



Cdo. Expte: 4130-41472/20



Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel

San Miguel,

ORDENANZA

Visto: El expediente N° 4130-41.472/2020 del "DEPARTAMENTO EJECUTIVO"; Proyecto de Ordenanza ref.: Modificación de la Ordenanza N° 28/2016 de Cercos y Veredas y;

La Ley Orgánica de las Municipalidades; la Ordenanza General 165/1973 – Sección XII "Cercos y Veredas"; las Ordenanzas 45/2017 y 31/2019 que modificaron la Ordenanza 14/2012, Código de Zonificación del Partido de San Miguel, que creó nuevas Zonas en las Áreas Urbana y Complementaria; y el artículo 83° de la Ordenanza N° 28/2016 de Cercos y Veredas que dispone su revisión periódica y;

Considerando: Que desde su entrada en vigor, la implementación de la norma citada en el segundo párrafo de Vistos ha permitido detectar la necesidad de su adecuación a las realidades cambiantes de un Partido en constante crecimiento urbano y densificación poblacional.

Que las aceras y cercos son de orden público, por ende, sujetos a su reglamentación urbanística y en el marco de las normas generales de Ordenamiento Urbano y Territorial del Partido, en interés del bien común y la convivencia pacífica.

Que conforme lo previsto en dicha Ordenanza, se hace, entonces, preciso actualizar el marco normativo que regula el espacio público y su materialización y uso dentro de los lineamientos expuesto oportunamente en la sanción de la Ordenanza que se modifica y;

Que por todo esto, se manifiesta como de particular utilidad y urgencia la actualización de este régimen, para lo cual, además, es aconsejable que las intervenciones urbanas se vayan inscribiendo en una estructura codificada que recepte y digeste las adecuaciones y ajustes a realizarse en la materia, periódicamente y en lapsos razonables, de forma tal que encauce la gestión pública y oriente la actividad privada de manera eficaz y en aras del bienestar general de la población;

Por todo ello y atento a lo resuelto por el Cuerpo reunido en Sesión Ordinaria:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: MODIFÍCASE la Ordenanza 28/2016 conforme al articulado de la presente.

ARTÍCULO 2°: MODIFÍCASE el inciso b) del artículo 3° de la Ordenanza 28/2016, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"b) La FAJA DE ITINERARIO PEATONAL DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL es el sector de la Acera que se despliega sobre la Vereda y que brinda un trayecto continuo apto para las personas con movilidad reducida, de superficie estable, liso antideslizante y libre de obstáculos, gradas o barreras, y cuyas dimensiones mínimas son de un metro veinte centímetros (1,20 m) de ancho de superficie por dos metros diez centímetros (2,10 m) de gálibo. Dicho gálibo queda definido como VOLUMEN LIBRE DE RIESGOS."

ARTÍCULO 3°: INCORPÓRASE al final del último párrafo del artículo 4° la siguiente oración:

"Para ello, deberá dar aviso de obra a la oficina municipal competente."

ARTÍCULO 4°: MODIFÍCASE el último párrafo del artículo 11°, el que quedará redactado de la siguiente forma:

07 DIC 2021

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ELISABET M. ZUNIGA
Ora. Gral. de
Despacho, Mesa de Entrada
y Archivo



Cdo. Expte: 412041472/20



*Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel*

"Será sancionada la erradicación de árboles sin permiso y/o su mutilación, conforme a lo que establezca el Código de Faltas municipal o las ordenanzas que en particular se sancionen y promulguen para la protección, conservación y administración del patrimonio arbóreo y arbustivo del Partido, actualmente la Ordenanza 41/2017 de Arbolado, o la que en el futuro la supliere."

ARTÍCULO 5º: INCORPÓRASE el artículo 13º bis, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 13º bis: Prohibición de estacionamiento en Acera. De acuerdo con la Ley Nacional de Tránsito N° 24.449 (artículo 49º, inciso B.3) y a la Ley Provincial N° 11.430 (artículo 85º, inciso 11), se dispone que se encuentra totalmente prohibido el estacionamiento sobre la acera en todo el municipio de San Miguel. Se exceptúa únicamente el estacionamiento sobre la rampa de acceso a garajes para quienes tienen derecho a uso de estos, y siempre dejando la Faja de Itinerario Peatonal de Accesibilidad Universal libre a la circulación y las bicisendas o ciclovías reservadas a la movilidad diferenciada."

ARTÍCULO 6º: INCORPÓRANSE la Zona Urbanización Especial (UE) y el Distrito de Urbanización Especial 2 (DUE2) a los alcances del artículo 24º.

ARTÍCULO 7º: INCORPÓRASE la Zona Comercial 3 a los alcances de los artículos 25º y 26º.

ARTÍCULO 8º: INCORPÓRASE al artículo 42º como inciso 6) el siguiente párrafo:

6) Los materiales ya mencionados pueden ser similares o de calidad y estética superior."

ARTÍCULO 9º: INCORPÓRASE el artículo 51º bis, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 51º bis: Queda absolutamente prohibida la construcción de muros y/o cercos perimetrales ciegos, aun en condiciones de retiro respecto a la línea municipal, o que, por su constitución, genere un hecho inseguro para su entorno, cuando el frente o sumatoria de frentes continuos de la parcela objeto de su construcción supere los quince metros (15m) de longitud y en la misma se emplazare una única vivienda unifamiliar o local de comercio."

ARTÍCULO 10º: INCORPÓRASE como segundo párrafo del artículo 55º el siguiente:

"En todos los casos, se permitirá la colocación sobre el frente de la Línea Municipal, cuando su emplazamiento fuere posible, la construcción de un cerco vivo hasta una altura máxima de dos metros treinta centímetros (2,30m), o, sobre un muro bajo de hasta una altura de setenta y cinco centímetros (0,75m), con rejas o alambrado hasta una altura máxima total de dos metros treinta centímetros (2,30m) desde nivel de vereda hasta el borde superior de las rejas o alambrado. Véase en Anexo Gráfico las Figuras 08 y 09, las cuales son orientativas."

El Departamento Ejecutivo, a través de las oficinas intervinientes conforme Título IV de la presente, podrá autorizar la variación del mínimo de la altura fijada, o la utilización de otros elementos para construir el cerco cuando razones de interés general del sector, debidamente fundadas, lo hagan aconsejable."

ARTÍCULO 11º: MODIFÍCASE el artículo 56º, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 56º: Microcentro 1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, Macrocentro, Urbanización Especial y Distrito de Urbanización Especial 2. En caso de construcción de cercos sobre la

07 DIC 2021

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ELISABETH ZUNIGA
Dra. Gral. de
Despacho, Mesa de Entrada
y Archivo



Cdo. Expte: 412-41472/20



*Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel*

Línea Municipal establecida, será obligatoria para estas Zonas la construcción, como mínimo, de un murete bajo de hasta una altura de setenta y cinco centímetros (0,75m), rejas o alambrado hasta una altura máxima total de dos metros treinta centímetros (2,30m) desde nivel de vereda hasta el borde superior de las rejas o alambrado, salvo para los casos de integración de parte del espacio parcelario privado como Faja de Ensanche de Vereda.

Los propietarios de baldíos en estas Zonas están obligados a construir al frente de los mismos un murete de setenta y cinco centímetros (0,75m) de alto y quince centímetros (0,15 m) de espesor, de mampostería, con pilares de treinta centímetros (0,30 m) o postes premoldeados de hormigón cada tres metros (03m) lineales, con una altura total máxima de dos metros y treinta centímetros (2,30m) y contar con una puerta de acceso de no menos de setenta centímetros (0,70 m) de ancho. El cerco podrá contar con alambre tejido, enrejado, y/o cualquier elemento transparente que permita visualizar el interior del predio a fin de que permita controlar la limpieza, el mantenimiento de este y evitar la conformación de hechos inseguros para su entorno. Véase en Anexo Gráfico las Figuras 08 y 09, las cuales son orientativas."

Si el terreno baldío fuese lindero con otro baldío, en el perímetro interior deberá construirse un cerco de alambre tejido de un metro ochenta centímetros (1,80 m) de alto, apoyado en postes de madera u hormigón.

El propietario podrá optar por agregarle cerco vivo, el que no podrá ser de plantas que tengan espinas o ramas peligrosas para la seguridad de los peatones.

Queda prohibida la construcción de muros perimetrales ciegos."

ARTÍCULO 12º: MODIFÍCASE el artículo 57º, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

ARTÍCULO 57º: Comercial 1, 2 y 3. Rige para estas Zonas la obligación fijada en el artículo anterior. Podrá realizar el cerco frentista con o sin muro cuando el ancho de la parcela fuere inferior a los quince metros (15m) de frente o sumatoria de frentes continuos y en la misma se emplazare una única vivienda unifamiliar o local de comercio. Véase en Anexo Gráfico las Figuras 08 y 09, las cuales son orientativas."

ARTÍCULO 13º: MODIFÍCASE el artículo 58º, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

ARTÍCULO 58º: Residencial Media y Residencial Mixta. Será obligatoria para estas zonas la construcción, como mínimo, de cercos de alambre tejido de un metro cincuenta centímetros (1,50 m) de alto y una altura máxima de dos metros treinta centímetros (2,30m) apoyado en postes de madera u hormigón, en todo el perímetro del terreno, con una puerta en el frente de hierro y alambre tejido. Véase en Anexo Gráfico las Figuras 08 y 09, las cuales son orientativas."

El propietario podrá optar por agregarle cerco vivo, el que no podrá ser de plantas que tengan espinas o ramas peligrosas para la seguridad de los peatones.

Queda prohibida la construcción de muros perimetrales ciegos, salvo para los casos en que el ancho de la parcela fuere inferior a los quince metros (15m) de frente o sumatoria de frentes continuos y en la misma se emplazare una única vivienda unifamiliar o local de comercio."

ARTÍCULO 14º: MODIFÍCAESE el artículo 59º, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

ARTÍCULO 59º.- Residencial Neta o Máxima. Se permitirá en esta zona la ejecución de cercos vivos con una altura máxima de dos metros treinta centímetros (2,30m) que llevará obligatoriamente alambre tejido o enrejado, existiendo solamente la prohibición de hacerlo con plantas que tengan espinas o ramas peligrosas para la seguridad de los peatones. Véase en Anexo Gráfico las Figuras 08 y 09, las cuales son orientativas."

07 DIC 2021

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ELISABET M. ZUNIGA
Dira. Gral. de
Despacho, Mesa de Entrada
y Archivo



Cdo. Expte: 4130-41472/20



*Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel*

Queda prohibida la construcción de muros perimetrales ciegos, salvo para los casos en que el ancho de la parcela fuere inferior a los quince metros (15m) de frente o sumatoria de frentes continuos y que en la misma se emplazare una única vivienda unifamiliar o local de comercio.

Se tendrán en cuenta, además, convenios particulares aprobados que rijan las construcciones en algunos barrios residenciales, cuando así lo soliciten los interesados."

ARTÍCULO 15°: MODIFÍCASE el artículo 60°, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 60°: Industrial. Cuando existan o se instalen establecimientos industriales serán de aplicación las normas fijadas por el marco normativo provincial y la Ordenanza N° 14/2012 y modificatorias (Código de Zonificación del Partido de San Miguel), en lo que hace a la forestación y/o parquización del perímetro libre de edificación.

Para parcelas con usos industriales fuera de la Zona Industrial Neta (ZIN), y de tratarse de sectores con alto porcentaje de viviendas particulares, la obligación mínima queda fijada en cercos de alambre tejido con una altura mínima de un metro cincuenta centímetros (1,50 m) y una máxima de dos metros treinta centímetros (2,30m), pudiendo los propietarios agregarles cerco vivo, el que no podrá ser de plantas que tengan espinas o ramas peligrosas para la seguridad de los peatones. Ver Figuras 08 y 09 en Anexo Gráfico.

Queda prohibida la construcción de muros perimetrales ciegos."

ARTÍCULO 16°: MODIFÍCASE el segundo párrafo del artículo 61°, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"a) se podrá materializar el cerramiento perimetral en torno a los Clubes de Campo y Barrios Cerrados y otras urbanizaciones similares, debiendo el mismo ser transparente y tratado de manera que no conforme un hecho inseguro para el entorno, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante un muro o forestación arbórea o arbustiva cerrada, aún en condiciones de retiro respecto de la Línea Municipal. Véase en Anexo Gráfico las Figuras 08 y 09, las cuales son orientativas. Asimismo, para la construcción y/o modificación del cerco frentista, la administración del consorcio de propietarios deberá presentar ante la oficina correspondiente, un expediente con un croquis acotado, a efectos de su evaluación para ser autorizado."

ARTÍCULO 17°: INCORPÓRASE como segundo párrafo del artículo 64°, el siguiente:

"En caso de que se tratase de una obra nueva y/o ampliación y/o demolición, deberá presentar en la tramitación del expediente ante la autoridad correspondiente, el croquis acotado respectivo a efectos de ser evaluado por la autoridad municipal competente. En caso de modificación del cerco sobre frente en Línea Municipal, deberá dar aviso de obra con el croquis acotado correspondiente."

ARTÍCULO 18°: INCORPÓRASE como segundo párrafo del artículo 66° Bis, el siguiente:

"En los casos que se hubiere intimado al o los titulares de dominio o poseedores a título de dueño la adecuación de un cerco construido como muro ciego –ya sea en su totalidad o en parte– en las Zonas y/o casos prohibidos expresamente, y, no hubiere aquél o aquéllos acatado tal intimación, ello facultará al Departamento Ejecutivo a determinar dicho cerco como 'construcción antirreglamentaria' a través de sus oficinas competentes, y, por tanto, pasible de su demolición y reconstrucción de acuerdo con las características mínimas asignadas a cada Zona, con sus costos a cargo del infractor y sin perjuicio de las sanciones previstas en el Título IV de la presente Ordenanza y el Código de Faltas municipal."

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

07 DIC 2021

ELISABET M. ZUNIGA
Dña. Gral. de
Despacho, Mesa de Entrada
y Archivo



Cdo. Expte. 412-4142/2



*Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel*

ARTÍCULO 19°: INCORPÓRASE el artículo 70° bis, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 70° bis: De la ocupación de dársena de estacionamiento medido y materiales de construcción en Aceras.

a) De la ocupación de dársena o espacio de estacionamiento público medido. En los casos de acumulación y/o depósito de materiales de construcción, escombros, maquinarias, equipos y/o cualquier otro tipo de elementos sobre el área de estacionamiento público medido, el propietario y el Director de Obra serán los responsables de tramitar un permiso y pagar un canon ante el área competente de la Administración por el uso del estacionamiento medido durante el periodo de utilización.

b) Señalización y seguridad. Dicho espacio de estacionamiento ocupado y/o Acera deberá estar adecuadamente señalizado con material reflectante y balizado para seguridad de conductores y peatones, indicando la situación y, complementariamente, el número de trámite que hubiere aprobado u otorgado permiso de obra. Para el caso, son supletorias a la presente Ordenanza las previsiones, exigencias y prohibiciones contenidas en la Ordenanza 675/1989 de trabajos en la vía pública.

c) Materiales de construcción en Aceras. Considerando la Ordenanza 359/1977 (Código de Faltas municipal), artículo 131°, se realizará el Acta de Inspección con un plazo de 48 horas para liberar la Acera y/o dársena o espacio de estacionamiento medido. En caso de no cumplirse con lo intimado, o, simplemente, cuando se compruebe que la ocupación de la vía pública con materiales de construcción se encuentre fuera de los casos que fija la reglamentación, se impondrá la multa de acuerdo con el Código de Faltas municipal. Asimismo, en caso de no acatarse la intimación, el Departamento Ejecutivo a través de sus oficinas competentes podrá proceder al decomiso de los materiales conforme lo previsto en la Ordenanza para objetos que obstruyen la circulación en la vía pública.”

ARTÍCULO 20°: INCORPÓRANSE al Anexo Gráfico de la Ordenanza 28/2016 las figuras que como Anexo I son parte de la presente.

ARTÍCULO 21°: Sustanciada la sanción y promulgación de la presente Ordenanza, el Departamento Ejecutivo procederá en el plazo de 45 días a promulgar un Texto Ordenado actualizado de la Ordenanza 28/2016.

ARTÍCULO 22°: COMUNICASE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHIVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Ciudad de San Miguel, a los veinticuatro días del mes de Noviembre del año dos mil veintiuno.

ORDENANZA N°: 000025

FECHA: 24 NOV 2021

Miguel A. Nieto
Secretario
HCD San Miguel



Hugo A. Reverdito
Presidente
H.C.D. San Miguel

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

07 DIC 2021

ELISABETH M. ZUNIGA
Dira. Gral. de
Despacho, Mesa de Entrada
y Archivo

Cdo. Expte:

Expte. N°

41477/20

41477/20

ANEXO I

Figuras para incorporar al Anexo Gráfico de la Ordenanza 28/201

Figura 07: VOLUMEN LIBRE DE RIESGO

03 NOV 2021

000027

6/1

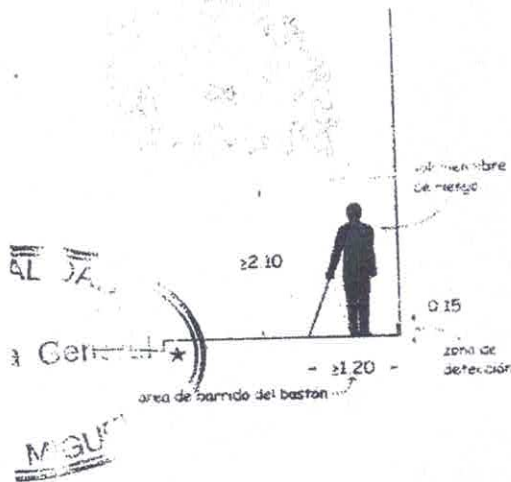


Figura 08: CERCO FRENTISTA CON ALAMBRADO

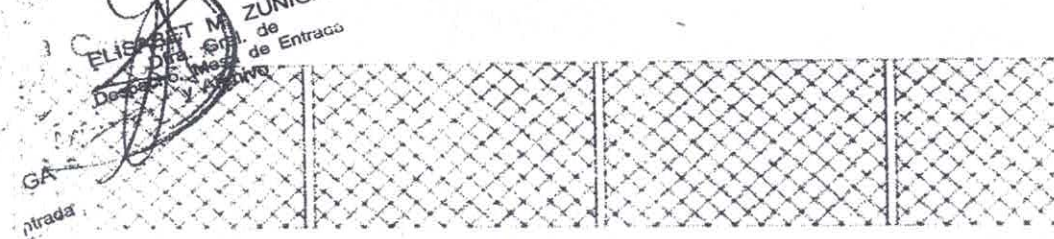
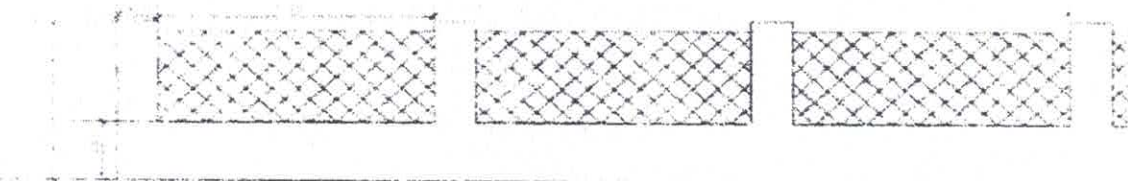


Figura 09: CERCO FRENTISTA CON MURETE



07 DIC 2021

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ELISABET M. ZUNIGA
Dira. Gral. de
Despacho, Mesa de Entrada
y Archivo

Sde. Expte. N°

41472/20



Municipalidad de San Miguel
Año 2021

Decreto de Firma Conjunta

Número: DECFC-2021-3033-E-MSM-INT

SAN MIGUEL, BUENOS AIRES
Martes 7 de Diciembre de 2021

Referencia: Promulgase Ordenanza 25/21 - Expte. 41472/20

VISTO la Ordenanza n° 25/2021, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 24 de Noviembre de 2021, y en uso de las atribuciones conferidas por el art. 108° inc. 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades; y



EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

DECRETA

ARTICULO 1°: PROMULGASE la Ordenanza n° 25, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 24 de Noviembre de 2021.

ARTICULO 2°: El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno.

ARTICULO 3°: Registrar, comunicar, publicar y para su conocimiento y cumplimiento pase a la Secretaria de Gobierno. Cumplido, archivar.

Digitally signed by ESPER ZAMAR Juan Jose
Date: 2021.12.07 12:57:30 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Juan Esper
Secretario
Secretaria de Gobierno

Digitally signed by MENDEZ CURUTCHET Jaime Nicolas
Date: 2021.12.07 16:57:52 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Jaime Mendez
Intendente
Intendencia



Digitally signed by GDE Municipalidad de San Miguel
DN: cn=GDE Municipalidad de San Miguel, o=AP,
ou=Municipalidad de San Miguel, ou=Subsecretaria de
Modernización, serialNumber=CUIT 30641617783
Date: 2021.12.07 16:50:59 -03'00'