

VISTO:

Que, la Ordenanza N° 22.961 en su Artículo 1° establece un régimen de regularización de construcciones de Industrias o Empresas de servicios logísticos u otros servicios conexos a la industria, que hayan construido sus Instalaciones para ampliaciones y mejoras productivas y/o ambientales.

Que, asimismo la Ordenanza N° 22.961 en su Artículo 2° determina que "...las construcciones de industrias o empresas de servicios logísticos vinculados a industrias u otros servicios a la industria, que construyan y/o amplien y/o modifiquen sus instalaciones para mejoras productivas y/o ambientales, sin ajustarse a las reglamentaciones urbanísticas y/o constructivas, - excepto zonificación- podrán iniciar la obra con el permiso que a tal efecto sea emitido por el Consejo...":

CONSIDERANDO:

Que, es menester proceder a su reglamentación conforme lo dispuesto en la Ordenanza N° 22.961, a los fines de establecer las condiciones operativas para su correcta aplicación;

POR CUANTO:

Que, el Intendente Municipal, en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y la ley Orgánica de las Municipalidades N° 6769/58:

DECRETA 1852

Artículo 1°.- Establécese el procedimiento administrativo para la regularización edilicia de construcciones de Industrias o Empresas de servicios logísticos u otros servicios conexos a la industria en los términos de la Ordenanza 22.961 y su incorporación al padrón de contribuyentes de las construcciones regularizadas por este régimen.

Artículo 2°.- El interesado en la regularización edilicia de construcciones de Industrias o Empresas de servicios logísticos u otros servicios conexos a la industria debe presentar ante el Consejo de Planeamiento Económico y Productivo Municipal la siguiente documentación para su evaluación:

2.1.: Nota al Consejo de Planeamiento Económico y Productivo Municipal, en donde el interesado manifiesta los motivos por lo cuales efectuó ampliaciones, o necesita realizar construcciones y/o modificaciones, debiendo describir y cuantificar cuales son las mejoras productivas y/o ambientales efectuadas o a efectuarse, su impacto del emprendimiento sobre el empleo local; el desarrollo tecnológico; la integración de tramas productivas locales; el eslabonamiento productivo con actividades locales o regionales; el medio ambiente, y el entorno urbano, dos copias de planos indicando la totalidad de metros cuadrados ampliados o a ampliarse y de corresponder el plazo de duración de los trabajos de adecuación.

Artículo 3°.- El Consejo de Planeamiento Económico y Productivo Municipal recibirá las actuaciones para su estudio y solicitará información a las siguientes áreas:

Lic. JORGE EDUARDO DE VESA  
SECRETARIO DE LA PRODUCCION  
MUNICIPALIDAD DE LA MATANZA

MIGUEL ANGEL BAMPINI  
SEC. GRAL. DE GOBIERNO

FERNANDO ESPINOZA  
INTENDENTE MUNICIPAL

3.1.) "Solicitud de zonificación" expedida por la Dirección de Catastro en donde conste a) certificación del domicilio del establecimiento industrial, b) metros cuadrados incorporados, c) plano antecedente, d) verificación de titularidad, e) copia de plancheta catastral.

3.2.) Certificación de la zona, e informe sobre normativas urbanísticas, emitido por la Dirección de Planeamiento.

3.3.) Resumen de actas de infracción, conste de denuncias de vecinos, e informe sobre las normativas edilicias, emitido por la Dirección de Fiscalización de Obras y Regularización Catastral.

3.4.) Informe sobre estado de deuda emitido por el Banco de Cuentas.

3.5.) Informe sobre ASPECTOS PRODUCTIVOS, DESARROLLO TECNOLÓGICO Y MEDIO AMBIENTE emitido por la Dirección de Industria en donde se evalúa:

Proyecto de Inversión:

a) La instalación de la empresa, la ampliación de la existente o la reinstalación, en el Partido, en zonas clasificadas por el Municipio como aptas para su radicación.

b) Procesos productivos a incorporar.

c) Incorporación de tecnologías.

d) Plan de Producción.

e) Plan de Negocios. Cronograma de inversiones y su valorización.

f) Etapas de ejecución del proyecto.

g) Cronograma de incorporación de mano de obra local.

h) Plan de capacitación del personal.

i) Detalle de los proveedores locales con lo que operará.

3.6.) Planilla de declaración jurada del profesional y el propietario manifestando que de obtener el permiso se ajustan y reconocen las responsabilidades derivadas del incumplimiento de las metas comprometidas o del falseamiento de los datos contenidos en la misma, establecidos en Ordenanza N° 22.961 Art. 7 (Anexo I y II).

3.7.) En los casos en que por las características constructivas, de usos, zonificación o su superficie, la obra lo amerite, se podrá requerir una Evaluación de Impacto Ambiental.

El Concejo aceptará o rechazará la petición, emitiendo el correspondiente informe. Las decisiones

Lic. JORGE EDUARDO DEVESA  
SECRETARIO DE LA PRODUCCIÓN  
MUNICIPALIDAD DE LA MATANZA

MIGUEL ÁNGEL BAMPINI  
SEC. GRAL. DE GOBIERNO

FERNANDO ESPINOZA  
INTENDENTE MUNICIPAL

del Consejo, son comunicadas al Honorable Consejo Deliberante, el que se expedirá en la 1º Sesión Ordinaria siguiente.

**Artículo 4º.-** Cumplido el procedimiento el Concejo emitirá el permiso para autorizar o iniciar los trabajos según corresponda (art 2) y envía la documentación a la Dirección de Fiscalización de Obra, a fin de permitir el inicio del Cartapacio correspondiente cuya carátula lleva el sello REGULARIZADO Ordenanza N° 22.961 y lo comunicará a la Dirección de Catastro respecto del Permiso otorgado según lo establecido en la Ordenanza N° 22.961 Art. 8.

En un plazo de 30 días el peticionante generará un cartapacio e ingresará por Mesa de Entradas del Municipio la documentación que se detalla a continuación, conformando el Expediente de Obra:

- 1) Cinco (5) copias de plano de arquitectura.
- 2) Copia de Plano Visado intervenida por el Colegio Profesional respectivo y de poseer obra nueva, Dos (2) copias de plano de estructura o esquema estructural juntamente con el Contrato profesional con vigencia contractual según el plazo de adecuación declarado por el peticionante.
- 3) Planilla anexa, con indicación previsional del profesional.
- 4) Contrato o Certificado de Constructor interviniente.
- 5) Planilla de tareas faltantes y estado de obra (si correspondiere).
- 6) Modelo de cartel de Obra por duplicado. Anexo I, en caso de obra nueva.
- 7) Notas compromiso por "Demolición", "Afecciones a linderos", según corresponda, selladas y firmadas por Propietarios y Profesionales, en cumplimiento de la Ordenanza N° 17.792.
- 8) Certificado de cumplimiento de normas de Protección Contra Incendio. Plano de condiciones Contra Incendio, en cumplimiento de la Ley N° 19.587 de Seguridad e Higiene.
- 9) Planilla de Clasificación de Edificios.
- 10) Certificado de que el profesional y/o constructor no tienen sanciones pendientes de cumplimiento.
- 11) De corresponder Copia de plano de arquitectura intervenida por la Autoridad competente en Electromecánica, al efecto de cumplimentar en lo edilicio, las exigencias para la instalación de ascensores, montaeargas, en cumplimiento de la Ordenanza N° 11.056 y Decreto N° 1249/2004.
- 12) Formulario de Estadísticas de Edificación.
- 13) Recibo de pago de los Derechos de Construcción.

*Municipalidad de La Matanza*  
*Intendente Municipal*  
*San Justo - Bs. As.*

**Artículo 5°.-** La Dirección de Fiscalización de Obra y regularización Catastral, verificará la exactitud de lo declarado en la documentación adjunta y fiscalizará si la obra se ajusta al permiso concedido por la presente Ordenanza.

**Artículo 6°.-** Concluidos los trabajos y con la documentación completa el peticionante obtendrá, en la Dirección de Fiscalización de Obras y Regularización Catastral, en el Expediente un plano con la leyenda "Obras: "REGULARIZADO SEGÚN ORDENANZA N° 22.961" para su incorporación en el catastro, cuya subsistencia quedará condicionada a la efectivá utilización de los espacios construidos en actividades productivas o sus servicios conexos previstos en la citada Ordenanza.-

**Artículo 7°.-** La Dirección de Fiscalización de Obras y Regularización Catastral remitirá el expediente a la Dirección de Catastro a fin de incorporar la superficie en el Padrón de Contribuyente.

**Artículo 8°.-** Apruébase el cartel de obra reglamentaria que como Anexo III forma parte de la presente norma.

**Artículo 9°.-** De existir observaciones o faltar documentación, el peticionante tiene plazo de sesenta (60) días para completar la documentación faltante ante la Dirección de Fiscalización de Obras y Regularización Catastral, vencido el mismo se da de baja el trámite de regularización.

**Artículo 10°.-** El Consejo de Planeamiento Económico y Productivo Municipal esta integrado por los Sres. Secretarios de la Producción, de Planeamiento Urbano, de Planeamiento Estratégico, de Economía y Hacienda y por un miembro del Honorable Concejo Deliberante, quienes se dictaran su Reglamento interno de funcionamiento.

**Artículo 11 °-** La Secretaria de la Producción actuará como encargada de llevar el registro de las actividades por el Consejo mientras el Reglamento del mismo no disponga una asignación diferente de táreas.

**Artículo 12°-** Dese al Registro, publíquese en el Bolétin Oficial de la Municipalidad de la Matanza, comuníquese a todos las Secretarias del Departamento Ejecutivo, y para su conocimiento y demás efectos, pase a la Dirección de de Industria. Cumplido archívese.

  
LIC. JORGE EDUARDO TEVESA  
SECRETARÍA DE LA PRODUCCIÓN  
MUNICIPALIDAD DE LA MATANZA

  
MIGUEL ANSEL BAMPINI  
SEC. GRAL. DE GOBIERNO



  
FERNANDO ESPINOZA  
INTENDENTE MUNICIPAL

Municipalidad de La Matanza  
 Intendente Municipal  
 San Justo - Bs. As.

ANEXO I

DECLARACION JURADA FORMULARIO A							
PROPIETARIO							
DIRECCION							
CUIT							
REPRESENTANTE					DNI		
PROFESIONAL					DNI		
					MAT		
NOMENCLATURA CATASTRAL		CI RC	SECC	QTA/F RA	MAN Z	PAR C	SUB PARC
DIRECCION DE LA OBRA							
DESTINO							
OBRA NUEVA		OBRA SUBSISTENTE		DEMOLICION		MODIFICACION	
SUPERFICIES							
TERRENO							
APROBADO ANTERIOR							
OBRA NUEVA							
SUBSISTENTE							
EXPEDIENTES							
CROQUIS DE UBICACION				ZONIFICACION			
CARACTERISTICAS DE LA OBRA							

SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PRESENTE FORMULARIO SON FIDELIGROS Y RESPONDEN A LA REALIDAD DEL PROYECTO. MANIFESTAMOS TENER TOTAL RESPONSABILIDAD POR LOS MISMOS Y ACEPTAMOS LOS TERMINOS DE LA ORDENANZA 22.961.

ARDO/DEVEVA  
 A PRODUCCION  
 E LA MATANZA

PROFESIONAL

FIRMAS

PROPIETARIO

Municipalidad de La Matanza

Intendente Municipal

San Justo - Bs. As.

ANEXO II

MODELO DE CARTEL DE OBRA

Ordenanza N° 22.961/13

(Dimensiones Minimadas 1.20 mts. x 1.30 mts.)

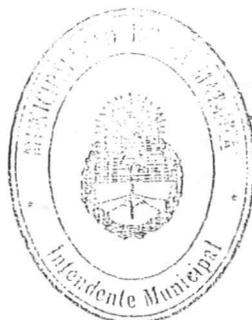
(Dimensión Horizontal: 1.20 mts.)

(Dimensión Vertical: 1.00 mts)

Obra : <b>Obra Nueva</b>	
Destino: <b>Local Industrial</b>	
Domicilio:	
Nom.Catastral: C.: ..... - S.: ..... - Mz.: ..... - Pla.:	
Proyecto y Dirección <b>NOMBRE Y APELLIDO</b> Titulo	
Matricula N°: .....	Reg.Municipal N°: .....
Expediente.: <b>G</b> - ..... / ..... - <b>O.P.</b>	
Fecha de Permiso Preventivo : ..... / ..... / <b>20</b> ....	
Zonificación Urbanística: .....	Superf.Terreno: ..... m <sup>2</sup>

LIC. JORGE EDUARDO DEVEZA  
SECRETARIO DE LA PRODUCCION  
MUNICIPALIDAD DE LA MATANZA

MIGUEL ANGEL BAMPINI  
SEC. GRAL. DE GOBIERNO



FERNANDO ESPINOZA  
INTENDENTE MUNICIPAL