuos Sólidos Urbanos Domiciliarios y de Higiene Urbana, la Municipalidad de Maipú, en protección y garantía de la salud, la salubridad, y la preservación del ambiente, y conforme al ejercicio de sus facultades de poder de policía, realice el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos, el costo que ello demande, deberá ser abonado por los titulares del Conjunto Inmobiliario.

g) La reiteración del incumplimiento.

i) Con la reincidencia del incumplimiento detallado en el inciso "b" del presente artículo, la Municipalidad podrá duplicar el valor de la multa.

ii) En reincidencia del incumplimiento detallado en los incisos "c" y "d" del presente artículo, la Municipalidad podrá duplicar el valor de la multa y ordenar la destrucción de lo construido en forma ilegal.

Artículo 25° - Disposiciones Transitorias Los Conjuntos Inmobiliarios existentes o en trámite deberán ajustarse a los siguientes requisitos:

a) Conjuntos Inmobiliarios con proyectos aprobados y certificación de servicios vigentes, deberán adecuarse a las disposiciones de la presente en lo que respecta a lo establecido en los artículos 6 al 15 respecto a la prestación de servicios; y al artículo 21, inciso "c", "e", "f", "g" y "h" referidos al diseño.

b) Conjuntos Inmobiliarios existentes, con anterioridad a la pre-

sente norma, deberán adecuarse a las disposiciones de la presente en lo que respecta a lo establecido en los artículos 6 al 15 respecto a la prestación de servicios; y al artículo 21, inciso "e" referidos al diseño.

Artículo 26° - El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente ordenanza en lo que corresponda.-

Artículo 27° - Derogación de normas particulares: ordenanza N° 4847; y articulado de la ordenanza N° 5388 referida a los proyectos reglados por esta norma y que se contraponen.

Artículo 29° - Notifíquese, cópiese y archívese en el Registro de Ordenanzas del Honorable Concejo Deliberante de Maipú

Sancionada en el Recinto de Sesiones a los veintitrés días del mes de diciembre de dos mil quince.

Miriam Gallardo

Presidenta H.C.D.

Héctor Damián Peirone

Secretario Legislativo H.C.D.

DECRETO N° 1.185

Ciudad de Maipú, 31 de diciembre de 2015

Por tanto: Téngase por Ordenanza Municipal N° 5791 cúmplase, comuníquese, publíquese y dése al Digesto Municipal.-

Alejandro D. Bermejo

Intendente

Eduardo I. Mezzabotta

Sec. de Infraest. y Servicios

Bto. 23309

5/2/2016 (1 P.) \$ 2.695,00

ORDENANZA N° 5.761

Visto: El Expediente Municipalidad de Maipú N° 34674/2015, por el que el Departamento Ejecutivo Municipal eleva para su tratamiento legislativo el correspondiente proyecto de Presupuesto de Gastos y Cálculo de Recursos para el Ejercicio financiero 2016, todo ello en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 105, Inciso 15 de la Ley 1079; y

CONSIDERANDO:

Que el Presupuesto de Recursos y Gastos para el año 2015, asciende a la suma de pesos setecientos cincuenta y seis millones doscientos ocho mil con 00/100 (\$ 756.208.000,00), esencialmente se mantiene en su estructura respecto al presupuesto vigente.

Que asimismo y tal como viene sucediendo en años anteriores, se continuará con el mantenimiento del Equilibrio Presupuestario y su ejecución se realizará en el marco de los lineamientos de responsabilidad fiscal, conforme a las reales disponibilidades financieras y las disposiciones legales vigente, garantizando la transparencia en la gestión, con el fin de alcanzar los objetivos de crecimiento con igualdad de oportunidades para todos los Maipucinos.

Que en el Cálculo de Recursos, en la estimación de Ingresos de Origen Municipal se continuará avanzando con una firme decisión política de optimización los mismos, contemplándose potenciar las campañas que se han realizado hasta el presente, con el objeto de mejorar la conducta tributaria de cumplimiento fiscal.

Que asimismo se continuará trabajando conjuntamente con ese Honorable Concejo Deliberante, en la actualización de la Ordenanza Tarifaria y el Código Tributario Municipal, con el fin de propender a una mayor equidad tributaria.

Que en cuanto a la Participación de Impuestos Provinciales y Coparticipación en Impuestos Nacionales, la proyección se ha realizado conforme a estimaciones que surgen de la tendencia de las mismas en el presente ejercicio como así también se considera la asignación de los recursos provenientes del Fondo Federal Solidario.

Que con respecto a las Erogaciones, éstas han sido proyectadas teniendo en cuenta un criterio de racionalidad y austeridad de las mismas.

Que en el rubro Personal se ha tomado como base para la proyección, la situación estimada al mes de diciembre 2015, que incluye entre otros incrementos en las asignaciones familiares de los empleados. En este rubro de significativo peso en las erogaciones, se contempla la asistencia integral del agente, tanto en su formación profesional mediante su capacitación continua, como así también en su desarrollo personal, lo que se verá reflejado en una mejor calidad en los servicios prestados.-

Que en los gastos corrientes de funcionamiento se continuará con la aplicación de políticas de austeridad, previsión, orden y control, todo ello en un marco de cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

Que en las partidas Intereses y Gasto de la Deuda y Amortización de la Deuda se incluyen los servicios de la deuda pública municipal cuyo vencimiento operará durante el ejercicio 2016, con Organismos Nacionales e Internacionales de Crédito, I.P.V., Banco de la Nación Argentina, Banco Credicoop Coop. Ltda. y Banco Patagonia S.A.

Que en el 2016 la Inversión del Municipio en equipamiento contempla la suma aproximada de \$ 8.274.900,00 para la adquisición de maquinaria (máquinas viales, camiones compactadores, camiones regadores y otros tales como equipamiento informático), esta suma podrá variar si se consiguen alternativas de financiamiento a través de Leasing, pidiendo al H.C.D., la re afectación de las partidas necesarias.

Que en cuanto al Plan de Trabajos Públicos contempla la ejecución de obras estratégicas para el desarrollo económico y social del Departamento, como así también una importante inversión en el Plan de Seguridad.

Que es importante destacar que en el presente Proyecto de Presupuesto se encuentran incorporadas la suma de \$ 15.000.000,00 para las erogaciones que demandará la ejecución del Programa P.A.R. (Participación Activa y responsable), creado por Ordenanza N° 4448, mediante el cual se convocó a los vecinos de nuestro Departamento hacer uso de una nueva herramienta de participación ciudadana, que le permite decidir en qué Obras y Proyectos se aplicarán parte de los Recursos Municipales.

Que con el objetivo de asistir a nuestros pequeños productores y emprendedores se contempla la seguir incrementando el Fideicomiso "Maipú Productivo" por la suma de \$ 2.000.000,00, como así también que los fondos recuperados de los prestamos, queden en el citado Fideicomiso, y sean nuevamente prestados a otros microemprendedores.

Que las Comisiones Permanentes de este Honorable Cuerpo, disponen a fs. 27, sancionar la presente Ordenanza.

Por ello y de conformidad a lo establecido en la Ley N° 1079 "Orgánica de Municipalidades"

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAIPÚ

ORDENA:

Artículo 1° - Apruébese el Presupuesto General para el Ejercicio Financiero 2016, el que ascenderá a la suma de pesos setecientos cincuenta y seis millones doscientos ocho mil con 00/100 (\$ 756.208.000,00) de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO DE LOS RECURSOS, FINANCIAMIENTO Y DE LAS EROGACIONES

RECURSOS		
RECURSOS CORRIENTES		
De Origen Municipal	\$ 141.138.000,00	\$ 697.858.000,00
De Origen Nacional	\$ 276.520.000,00	
De Origen Provincial	\$ 280.200.000,00	