RESUMEN:

Norma	Descripción Sintetizada	Páginas
Ordenanza Nº5824	Declara de Interés Municipal, Social, Cultural y Deportivo al Programa “Merlo Inclusivo”.	3-4
Decreto Nº 4009/21	Promulga Ordenanza Nº 5824/2021	5
Ordenanza Nº5825	Declara de Interés Municipal la labor deportiva de Lucio Hernán Carini.	6-7
Decreto Nº 4010/21	Promulga Ordenanza Nº 5825/2021	8
Ordenanza Nº5826	Declara de Interés Municipal la destacada labor social y comunitaria llevada a cabo por el Grupo de Autoayuda “MOVIMIENTO 245”	9-10
Decreto Nº 4011/21	Promulga Ordenanza Nº 5826/2021	11
Ordenanza Nº5827	Declara Vecino Ilustre del Partido de Merlo a "Pedro Arturo Díaz"	12-13
Decreto Nº 4012/21	Promulga Ordenanza Nº 5827/2021	14
Ordenanza Nº5828	Concede un espacio de estacionamiento en la vía pública sobre la calle Mendoza N° 678, a persona con discapacidad	15
Decreto Nº 4013/21	Promulga Ordenanza Nº 5828/2021	16
Ordenanza Nº5829	Aprueba el cambio de itinerario del recorrido EL CEIBO, de la empresa T.U.M.	17
Decreto Nº 4014/21	Promulga Ordenanza Nº 5829/2021	18
Ordenanza Nº5830	Beneplácito a trayectoria deportiva del Atleta Merlense Fabián Manrique	19-20
Decreto Nº 4015/21	Promulga Ordenanza Nº 5830/2021	21
Ordenanza Nº5831	Designa con el nombre de “Nora Etchenique” a la actual calle “El Clarín” de la Localidad de San Antonio de Padua.	22-23
Decreto Nº 4016/21	Promulga Ordenanza Nº 5831/2021	24
Ordenanza Nº5832	Exceptúa a construcción del requisito establecido en el art. 2° de la Ordenanza 2589/84.	25-26
Decreto Nº 4017/21	Promulga Ordenanza Nº 5832/2021	27
Ordenanza Nº5833	Establece el 24 de Marzo de cada año una Sesión Especial del H.C.D. la cual será llamada **SESIÓN DE LA MEMORIA POR LA VERDAD Y LA JUSTICIA.**	28-29
Decreto Nº 4018/21	Promulga Ordenanza Nº 5833/2021	30
Ordenanza Nº5834	Faculta al D.E. al dictado de decretos que establezcan equiparación de cargos inexistentes del personal municipal ya jubilado.	31-32
Decreto Nº 4019/21	Promulga Ordenanza Nº 5834/2021	33
Ordenanza Nº5835	Cede calle al Club Social y Deportivo Merlo.	34
Decreto Nº 4020/21	Promulga Ordenanza Nº 5835/2021	35

Ordenanza Nº5836	Modifica los artículos 1° y 2° de la Ordenanza N° 5807/2021.	36-37
Decreto Nº 4021/21	Promulga Ordenanza Nº 5836/2021	38
Ordenanza Nº5837	Declara de Interés Municipal el Proyecto de Ley E-253/121-22.	39-41
Decreto Nº 4022/21	Promulga Ordenanza Nº 5837/2021	42
Ordenanza Nº5838	Autoriza la afectación al Programa Lotes con Servicios de inmueble perteneciente a LOTEO MARIANO ACOSTA SA.	43-45
Decreto Nº 4023/21	Promulga Ordenanza Nº 5838/2021	46
Ordenanza Nº5839	Modificaciones al Código de Edificación	47-81
Decreto Nº 4024/21	Promulga Ordenanza Nº 5839/2021	82
Ordenanza Nº5840	Modificaciones al Código de Zonificación	83-109
Decreto Nº 4025/21	Promulga Ordenanza Nº 5840/2021	110
Ordenanza Nº5841	Ratifica los Decretos N° 5311/2016 y 3928/21	111
Decreto Nº 4026/21	Promulga Ordenanza Nº 5841/2021	112
Ordenanza Nº5842	Afecta Sectores de predios a la construcción y funcionamiento de Centros de Desarrollo Infantil.	113-115
Decreto Nº 4027/21	Promulga Ordenanza Nº 5842/2021	116
Ordenanza Nº5843	Cede predio a sus actuales ocupantes	117
Decreto Nº 4028/21	Promulga Ordenanza Nº 5843/2021	118
Ordenanza Nº5844	Cede predio a sus actuales ocupantes	119-120
Decreto Nº 4029/21	Promulga Ordenanza Nº 5844/2021	121
Ordenanza Nº5845	Cede predio a sus actuales ocupantes	122
Decreto Nº 4030/21	Promulga Ordenanza Nº 5845/2021	123

Merlo,
Ref./ Expte H.C.D N°8365/21.-

ORDENANZA N°5824

VISTO:

La creación del Programa de deportes Inclusivos, Integrados y Adaptados, llamado "Merlo Inclusivo"; y

CONSIDERANDO:

Que, la propuesta del Programa "Merlo Inclusivo", iniciado en el año 2016 desde la Subsecretaria de Deporte, en ese tiempo a cargo del licenciado Lucas Scarcella, actual secretario de Educación y Deporte de la Municipalidad de Merlo, junto a los licenciados en Educación Física: Mauro Schmahl y Lucas Sánchez Viamonte, nace a partir de la decisión política del intendente Gustavo Menéndez de generar, desde el ámbito municipal, nuevos espacios para el deporte, la recreación, y contención de personas con distintas discapacidades, donde puedan disfrutar y aprender en un ámbito amigable y familiar; y

Que, el inicio del programa consistió en la recorrida de todas las escuelas de Merlo, citando algunas de ellas, la escuela Nº 501, Nº505, Centros de Día, Centros de Formación Laboral promocionando la colonia de verano y dando comienzo a la misma en el club ASIMRA con alrededor de 50 personas con discapacidades en el verano del año 2016; y

Que, luego de la gran respuesta a la colonia de verano se siguió trabajando durante el año en el armado de las Escuelas Deportivas, dando inicio con distintos deportes como Básquet, Fútbol, Atletismo, Natación y Bochas. Siendo este último un deporte para personas en silla de ruedas con parálisis cerebral; y

Que, en las Escuelas Deportivas se logró el interés de los participantes hacia el deporte y la competitividad en los mismos, logrando así pasar de un programa recreativo a uno un poco más competitivo, que luego daría lugar a que varios alumnos ingresaran en competencias tanto Nacionales como Provinciales. A partir del año 2018 se contaba ya con 12 personas con discapacidad que han participado en selecciones Nacionales y Provinciales; y

Que, es importante destacar la participación de las familias, que cumplen un rol fundamental junto a los profesores, creando un triángulo de trabajo conformado por los alumnos, profesores y familiares de los mismos. Fortaleciendo el espíritu del Programa "Merlo Inclusivo"; y

Que, en la actualidad se cuenta con Escuelas Deportivas de Fútbol, Atletismo, Tenis de mesa, Zumba, Bochas, Natación, Básquet, Goalball (deporte para no videntes). Los cuales compiten en las ligas Nacionales, y Provinciales. Donde muchos de los competidores han obtenido medallas de premiación: y

Que, en este programa pueden participar personas entre 3 y 60 años dividiéndose en grupos según sus edades y discapacidades; y

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -2- (Cont. OrdenanzaN° 5824/21)

Que, el Programa "Merlo Inclusivo" cerró la última colonia de verano en 2020 con más de 1100 personas con discapacidad que, en su mayoría, forman parte de las escuelas de deporte que funcionan durante el año, y durante la pandemia, de manera virtual; y

Que, el programa depende de la Subsecretaría de Deportes que articula con diferentes Escuelas, Instituciones y Dependencias Municipales para llevar adelante distintas actividades en beneficio de personas con discapacidad. Brindando un lugar donde lo público sea igual o mejor que un privado.

Por todo lo expuesto y en uso de las facultades que le son propias el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO**, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: El Honorable Concejo Deliberante de Merlo declara de Interés Municipal, Social, Cultural y Deportivo al Programa "Merlo Inclusivo". Por crear un espacio deportivo-recreativo que abarca niños y adultos con discapacidad donde se los integra e incluye con la práctica de deportes para contribuir a mejorar su calidad de vida y alentarlos a formar parte de competencias de distintas disciplinas.-

ARTÍCULO2°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese y archívese

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5824** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5824**sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4009

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte H.C.D N°8380/21.-

ORDENANZA N°5825

VISTO:

El compromiso y la dedicación de Lucio Hernán Carini de 23 años, vecino de Merlo, integrante del Campeonato Argentino de Superbike 250cc; y

CONSIDERANDO:

Que, Lucio desde su niñez encontró su pasión en el motociclismo, lo que lo llevaría a competir en el año 2014, en carreras oficiales con tan solo 16 años, alcanzando importantes logros; y

Que, compitió en los distintos escenarios de la provincia de Buenos Aires primero en los circuitos de tierra de las categorías menores, debutando en San Andrés de Giles el 2014 con 50cc en Zanella y al año siguiente, en el 2015, avanzó al 55 Senior y debutó en la 125 internacional. En 2019 ingresa al Campeonato Nacional de Superbike Argentino 250cc, en pistas de asfaltos, siendo ésta una de las más competitivas del país; y

Que, en el 2020 ingresa también al campeonato nocturno en Marcos Paz en la categoría 125cc Internacional y la categoría 450cc Internacional, donde sale campeón en ambas categorías, para luego lograr ingresar al campeonato de Motociclismo Velocidad en la provincia de San Juan, en donde obtiene el 5º puesto; y

Que, nuestro vecino Merlense, se mantuvo activo ininterrumpidamente hasta que en la última fecha del campeonato de Marcos Paz sufre un accidente durante la largada que lo deja fuera de las pistas durante un par de meses; y

Que, en el 2021 Lucio sigue participando en Superbike Argentino 250cc, donde se encuentra en el 2º lugar, en el campeonato de dicha categoría. Llegando así a participar en más de 170 carreras hasta el momento y obteniendo más de 60 trofeos de diferentes categorías; y

Que, Lucio no descuidó sus estudios, continúa su pasión deportiva, estando cerca de recibirse de Contador Público en la Universidad Nacional de Lujan; y gracias a su permanente esfuerzo y el apoyo de su familia mantiene su participación en las competencias; y

Que, es importante realizar un reconocimiento a nuestro joven piloto Merlense, que cuenta ya con una importante trayectoria deportiva en motociclismo, y seguramente seguirá cosechando importantes logros dentro de este deporte, con el enorme esfuerzo que implica tal dedicación, tanto a nivel físico como económico; y

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -2- (Cont. OrdenanzaN° 5825/21)

Por todo lo expuesto y en uso de las facultades que le son propias el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO**, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Declárase de Interés Municipal la labor deportiva de Lucio Hernán Carini, Merlense de 23 años; en reconocimiento a su trayectoria y dedicación a nivel provincial y nacional en la disciplina del motociclismo argentino.-

ARTÍCULO2°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese y archívese

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5825** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5825** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4010

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte H.C.D N°8381/21.-

ORDENANZA N°5826

VISTO:

La importante labor social y comunitaria que el grupo de autoayuda Asociación Civil "MOVIMIENTO 245", realiza en merlo, brindando ayuda y contención a cientos de hombres y mujeres con problemas de adicción de diferente tipo; y

CONSIDERANDO:

Que, desde hace más de 13 años el "MOVIMIENTO 245" está presente en nuestra comunidad, trabajando y ayudando a cientos de personas que desean recuperarse del flagelo que causan las adicciones; y

Que, el "MOVIMIENTO 245" tiene diferentes sedes establecidas dentro de nuestro distrito: Anexo Acción (Tacuarí 480, Merlo); Anexo Fuente de Vida. (Av. Merlo Gómez 2760, Merlo); Grupo Crecimiento (Bilbao 827, Barrio Pompeya, Merlo) y Grupo Guerreros del Alba (Rodríguez Peña 27, Merlo Norte); y

Que, el "MOVIMIENTO 245" nace de la confluencia de diferentes grupos de autoayuda que realizan en conjunto, distintas actividades orientadas a la recuperación de las personas desde el aspecto emocional y personal, hasta su posterior reinserción laboral; y

Que, dicho grupo de autoayuda funciona a través de dos formas: las Casas de Contención, donde se encuentran las personas cuyo estado es el más grave y una ambulatoria, donde los mismos asisten en grupo de dos horas, permitiendo que éstas recuperen la relación con su entorno social y a su vez, permanezcan contenidos por el grupo de autoayuda, del que también disponen de las 24 hs. para comunicarse en caso de que lo necesiten; y

Que, las personas que se instalan en las Casas de Contención existentes, viven en ellas y realizan las tareas cotidianas y de mantención del establecimiento de forma ordenada como parte de su tratamiento, lo que los ayuda a sentirse incluidos y estables; y

Que, dicho tratamiento es totalmente gratuito, abierto y confidencial para todas las personas que quieran recuperarse, teniendo como principio el lema "Recuperación, Unidad y Servicio"; y

Que, creemos necesario reconocer este importante servicio comunitario y social que brinda el "MOVIMIENTO 245" a toda la comunidad, teniendo en cuenta la dedicación y el esfuerzo que conlleva esta tarea; y

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -2- (Cont. OrdenanzaN° 5826/21)

Por todo lo expuesto y en uso de las facultades que le son propias el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO**, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Declárese de Interés Municipal la destacada labor social y comunitaria llevada a cabo por el Grupo de Autoayuda "MOVIMIENTO 245", por llevar adelante la tarea de contención y recuperación que brinda a las personas con problemas de adicciones en nuestro Municipio de forma totalmente gratuita.-

ARTÍCULO2°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese y archívese

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5826** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5826** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4011

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte H.C.D. N°8383/21.-

ORDENANZA N°5827

VISTO:

El compromiso y dedicación mostrada por parte del señor Pedro Arturo Díaz a lo largo de su vida, a través de su profesión, participación en distintas entidades e investigación sobre la historia de nuestro Partido de Merlo; y

CONSIDERANDO:

Que, Pedro Díaz nació el 8 de Noviembre de 1913 y falleció el 23 de Octubre de 1999. Desde muy joven eligió la profesión docente, realizando sus estudios en la Escuela Normal de Profesores N° 2 Mariano Acosta, de la ciudad de Buenos Aires donde primero egreso como Maestro Normal Nacional y luego como Profesor Normal en Ciencias. En paralelo estudio y se recibió de Agrimensor; y

Que, ejerció como docente en importantes escuelas de Capital Federal, así como en la Escuela Técnica N°2 de nuestro Partido; y

Que, una vez jubilado como docente ejerció como Agrimensor, participando en distintos loteos en el Parque San Martín, Barrio Planeadores y la demarcación del Dique Roggero. Dicha profesión le sirvió como incentivo para conocer e indagar sobre la fecunda historia de Merlo; y

Que el señor Pedro Díaz desde su infancia fue manifestando su amor por nuestro Partido interesándose por la actividad social del mismo, participando en distintas instituciones sociales, ocupando entre otros cargos el de Presidente, Tesorero y Vocal en el Club Argentino de Merlo. Fue miembro de las comisiones directivas de las instituciones de Merlo: Club Pesca y Caza, Club Social y Deportivo Merlo, Club de Pato los Cardales, Centro de Constructores; y

Que, además supo ser Presidente del Consejo Asesor del Colegio de Agrimensores de la Provincia de Buenos Aires, así como vocal de la Cooperadora Municipal del Hospital de Merlo. Siendo también Director del Museo Municipal de Merlo de Historia, Ciencias y Artes; y

Que, junto a una enorme labor ciudadana y profesional, Pedro Díez desarrollo su pasión por conocer e investigar la valiosa historia de Merlo. Impulsando una paciente investigación histórica que lo llevo a escribir dos obras fundamentales para conocer los orígenes y el progreso de nuestro Partido: "Historia de Merlo: 1536-1864"; e Historia de Merlo 2da Parte. 1864-1880"; y

Que, el recientemente editado libro post mortem: Historia de Pontevedra desde 1536 a 1998, es una obra inestimable para conocer la historia de esta querida localidad de nuestro Partido; y

Que, es necesario reconocer y homenajear a tan destacado vecino de nuestro Partido quien se desempeñó en diversos cargos y funciones en distintas Instituciones, como también por ser un reconocido escritor, historiador e investigador de la Historia de Merlo; y

Que, Pedro Arturo Díaz falleció el 23 de Octubre de 1999. En virtud de los servicios brindados a nuestra comunidad, el legado de compromiso, participación social e indagación histórica, sería un homenaje adecuado que el Archivo Histórico Municipal de Merlo pase a llevar su nombre.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -2- (Cont. OrdenanzaN° 5827/21)

Por todo lo expuesto y en uso de las facultades que le son propias el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO**, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Declárese Vecino Ilustre del Partido de Merlo a "Pedro Arturo Díaz", por su compromiso ciudadano en vida y su compromiso ciudadano en vida y su trabajo en la investigación histórica sobre el Partido de Merlo.-

ARTÍCULO 2°: Desígnese al Archivo Histórico Municipal de Merlo con el nombre de Pedro Arturo Díaz.-

ARTÍCULO 3°: Declárese de Interés Municipal la reciente edición post mortem del libro: "Historia de Pontevedra 1536 a 1998", de Pedro Arturo Díaz.-

ARTÍCULO 4°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese y archívese

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5827** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5827** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4012

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte. 4076-0668/20.-

ORDENANZA N°5828

VISTO:
La problemática de estacionamiento planteada por el Sr. VALERO, Mario Luis; y

CONSIDERANDO:

Que, el mismo presenta un certificado de discapacidad que avala la dificultad de desplazamiento normal, aún de pequeñas distancias; y

Que, le es indispensable contar con un espacio de estacionamiento, que le permita la entrada y salida de forma rápida y segura; y

Que, es menester de las Autoridades Municipales garantizar los derechos de los ciudadanos en es especial aquellos que necesitan de nuestro cuidado, en lo que respecta a la integración, desplazamiento y desarrollo de todas las personas en situación de discapacidad.

Por todo ello, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO**, de conformidad con lo establecido por el Art. 27 inc. 18 de la Ley Orgánica de las Municipalidades –Dec. Ley 6769/58 y sus modificatorias, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Concédase un espacio de estacionamiento en la vía pública sobre la calle Mendoza N° 678, de 6 (seis) metros sobre la calzada junto al cordón, a efectos de posibilitar el estacionamiento del vehículo del Sr. VALERO, Mario Luis, en su carácter de persona con discapacidad, marca Volkswagen Surán de su propiedad, dominio AD758MB **.-**

ARTÍCULO 2°: El Departamento Ejecutivo a través de la Secretaría de Delegaciones, precederá a la demarcación horizontal y vertical y posterior control de la Subsecretaria de Tránsito y Ordenamiento Urbano, de la presente norma.-

ARTÍCULO 3º: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5828** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5828** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4013

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte. 4076-12517/18.-

ORDENANZA N°5829

VISTO:

La solicitud de la empresa T.U.M ante el pedido de cambio de itinerario de un tramo del recorrido El Ceibo; y

CONSIDERANDO:

Que, el pedido corresponde a una necesidad de atender a las dificultades que se presentan para girar desde la calle Suipacha hacia la calle Libertad, sentido a Estación Merlo; y

Que, con este cambio de recorrido se evitan accidentes en la circulación; y

Que, los usuarios de este recorrido ven con agrado el cambio ya que se benefician también a estudiantes de los colegios de la zona como el Instituto N° 29 y la Escuela Privada Orientación; y

Que, ante la verificación de distintas Secretarías del Gobierno Municipal de Merlo y dando visto favorable a la factibilidad del mismo.

Por todo ello, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO**, de conformidad con lo establecido por el Art. 27 inc. 18 de la Ley Orgánica de las Municipalidades –Dec. Ley 6769/58 y sus modificatorias, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Apruébese el cambio de itinerario del recorrido EL CEIBO, de la empresa T.U.M, comprendido en el tramo de las calles Constitución – Tucumán- Av. Perón, hacia Estación Merlo.-

ARTÍCULO 2º: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5829** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5829** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4014

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte HCD N° 8333/21.-

ORDENANZAN°5830

VISTO:

La trayectoria del atleta de élite Merlense Fabián Manrique; y

CONSIDERANDO:

Que, Fabián Manrique nació el 14 de Agosto de 1994 en San Antonio de Padua, localidad del partido de Merlo; y

Que, logro superar las adversidades que le toco vivir desde su niñez, con un gran espíritu de superación y crecimiento; y

Que, Puchi, como le dicen en la intimidad, siempre soñó con ser jugador de fútbol, mientras se ganaba la vida como camarero y barman; y entrenando en el predio Gorki Grana de Morón para poder llegar a la Primera División de Ferrocarril Midland, club en el que jugaba. Pero ese entrenamiento paralelo se convirtió en un estilo de vida. Manrique pasó de perseguir el sueño del "pibe futbolista" a consolidarse como un atleta de primer nivel con futuro de Juegos Olímpicos; y

Que, Manrique corrió los 1500 metros del Grand Prix Sudamericano, en la pista más importante del país -la principal del Cenard, midiéndose con varios de los mejores de Sudamérica, siendo el único sin trayectoria atlética dentro de ese grupo de 18 elegidos. Logró en esa oportunidad la mejor marca de su vida; y

Que, en el mes de Diciembre del año 2015, en la ciudad de Mar del Plata participó del Campeonato Nacional, la cita más importante del atletismo nacional Fabián compitió en la categoría Sub-23, consagrándose Campeón Nacional en los 1500 y los 5000 metros; y

Que, en el año 2016 en Buenos Aires corrió la Global Rece de 10 kilómetros, que se disputa en simultáneo en 37 ciudades de todo el mundo, y logró ganar un viaje a China. El mismo tuvo lugar en el año 2017 en la ciudad de Beijing, donde se encontró ante uno de los mayores desafíos de su vida, competir ante los mejores atletas de 37 ciudades de todo el mundo en una carrera de 10 kilómetros, donde se consagró victorioso; y

Que, en el año 2018 en Europa consiguió marcas muy buenas que le permitirían competir para la selección Argentina de Atletismo en el campeonato Iberoamericano. Ese mismo año a su regreso viajó a Perú, Trujillo para competir en el campeonato Iberoamericano, obteniendo muy buenos resultados; y

Que, Manrique se consagró ganador en la Eco Aventura 2019 que se realizó en la localidad de Río Alegre, partido de Merlo, con una marca de 33 minutos, El atleta internacional Merlense culminó una jornada llena de emociones destinada a promocionar el deporte desde el Estado municipal; y

Que, en 2019 concreta otros grandes logros, ganando el Gran Prix Americano en Montevideo Gran Prix de Chile, el Grand Prix de Argentina, el Gran Prix Americano de Lima, Perú y por último ese mismo año logra grandes resultados en el Campeonato Nacional Argentino como el tercer puesto en 1500 metros y 5000 metros; y

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

Que, en el año 2020 los deportistas se enfrentaron, al igual que el resto de la sociedad, a una situación desconocida. El deporte profesional sufrió en esa época de confinamiento con un desentrenamiento de todas las capacidades físicas de los deportistas que provoca pérdida de masa muscular y, por ende, una disminución de la fuerza, de la potencia y del equilibrio. Fabián Manrique no se olvidó de su pasado, y afianzándose en las creencias que profesa, su fe en Dios y poniendo su máximo esfuerzo; logra participar del Grand Prix Sudamericano de Montevideo, alzándose con el segundo lugar en 1500 metros, participando también en el Campeonato Nacional Argentino; y

Que, en el comienzo del año 2021 logra plasmar todo su esfuerzo en las competencias que tuvieron lugar en los meses de Marzo y Abril compitiendo en el Gran Prix Americano de Montevideo logrando un segundo lugar en los 1500 metros y un primer lugar en los 3000 metros llanos. A su regreso a nuestro país, compite en el Grand Prix de Argentina en la ciudad de Concepción del Uruguay donde logra un quinto puesto en los 1500 metros, obteniendo un tiempo 3.43", lo que lo posicionó en el puesto N° 8 del ranking permanente de esta prueba; y

Que, Manrique Fabián el día 11 de Abril del corriente año se consagró Campeón Nacional, en el 101° Campeonato Nacional de Mayores en 5000 mts. llanos con un tiempo de 14.32.55. Representando un orgullo para los Merlenses y un modelo a seguir para los jóvenes de nuestro Distrito, como así también ante el mundo.

Por todo ello el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO**, en uso de las facultades que le son propias, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: El Honorable Concejo Deliberante de Merlo expresa su beneplácito a la trayectoria deportiva del Atleta Merlense Fabián Manrique por su desempeño, su dedicación sus victorias y su ejemplo para miles de jóvenes deportistas amateurs que sueñan con convertirse en profesionales.-

ARTÍCULO 2°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5830** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5830** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4015

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte HCD N° 8334/21.-

ORDENANZA N°5831

VISTO:

La labor en materia de Salud y de Derechos Humanos de la Doctora Nora Etchenique, vecina Merlense y la solicitud de vecinos y vecinas del cambio de nombre de la calle "El Clarín"; y

CONSIDERANDO:

Que, el Honorable Concejo Deliberante de Merlo por medio de la Ordenanza N°5809/21, en el Art. 1° adhirió a la Ley Provincial N° 15.244 de Declaración como Ciudadana Ilustre post Mortem a la Doctora Nora Etchenique y asimismo, en el Art. 2° la declaró como Vecina Ilustre de Merlo; y

Que, Nora Etchenique en su juventud fue víctima del Terrorismo de Estado, siendo secuestrada, torturada y violentada sexualmente durante la última Dictadura Cívico-Militar (1976-1983); permaneciendo en cautiverio en la Comisaría de Ramos Mejía, en la Brigada Aérea de El Palomar, en la Comisaría 1° de Morón y en la Mansión Seré; y

Que, junto a los de otros sobrevivientes, los testimonios de la Doctora Nora Etchenique, a partir de 2003 en los Juicios de Lesa Humanidad en el marco de la lucha por la Memoria, la Verdad y la Justicia, permitieron dar cuenta del plan sistemático represivo que se llevó adelante durante la última Dictadura Cívico- Militar (1976-1983); y

Que, la Doctora Nora Etchenique, vecina de Merlo, fue Jefa del Servicio de Hemoterapia del Hospital "Güemes" de Haedo, Coordinadora de Hemoterapia de la Región Sanitaria VII, Directora de Coordinación Operativa del Instituto de Hemoterapia, y Directora Ejecutiva del Instituto de Hemoterapia de la Provincia de Buenos Aires entre los años 2003 - 2015, y desde 2019 hasta su fallecimiento en Agosto de 2020; y

Quela Doctora Nora Etchenique, como incansable trabajadora de la Salud Pública sostuvo como pilar de su gestión recuperar al "donante generoso y habitual" como medio para salvar vidas y fue asimismo, pionera en ensayos de plasma con anticuerpos de pacientes recuperados de Covid-19; y

Que, la Ordenanza N°967/96, vigente para nuestro Distrito, exige que el criterio para la imposición de nombres a espacios públicos deberán honrar la Memoria de aquellas personalidades que se distinguieran en el ámbito local, nacional o universal, por los valores reconocidos de sus vidas y obras, su trabajo público y social, del trabajo de la cultura en todos sus alcances y dimensiones; y

Que, la calle "El Clarín" se denominaba "El Ciprés", y fue modificada por Ordenanza N° 2020/80, sancionada el 16/09/1980, por el entonces Intendente de facto Comandante Luis Pastor; y

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -2- (Cont. OrdenanzaN°5831/21)

Que, es parte del espíritu de este Honorable Concejo Deliberante la democratización del espacio público, por lo que se atiende a la manifestación de vecinos y vecinas Merlenses que abogan por la designación del nombre Nora Etchenique a la actual calle "El Clarín"; y

Que, mediante este acto, el pueblo de Merlo por medio de sus representantes, reconocería y perpetuaría el nombre y la labor en materia de Salud y de Derechos Humanos de la Doctora Nora Etchenique, vecina Merlense, dejándola así, impresa en la memoria colectiva; y

Que, conforme la Ley Orgánica de las Municipalidades corresponde a la función deliberativa municipal reglamentar la imposición de nombres a las calles y sitios públicos (Capitulo II, Titulo 1, Art. 27°, inc. 4).

Por lo expuesto precedentemente, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO, en uso de las facultades que le son propias, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Desígnese con el nombre de "Nora Etchenique" a la actual calle "El Clarín" de la Localidad de San Antonio de Padua, en toda su extensión, en reconocimiento a su labor en materia de Salud y de Derechos Humanos.-

ARTÍCULO 2°: El Departamento Ejecutivo, notificará el nombre dispuesto en el Artículo 1° la presente Ordenanza, a todos los organismos pertinentes.-

ARTÍCULO 3°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5831** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5831** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4016

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-3898/20.-

ORDENANZAN°5832

VISTO:

Visto lo actuado en el Expediente N° 4076-3898/2020; y

CONSIDERANDO:

Que, por medio de aquel, Doña Beatriz Margarita López, DNI N° 13.809.811, solicita acogerse al beneficio instituido por la Ordenanza 2589/84; y

Que, por dicha norma se establece que las tareas de proyecto. confección y trámite de aprobación de planos de obras de viviendas que no superen los 70m2 puedan ser ejecutadas, sin costo alguno para los beneficiarios, por el equipo de profesionales dependientes de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos; y

Que, de conformidad con el relevamiento practicado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la construcción de que se trata- erigida en el inmueble designado catastralmente como Circunscripción II; Sección J; Manzana 4c; Parcela 10, ubicado en la calle Trelles N° 2629-, posee una superficie total de 92.34m², por lo que excede de aquella medida máxima en sólo 22.37m²; y

Que, conforme lo informado por la Dirección de Obras Particulares a fs. 28 del expediente de la referencia, la peticionante encuadra en lo dispuesto por el artículo 4° de la precitada Ordenanza, habiéndose dado cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 5° incs. a), b), d) y e); y

Que, si bien no se ha acreditado la titularidad de dominio del bien, en los términos del inc. c) del precitado artículo, se adjunta copia certificada del "Acta de requerimiento para el reconocimiento de la consolidación de dominio Leyes 24,374 y 24.797, a nombre de la interesada, Escritura N° 91 del 14/06/2017, pasada ante el Escribano Rodrigo Javier Acosta Scandizzo; y

Que, en virtud de las precedentes consideraciones, este Honorable Cuerpo estima corresponder, por una parte, exceptuar a la construcción del requisito establecido en el Artículo 2° de la Ordenanza 2589/84, y, por otra, tener por cumplido, con la documentación relacionada en el párrafo que antecede, el requisito establecido en el art. 5 inc. c) de dicha norma, por cuanto, si así no fuere, la aplicación rigurosa de sus términos llevaría a la desnaturalización de su espíritu; y

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -2- (Cont. OrdenanzaN° 5832/21)

Por todo ello, EL **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO**, de conformidad con lo establecido por el Art. 25 de la Ley Orgánica de la Municipalidades (Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias), y en uso de las facultades conferidas por el artículo 27 inc.24 de ésta, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Exceptúase a la construcción erigida en el inmueble designado catastralmente como Circunscripción II; Sección J; Manzana 4c; Parcela 10, ubicado en la calle Trelles N° 2629, del requisito establecido en el art. 2° de la Ordenanza 2589/84.-

ARTÍCULO 2°: Tiénese por cumplido, con el "Acta de requerimiento para el reconocimiento de la consolidación de dominio Leyes 24.374 y 24.797-, a nombre de la interesada, Escritura N° 91 del 14/6/2017, pasada ante el Escribano Rodrigo Javier Acosta Scandizzo, el requisito establecido en el art. 5 inc. c) de aquella Ordenanza.-

ARTÍCULO 3°: El Departamento Ejecutivo, a través de sus áreas competentes, verifican el cumplimiento de los demás requisitos que, para el aspecto constructivo se establecen la precitada Ordenanza.-

ARTÍCULO 4°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5832** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5832** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4017

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-8320/21.-

ORDENANZAN°**5833**

VISTO:

Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal; y

CONSIDERANDO:

Que, el 24 de Marzo de 1976, un golpe de Estado cívico-militar derrocó al gobierno constitucional de María Estela Martínez de Perón; y

Que, a partir de ese momento una Junta Militar impuso la dictadura más sangrienta de la historia argentina; la que persiguió, torturó y asesinó a miles de argentinos, dictó normas por fuera y por encima de la Constitución; disolvió el Congreso y los partidos políticos, prohibió toda actividad sindical, anuló la libertad de expresión y devastó la economía nacional; y

Que, mantener viva la memoria e informar a los ciudadanos, sobre los hechos, aunque dolorosos, es una forma activa de defender los derechos humanos y el futuro de todos; y

Que, debemos asumir este desafío como ciudadanos responsables y comprometidos en sostener la defensa plena de todos nuestros derechos, en la búsqueda de la construcción de una sociedad con Memoria, Verdad y Justicia para todos; y

Que, ligar la Memoria a los Derechos de los ciudadanos, debe ser el Norte que nos guíe hacía una sociedad más justa, inclusiva, libre y soberana; y

Que, es nuestro deber inclaudicable, que toda la Comunidad se comprometa activamente en la defensa de los derechos y las garantías establecidos por la Constitución Nacional y Provincial, y del régimen político democrático; y

Que, el propósito de instaurar esta temática es continuar reivindicando la memoria histórica, como elemento clave en la construcción de la identidad colectiva, para el logro de una sociedad más justa, como así también revalorizando, desde nuestra responsabilidad ciudadana, la Democracia, la igualdad, la justicia y los derechos humanos para todos nuestros conciudadanos; y

Por todo ello el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO, en uso de las facultades que le son propias, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°:ESTABLECER el 24 de Marzo de cada año una Sesión Especial de este Honorable Concejo Deliberante, la cual será llamada **SESIÓN DE LA MEMORIA PORLA VERDAD Y LA JUSTICIA**.-

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -2- (Cont. OrdenanzaN°5833/21)

ARTÍCULO 2°:FIJAR en el Calendario, dicha Sesión Especial de cada período legislativo de este Honorable Concejo Deliberante, el día 24 de Marzo como fecha de realización.-

ARTÍCULO 3°:IMPULSAR su objetivo a través de su tratamiento, discusión, difusión, programas, charlas, debates y demás acciones e iniciativas atinentes a la formación democrática y la responsabilidad e identidad ciudadana.-

ARTÍCULO 4°:CURSAR invitaciones a distintos actores sociales, para que expongan en la **SESIÓN DELA MEMORIA PORLA VERDAD Y LA JUSTICIA**.-

ARTÍCULO 5°:REMITIR copia de la presente a todos los Municipios de la Provincia de Buenos Aires, a fin de invitarlos al tratamiento y sanción de actos administrativos similares en sus respectivas jurisdicciones.-

ARTÍCULO 6°:Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5833** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5833** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4018

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-06049/21.-

ORDENANZAN°**5834**

VISTO:

La existencia de numerosa cantidad de solicitudes de equiparación de cargos, realizadas por ex empleados municipales que oportunamente han obtenido su beneficio jubilatorio; y

CONSIDERANDO:

Que, en la mayoría de los casos esto ocurre porque en Administraciones anteriores de esta Comuna, muchos agentes municipales revistaron en el cargo de Personal Temporario, y siendo también en casi todos los casos de su haber básico mensual disímil entre sí, y no existiendo un Escalafón especifico que establezca categorías en las cuales encuadrar a este Personal; y

Que, al suceder esto, el Instituto de Previsión Social de la Provincia de Buenos Aires, mantiene los haberes previsionales de los trabajadores involucrados, congelados y sin los aumentos salariales otorgados por la Comuna, y que son de aplicación al resto de los trabajadores municipales que han accedido al haber previsional en aplicación de la Ley Provincial N° 9650/80 y sus modificatorias; y

Que, no obstante ser una facultad exclusiva del Instituto de Previsión Social de la Provincia de Buenos Aires la determinación definitiva de la equiparación de cargos de personal ya jubilado, el Departamento Ejecutivo Municipal dictó con buen tino, Decretos de equiparación de cargos de trabajadores que deberían facilitar a dicho Organismo Provincial el dictado de normas propias de su competencia.

Por todo ello el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO, en uso de las facultades que le son propias, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°:FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal, al dictado de decretos que establezcan la equiparación de cargos actualmente inexistentes del personal municipal ya jubilado por aplicación de la Ley Provincial N° 9650/80 y sus modificatorias, con categorías del Escalafón de Auxiliares o cualquiera de los Escalafones Vigentes en la Comuna de Merlo, en virtud de lo expuesto en el Visto y Considerandos de la presente Ordenanza.-

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -2- (Cont. OrdenanzaN°5834/21)

ARTÍCULO 2°:CONVALIDASE los decretos de equiparación de cargos dictados a la fecha por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

ARTÍCULO 3°:Dése conocimiento de la presente Ordenanza al Instituto de Previsión Social de la Provincia de Buenos Aires.-

ARTÍCULO 4°:Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5834** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5834** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4019

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-06050/21.-

ORDENANZA N°**5835**

VISTO:

La solicitud presentada por el Club Social y Deportivo Merlo, respecto a la cesión definitiva de un tramo de la calle Iwanoswki entre E. Renán y Blanco Encalada con destino a fines sociales; y

CONSIDERANDO:

Que, dicha entidad es titular de las propiedades linderas a dicha calle, tal como surge de la documentación aportada y del informe de la Dirección de Catastro de fojas 4 del expediente de referencia; y

Que, se estima conveniente desafectar del Dominio Público el polígono resultante de la superficie de la calle aludida en la solicitud, y cederla en forma definitiva, dado que de esta forma se permitiría la comunicación directa entre ambos predios, y en virtud de la cantidad de niños y niñas que desarrollan actividades deportivas y de recreación en los mismos; y

Por todo ello el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO, en uso de las facultades que le son propias, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°:DESAFÉCTASE del Dominio Público de la Municipalidad de Merlo al Polígono compuesto por la superficie de la calle Iwanowski en la intersección con la Calle Renán de 15,00 metros de ancho, por un largo de 70,00 metros, resultando lindero a los predios de propiedad del Club Social y Deportivo Merlo, identificados catastralmente como Circunscripción II, Sección N, Fracción 1, Quinta 8, Parcela 14 y Circunscripción II, Sección N, Quinta 11, Parcela 2. Incorpórase dicho inmueble a los Bienes del Dominio Privado de la Municipalidad de Merlo, resultando una superficie total aproximada de 1.050 metros cuadrados.-

ARTÍCULO 2°:Cédase en forma definitiva y gratuita con fines de interés social, la superficie aludida en el artículo precedente al Club Social y Deportivo Merlo.-

ARTÍCULO 3°:Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5835** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5835** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4020

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-06051/21.-

ORDENANZA N°5836

VISTO:
La vigencia de la Ordenanza N°5807/2021; y

CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza aludida en el visto, fue tramitada por Expediente N° 4076-7166/2020 a partir de la presentación de la Fundación Armstrong, Escuela Santo Tomas de Aquino, a través de su Representante Legal, en su carácter de propietaria de los inmuebles designados catastralmente como Circunscripción III, Sección L, Parcela 901 inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Folio 1388 de 1912, ubicado en el Partido de Merlo, manifestando su intención de donarlo al Municipio; y

Que, por dicha Ordenanza se aceptó la Donación de los inmuebles designados catastralmente como Circunscripción III, Sección L, Parcela 901 y 902, efectuada en el Expediente N° 4076-7166/20; y

Que, la correcta designación catastral resulta ser Circunscripción III, Parcela 901 y 902; y

Que, si bien la donación correspondía a ambos predios, en el Acta de Asamblea de la Fundación Armstrong, Escuela Santo Tomas de Aquino, se omitió consignar el inmueble correspondiente a la Parcela 902; y

Que, por otra parte de la misma Acta surge como cargo de la donación, la financiación y construcción de un Centro Polideportivo; y

Que, en base a estas consideraciones corresponde modificar la Ordenanza N° 5807/2021.

Por lo expuesto, en uso de las facultades que le son propias, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE IMERLO, sanciona con fuerza:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: MODIFÍCASE los artículos 1° y 2° de la Ordenanza N° 5807/2021, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

> "ARTÍCULO 1°: Acéptese la donación a la Municipalidad de Merlo, del inmueble designado catastralmente como Circunscripción III, Parcela 901, efectuada en el Expediente N°4076-7166/20, por su actual propietario."
> "ARTÍCULO 2°:Destínese dicha parcela a la construcción de viviendas en el marco del Programa de viviendas del Gobierno Nacional, y acéptese el cargo de la construcción de un Centro Polideportivo, el cual deberá ser Financiado a través de alguno de los Programas con los que cuenta el Estado nacional."

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -2- (Cont. OrdenanzaN° 5836/21)

ARTÍCULO 2°: Dese intervención a las Secretarías de Jefatura de Gabinete, Secretaría de Gobierno y Secretaría de Economía a los efectos correspondientes.-

ARTÍCULO 3°:Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5836** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5836** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4021

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-06052/21.-

ORDENANZA N°5837

VISTO:

Lo establecido en la Ley Orgánica de las Municipalidades; y

CONSIDERANDO:

Que, el presente proyecto tiene como objeto declarar de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble ubicado en la calle 20 de Junio entre las calles Cassaux y Orfilia Rico, de la Localidad de Agustín Ferrari, Partido de Merlo, Provincia de Buenos Aires; y

Que, en el predio que se pretende expropiar funcionan desde hace más de cincuenta años dos instituciones: el "Club Atlético Pumas de Ferrari" y el "Club Social y Deportivo San Martín". Ambas, son entidades barriales que promueven el deporte, la recreación y la cultura en la localidad. Más de trescientos niñas, niños y jóvenes asisten a diario; y

Que, el inmueble consta de cuatro hectáreas y media y continuará destinándose a las actividades que actualmente se desarrollan. Es importante mencionar que estos clubes han sido y son activos partícipes del quehacer local y cumplen desde hace muchos años una importantísima función social, no solo ofreciendo diversidad de actividades deportivas, sino también poniendo sus instalaciones a disposición de otras instituciones intermedias; y

Que, todo ello ha generado en los vecinos y vecinas, en los socios y en sus familias una gran participación y compromiso que se tradujo en la incorporación de varias mejoras en el bien; y

Que, en este marco, consideramos que esta iniciativa se fundamenta principalmente en el real convencimiento de que los clubes de barrio poseen una función insustituible en el desarrollo de las infancias en nuestra provincia. Son herramientas claves en materia de integración, inclusión social, promoción cultural, fortalecimiento de vínculos sociales, contención frente a la vulnerabilidad y problemáticas que algunos niños, niñas o adolescentes atraviesan en la actualidad; y

Que, en un contexto en el que la calle ya no es lugar más propicio como hace décadas atrás para que las infancias se desarrollen libremente y de forma segura, es importante rescatar el aporte que realizan estas instituciones y velar por la continuidad de las mismas; y

Que, a sabiendas de esta enorme contribución que realizan consideramos que resulta imperativo atender sus necesidades para que puedan prosperar y seguir desarrollándose; y

Que, muchas veces se les hace cuesta arriba garantizar las actividades, el mantenimiento, la compra de elementos destinados a las prácticas de los deportes y las erogaciones mismas que el funcionamiento demanda; y

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

Que, en algunas de estas situaciones con la colaboración y esfuerzo de los socios, de sus familias y de la comunidad aledaña resulta suficiente, pero en otras ocasiones excede y ahí es donde debe estar el Estado en sus distintos niveles: nacional, provincial y local para brindar sus herramientas en pos de que puedan continuar con el normal desarrollo y con gran aporte que hacen a la comunidad; y

Que, en este caso, el desafío está en poder regularizar la situación de dominio de sus sedes, y es en ese contexto que la Municipalidad de Merlo, con la intención de evitar posibles inconvenientes en relación a la discusión de la titularidad de la propiedad y que ello obstruya en el buen funcionamiento de las asociaciones, tomó la decisión de realizar las erogaciones necesarias con el fin de solventar los gastos que demande una expropiación y de esta manera normalizar la situación; y

Que, por último, cabe resaltar, que desde sus comienzos ambos clubes se encuentran desarrollando sus actividades en este precio. Varias generaciones transitaron, hicieron y sigue haciendo uso de las canchas, y participan diariamente y se comprometen en brindar y devolver de alguna forma lo que recibieron cuando eran niños y niñas; y

Que, en el entendimiento de que debe primar el interés público y las garantías de los derechos de los ciudadanos, consideramos que la aprobación del presente proyecto constituirá un claro aporte para que las niñas, niños y adolescentes de Agustín Ferrari puedan seguir disfrutando de estos dos Clubes, los clubes de su barrio.

Por todo ello, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO**, en uso de las facultades que le son propias, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Declárese de Interés Municipal el Proyecto de Ley E-253/121-22 presentado ante el Honorable Senado de la Provincia de Buenos Aires, que propicia la expropiación del predio ubicado en la calle 20 de Junio entre Cassaux y Orfilia Rico, Localidad de Agustín Ferrari, Partido de Merlo, designado catastralmente como: Circunscripción II, Sección Rural, Parcela 1043A, Partida 072-22.404 con el objetivo de contribuir al desarrollo social y deportivo del “Club Atlético Pumas de Ferrari” y del “Club Social y Deportivo San Martin”.-

ARTÍCULO 2°: Declárese de utilidad pública y social, y sujeto a expropiación y/o adquisición el inmueble ubicado en la Localidad de Agustín Ferrari, Partido de Merlo, designado catastralmente como: Circunscripción II, Sección Rural, Parcela 1043A, Partida 072-22.404.-

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -3- (Cont. OrdenanzaN° 5837/21)

ARTÍCULO 3°: Autorízase al Departamento Ejecutivo a hacer efectiva toda actividad que resulte conducente a la expropiación y/o adquisición del inmueble individualizado en el artículo anterior-incluyendo todo trámite judicial, extrajudicial y/o administrativo ante cualquier jurisdicción y reasignación de partidas presupuestarias para atender los gastos que irrogue el trámite- y que tendrá como objetivo contribuir al desarrollo social y deportivo de "Club Atlético Pumas de Ferrari" y del "Club Social y Deportivo San Martín".-

ARTÍCULO 4°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5837** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5837** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4022

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-5390/21.-

ORDENANZA N°5838

VISTO:

Lo actuado en el Expte. Nº 4076-5390/2021; y

CONSIDERANDO:

Que, pese a los grandes esfuerzos efectuados por el Estado, aun en la actualidad, la cuestión habitacional resulta ser un eje central que involucra a muchas familias de escasos recursos que se encuentran con serias dificultades de alcanzar su primer vivienda; y

Que, el Estado en sus tres esferas -Nacional, Provincial y Municipal-, a lo largo del tiempo han llevado adelante innumerables esfuerzos tratando de revertir una problemática que resulta ser Mundial; y

Que, nos encontramos en la actualidad ante el hecho que existe un aumento del déficit del suelo urbano y viviendas para sectores sociales medios y bajos; y

Que, se acrecentó y densificó la población que habita en villas y asentamientos. Como contracara, se ha producido una fuerte concentración de la renta urbana que se materializa a través de la realización de prácticas especulativas por parte de los desarrolladores y propietarios, lo cual da como resultado una gran cantidad de inmuebles deshabitados y terrenos baldíos aptos para ser edificados pero que se encuentran retenidos a la espera del aumento del valor del suelo; y

Que, en la actualidad debido a las alteraciones del mercado producto de las especulaciones, las familias jóvenes se ven imposibilitados de acceder a un alquiler, y mucho más a su primer vivienda, dándose como fenómeno, que siendo adultos deban continuar viviendo con sus padres, ocasionando grandes problemas edilicios, hacinamiento y principalmente una frustración personal; y

Que, la vivienda es una necesidad primordial del ser humano en cuanto tal. Lo exige su propia naturaleza. La vivienda es fundamental para el desarrollo de la vida digna; y

Que, podemos indicar que sin vivienda, no hay hogar, sin hogar no hay calor para que la vida crezca, no hay pasado ni futuro, no hay memoria ni esperanza; y

Que, como Estado, tenemos la obligación de encontrar herramientas que permitan acceder a cumplir con lo que dispone nuestra Constitución Nacional en su artículo 14 bis, la Declaración Universal de Derechos Humanos (art. 25), Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (art 11), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, (art. 17), la Convención sobre los Derechos del Niño (arts. 16, 1 y 27. 3), y en la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (arts. 9 y 28); y

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

Que, para el cumplimiento de tales premisas, se ha sancionado con fecha 29/11/2012, la Ley 14.449, la cual intenta dar una respuesta a los distintos aspectos vinculados a la problemática de la tierra y la vivienda, incorporando principios rectores, directrices generales e instrumentos de actuación que permiten fortalecer la intervención eficiente y justa del Estado para resolver el déficit urbano habitacional; y

Que, el Ante-Proyecto presentado por la empresa LOTEO MARIANO ACOSTA SA a desarrollarse en la localidad de Mariano Acosta resultaría de suma importancia a fin de paliar las deficiencias habitacionales de un sector de la sociedad y asimismo contribuiría a densificar y potenciar la zona; y

Que, por otro lado, un Anteproyecto de este estilo, resulta de suma importancia, toda vez que no solo desconcentra el Ejido Urbano, generando un nuevo barrio donde en la actualidad se encuentra descampado, sino también se extienden los servicios básicos que hacen a un adecuado planeamiento urbano y que permitirán que en forma progresiva pueda irse extendiendo al resto del territorio, con los beneficios que ello implica; y

Que, los inmuebles a incorporarse dentro del Proyecto son los determinados mediante Circunscripción II, Sección L, Chacra 3, Parcelas1, 2, 3 y 4, Partidas Inmobiliarias N° 72-367, 72-368, 72-366 y 72-422.

Por todo ello, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO**, en uso de las facultades que le son propias, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: La presente Ordenanza regirá el procedimiento a aplicar con respecto del inmueble a incorporarse al Programa Lotes con Servicios previsto en la Ley N° 14449 y su reglamentación aprobada por Decreto N° 1062/13, cuya Autoridad de Aplicación es el Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°: Autorizar la afectación al Programa Lotes con Servicios del inmueble pertenecientes a LOTEO MARIANO ACOSTA SA, designados catastralmente como Circunscripción II, Sección L, Chacra 3, Parcelas1, 2, 3 y 4, Partidas Inmobiliarias N° 72-367, 72-368, 72-366 y 72-422 del Partido de Merlo.

ARTÍCULO 3°: Requerir la intervención de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires a fin de que se incorpore al Programa Lotes con Servicios el plano de mensura y subdivisión a confeccionarse respecto de los inmuebles designado catastralmente como Circunscripción 2, Sección L, Chacra 3, Parcelas, 1, 2, 3 y 4 del Partido de Merlo, Partidas Inmobiliarias72-367, 72-368, 72-366 y 72-422 respectivamente.-

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -3- (Cont. OrdenanzaN° 5838/21)

ARTÍCULO 4°: La comercialización y/o adjudicación de las parcelas generadas deberá ser con destino a vivienda única, unifamiliar y de carácter permanente. Tanto en el plano de mensura y división como en las escrituras traslativas de dominio se dejara constancia del destino indicado.-

ARTÍCULO 5°: Declarar de Interés Social al proceso de escrituración del inmueble que se mencionan en los artículos precedentes, requiriéndose la intervención de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a los fines del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a favor de los adjudicatarios de acuerdo a lo estipule el boleto de compraventa respectivo.-

ARTÍCULO 6°: Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir Convenio Urbanístico con la firma LOTEO MARIANO ACOSTA SA representada por su presidente Gastón Francisco Maluendez Krause DNI. 35.149.264, que mejor resguarde los intereses de la comunidad en los términos del Decreto Ley 8912/77 y Ley 14.449.

ARTÍCULO 7°: Autorizar al Departamento Ejecutivo a realizar las gestiones pertinentes para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos precedentes.-

ARTÍCULO 8°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5838** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5838** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4023

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-06053/21.-

ORDENANZA N°5839

VISTO:

El cambio de zonificación e indicadores urbanísticos en el Partido de Merlo tendientes a mejorar el ordenamiento territorial; y

CONSIDERANDO:

Que, esta situación requiere la adecuación del Código de Edificación vigente, dado que de la experiencia recogida desde la sanción de la Ordenanza Nº 5802/2020 así lo aconsejan, para acompañar el desarrollo ordenado, la seguridad constructiva y el confort de las nuevas edificaciones, como así también las futuras ampliaciones que se puedan producir; y

Que, estos objetivos y lineamientos tienden a mejorar la situación actual y no condicen con las normativas vigentes en la materia; y

Que, es necesario, establecer un periodo de transición para la implementación de nuevas normativas en aquellas zonas en las que el cambio de indicadores urbanísticos genere el desarrollo de nuevos emprendimientos y que la presente se encontrara en vigencia desde el momento que se inicie el cambio de zonificaciones en el Partido.

Por todo ello, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO, en uso de las facultades que le son propias, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Autorizase, a partir de la sanción de la presente ordenanza, la implementación de los siguientes artículos que reemplazarán los mencionados en el Código de Edificación y Ordenanzas vigentes.

ARTÍCULO 2°: Todos aquellos artículos que no sean mencionados en la presente ordenanza deberán adecuarse al Código de Edificación y Ordenanzas vigentes al día de la fecha.

ARTÍCULO 3°: Facúltase al Departamento Ejecutivo a publicar y difundir la presente ordenanza, como así también a establecer la fecha de implementación, dando tiempo a los contribuyentes y/o profesionales de tomar conocimiento de la presente ordenanza y de los cambios que se produzcan a raíz de su implementación

ARTÍCULO 4°: Facúltase al Departamento Ejecutivo, a analizar y resolver todas las cuestiones que surjan a raíz de los cambios surgidos producto de la presente ordenanza, analizando cada proyecto en particular y dictaminando el proceder del mismo, considerando dentro de los mismos, aquellos casos en los que se cuente con plano aprobado anterior a la presente ordenanza y se pretenda ampliar tomando los nuevos indicadores. En estos casos particulares el cambio de indicadores no habilita bajo ningún concepto al profesional ni al propietario a incorporar superficie sin permiso.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -2- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

ARTÍCULO 5°: Todas aquellas obras que cuenten con Plano Aprobado anterior a la presente ordenanza podrán presentar sus propuestas de ampliación a construir tomando los nuevos indicadores.

Las propuestas serán evaluadas por el Departamento Ejecutivo, quien dictaminará si corresponde o no la aceptación de la nueva presentación de ampliación. A tal fin las presentaciones deberán dar cumplimiento a los siguientes requerimientos:

a) Plano de antecedentes

b) Propuesta de ampliación, plantas, vistas, cortes, detalles constructivos y toda aquella documentación gráfica necesaria para poder comprender la propuesta en formato municipal.

c) Planos de estructuras de la propuesta de ampliación

d) Cálculos de estructuras, de toda aquella superficie a incorporar

e) Informe técnico realizado por un profesional de la ingeniería, el que deberá incluir análisis del comportamiento de las estructuras resistentes, basado en un ensayo de cargas en que se deberán constatar las magnitudes aplicadas en el ensayo y de las deformaciones registradas. Además deberá informar sobre la estabilidad y seguridad que presentase la construcción y de las medidas técnicas que corresponda adoptar para la ampliación de superficie, detallando si la propuesta presentada en metros cuadrados según el destino es posible de incorporar.

El Departamento Ejecutivo a través de sus oficinas técnicas, podrá verificar los estudios y documentación presentada dictaminando si el mismo es aceptado para comenzar la tramitación de ampliación o si el mismo es rechazado por incumplimiento de las normas vigentes o falta de documentación que avale la estabilidad estructural del edificio y la seguridad de todos los ciudadanos. La respuesta e informe que realice el Departamento Ejecutivo, será inapelable.-

ARTÍCULO 6°: Facúltase al Departamento Ejecutivo a implementar el Sello **"SUJETO A DEMOLICIÓN"** dejando a su criterio la aplicación del mismo para aquellos casos que incurran en faltas graves.-

ARTÍCULO 7°: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRÁMITES DE OBRA NUEVA – AMPLIACIÓN – REFACCIÓN O TRANSFORMACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y/O DEMOLICIONES TOTALES O PARCIALES.

La documentación agregada no podrá ser más que la exigida por esta ordenanza o bien la requerida por la Dirección de Obras Particulares en casos especiales.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

La misma no deberá presentarse con más leyendas, sellos o impresiones que los ilustrativos del destino de la obra, ni más nombres o firmas que las de los propietarios, profesionales o empresas que intervienen en la solicitud de permiso, pudiendo el Departamento Ejecutivo, rechazar toda documentación que no cumpla con lo expuesto.

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE PROYECTO

Para los casos de Obra Nueva a Construir, el profesional deberá tramitar el certificado de factibilidad de proyecto, el cual será visado por la Dirección de Obras Particulares. El mismo deberá contar con plano de antecedente (en el caso de corresponder), Plano de P.H. (de ser necesario), plano de unificación (de ser necesario), una copia de plano del anteproyecto, abonar un sellado, según se establece en la Ordenanza impositiva, correspondiente al timbrado por derechos de oficina.

Dicho certificado tendrá una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de aprobación. Cuyo objetivo es el de evaluar los criterios de diseños y justificación en los aspectos formales, funcionales, técnicos y estéticos.

La admisibilidad de dicho certificado no da derecho a construir ni demoler. En el caso de detectar inicio de obra nueva o demolición, quedará a criterio del Departamento Ejecutivo la vigencia del certificado de factibilidad y la aplicación de multas al profesional interviniente.

En aquellos casos (de obra nueva) que al momento de ingresar la carpeta, el proyecto sufra modificaciones respecto de lo presentado previamente en el certificado de factibilidad de proyecto, se aceptará el ingreso de la misma siempre y cuando no se superen los indicadores urbanísticos.

CERTIFICADO DE ADMISIBILIDAD PARA OBRA SUBSISTENTE.

Para trámites de registración de construcciones existentes, se deberá realizar el Certificado de admisibilidad para obra subsistente previo al inicio de la carpeta de obra, el cual será visado por la Dirección de Obras Particulares. El mismo deberá contar con plano de antecedente, una copia de plano de propiedad horizontal, una copia de plano de unificación (de ser necesario), una copia de plano municipal a registrar, abonar el sellado, según se establece en la Ordenanza impositiva correspondiente al timbrado por derechos de oficina.

Para los casos de obras sin antecedentes que al momento de la presentación de la carpeta difieran en superficie y/o silueta respecto de lo presentado previamente en el certificado de admisibilidad para obra subsistente, se deberá presentar un nuevo certificado.

De este modo queda sin efecto el informe de zonificación el cual es sustituido por el Certificado de Factibilidad de proyecto y por el certificado de admisibilidad de obra subsistente respectivamente.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -4- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

Documentación para inicio de Carpeta de Obra:

PARA INICIAR LA CARPETA DE OBRA:

Carpeta Municipal reglamentaria

Escritura o boleto de compra – venta sellado

Fotocopia de DNI de los titulares

Certificado de amojonamiento o plano de mensura (obra a construir)

Revalúo actualizado (presentado en Arba)

Plano de antecedente municipal

Certificado de Factibilidad de Proyecto o Certificado de admisibilidad para obra subsistente

Factibilidad de infraestructura de servicios sanitarios

Factibilidad de Edenor (A partir de obras con 6 unidades funcionales o más)

Libre de deuda de Tasas Municipales

Libre de Deuda de Faltas contravencionales

Planilla de Estadísticas

PLANOS EN FORMATO MUNICIPAL:

1. **OBRA NUEVA – AMPLIACIÓN Y/O REFACCION:**

PLANO 1 –DEMOLICIÓN: se representará en escala 1:100 toda aquella superficie a demoler o demolida sin permiso, con los grafismos y colores reglamentarios según lo que establecido en el Código de Edificación vigente, deberá contar como mínimo con corte 1:00, acotado, para verificar las alturas de la construcción a demoler.

PLANO 2 - ARQUITECTURA : el mismo deberá contener plantas (todas las plantas deberán estar representadas dentro del lote), vistas y cortes (con proyección de tangentes en el caso de edificios con altura superior a 9,50 mts) en esc. 1: 100, detalles de escaleras en esc. 1:20, Pulmón de Manzana en escala 1: 1000, Siluetas de superficies en escala 1: 200, planilla de superficie, planilla de indicadores urbanísticos, detalle de premios a utilizar en el caso de obra nueva, planilla de iluminación y ventilación.

PLANO 3 – ESTRUCTURAS: las estructuras deberán estar representadas en escala 1: 100, con los colores reglamentarios según se detalla en el Código de Edificación vigente, deben contener todos sus elementos estructurales enumerados (bases, columnas, vigas, losas, etc.) y estar representadas dentro del lote. Detalle 1: 20 de bases.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -5- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

PLANO 4 – INCENDIO: En el caso de edificios que cuenten con más de 6 unidades funcionales indistintamente del destino, plantas industriales, o aquellos que a consideración de la Dirección de Obras Particulares y por cuestiones de seguridad, requieran plano de incendio deberán presentar en formato municipal, todas sus plantas en escala 1:100 dando cumplimiento a toda normativa vigente referente a este tema. La misma deberá estar visada por el Departamento Técnico del cuerpo de Bomberos Voluntarios del Partido de Merlo y/o Firmadas por un Licenciado en Seguridad e Higiene debidamente colegiadas.

PLANO 5- PLANO ELECTROMECÁNICO: según se detalla en el Artículo de INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS de la presente ordenanza.

PARA CONFORMAR EXPEDIENTE DE OBRA:

Se deberá anexar a la carpeta la siguiente documentación:

Escritura o boleto de compra venta

Certificado de amojonamiento o plano de mensura (en caso de obra nueva a construir)

Fotocopia de DNI de el /los propietarios

Revalúo Actualizado presentado previamente en ARBA

Certificado de Factibilidad de Proyecto o Certificado de Admisibilidad de obra subsistente

Plano de Antecedente municipal (de corresponder)

Plano de PH (en el caso de corresponder)

Copia de plano visado por la Dirección de Planeamiento

Copia de Plano de visado por la Dirección de Obras Particulares

Planilla de Derechos de Construcción

Libre de deuda de derecho de construcción

Copia de plano Visado por el Colegio profesional correspondiente

1 copia original en Calco

5 copias Heliográficas

Certificado de desratización en el caso de presentar demolición total

En el caso de Obra nueva, se solicitará el revaluó actualizado junto a la presentación del plano Conforme a Obra y o final de obra.

Para aquellos trámites que presenten demolición total, se deberá presentar nuevo revalúo actualizado, una vez finalizada la demolición figurando la valuación como terreno baldío.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -6- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

<u>ARTÍCULO 8°:</u> MULTAS, RECARGOS,SANCIONES Y PENALIDADES - SU APLICACIÓN

La aplicación de penalidades, sanciones, multas y/o recargos no exime a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en rigor y de la corrección en el plazo que se fije, de las irregularidades que las motivaron, bajo apercibimiento de la aplicación de nuevas sanciones por incumplimiento.

La suspensión de la firma de los profesionales, constructores y empresas, significará la prohibición de presentar planos o construir o instalar obras nuevas hasta tanto la pena sea cumplida, pudiendo continuar el trámite de los expedientes iniciados antes de la aplicación de la misma, así como las obras con permiso concedido.

1) MULTAS Y RECARGOS A LAS CONSTRUCCIONES SIN PERMISO UBICADAS DENTRO DE BARRIOS PRIVADOS, CLUBES DE CAMPOS Y/O COUNTRYS: Cuando se detecte la presentación espontánea y/o con intervención municipal (indistintamente de los recargos que se produzcan sobre la liquidación de derechos de construcción por las infracciones al Código de Edificación, Ordenanzas vigentes y lo establecido en la ordenanza impositiva) de toda aquella construcción ubicada dentro de Barrios Privados, Clubes de Campo y/o Countries con superficies mayores a 100 m2 se tomará como valor referencial del módulo para el cálculo de los derechos de construcción, el máximo que se estipule en la Ordenanza impositiva vigente al momento de la liquidación.

2) SANCIONES Y PENALIDADES A PROFESIONALES: Se aplicará a los profesionales que ejerzan la función de Director de obra las siguientes penalidades por las infracciones que se enumeran a continuación:

1) Iniciar obras carentes de permiso, sin perjuicio de la paralización o demolición de lo construido

2) Iniciar en obra autorizada, ampliaciones o modificaciones sin permiso

3) Cada infracción a las ordenanzas vigentes y al C.E. (Código de Edificación) cometida al realizar ampliaciones o modificaciones carentes de permiso en obras autorizadas, sin perjuicio de las suspensiones que correspondan

4) Inexistencia de documentación aprobada en obra.

5) Construcciones no declaradas en planos de obras o diferencias entre lo edificado y lo declarado en el plano municipal al momento de la inspección previa a su aprobación o registración

6) Aviso de comienzo de obra no efectuada.

7) Inspección final o parcial no solicitada.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -7- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

8) Inspección parcial, solicitada fuera de término.

9) Incumplimiento a las disposiciones sobre cartel de obra.

1) Inexactitudes o datos falsos en la documentación presentada pretendiendo evitar las normas vigentes.

2) Incumplimiento de las disposiciones sobre cercas provisorias por metro de frente.

3) Ocupación no autorizada de la vía pública, por día y por m2.

4) Utilizar materiales o sistemas constructivos que no se ajusten a las disposiciones vigentes.

5) Impedir el acceso a la obra a los señores inspectores en funciones o no concurrir a una citación en obra o en la Municipalidad.

Los valores precedentemente indicados son mínimos, pudiendo ser aumentados según la infracción hasta el máximo que determine la Ley Orgánica de la Municipalidad.

Cada vez que no se dé cumplimiento a lo exigido por la Dirección de Obras Particulares en el plazo indicado por notificación, se duplicará la multa correspondiente.

D) APERCIBIMIENTO: Corresponde apercibimiento tanto al profesional que ejerce la dirección como a quien desarrolla funciones de constructor, en aquellos casos en que la infracción cometida, a juicio del Departamento Ejecutivo, no sea de tal gravedad que haga innecesaria su sanción mediante multa o suspensión.

E) SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA: Corresponde suspensión en el uso de la firma tanto para un director como para un constructor en los siguientes casos:

1) Cuando a pesar de haber firmado la documentación correspondiente a un expediente de obra se compruebe que el profesional o empresa no tiene a su cargo las tareas que le corresponden, la primera vez, tres meses, y cada una de las siguientes, doce meses.

2) Cuando se utilicen materiales de mala calidad, que afecten la seguridad o higiene, o se adopten procedimientos defectuosos de construcción, seis meses.

3) Cuando se realicen en estructuras resistentes, obras no ajustadas a las normas constructivas determinadas en ordenanzas vigentes y el Código de Edificación, seis meses.

4) Cuando se produzcan derrumbamientos parciales o totales por deficiencia de construcción u otro accidente por negligencia, de seis meses a retiro de matrícula.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

5) Cuando se compruebe falsificación de firma sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir como consecuencia de dicha falsificación, de doce meses a retiro de matrícula.

6) Cuando se produzcan infracciones reiteradas, aunque fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños causados a consecuencia de ellas, de tres meses a doce meses.

7) Cuando se compruebe falseamiento de hechos u otras faltas graves, de tres meses a dos años.

8) Cuando no se cumpliere cualquier intimación dentro de su término, o no se abonare una multa dentro de los 10 días de notificada su aplicación, hasta que desaparezca la causa que la motivó.

9) Cuando ocurran otras infracciones y según su naturaleza y gravedad, a criterio del Departamento Ejecutivo se aplicará una multa mínima y/o suspensión de un mes a veinticuatro, o inhabilitación definitiva y cancelación de la matrícula.

10) Las suspensiones, inhabilitaciones u otras penalidades aplicadas por el Consejo Profesional interviniente debidamente comunicadas a esta Municipalidad, tendrán los alcances que se especifican en la resolución respectiva o en su defecto, la suspensión de la firma profesional.

ARTÍCULO 9°: CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES

A los efectos de las exigencias del Código de Edificación, los locales se clasifican de la siguiente manera:

A) PRIMERA CLASE:

Dormitorios, escritorios, oficinas, estudios, bibliotecas, comedores, salas de esperas superiores a 14 m2, salas de estar, hall, monoambientes de 35m2 mínimo y todo otro local habitable no contemplado de otro modo en esta ordenanza.

Los locales destinados a monoambientes deberán contar con ventilación e iluminación cruzada.

B) SEGUNDA CLASE:

Cocinas, cuartos de baño, retretes, escaleras principales, cuartos de costura, cuartos de planchar, guardarropas o vestuarios colectivos, lavaderos.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -9- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

C) TERCERA CLASE:
Locales de trabajo y de negocio, depósitos comerciales e industriales, vestuarios de clubes, gimnasios y demás locales para práctica de deporte, cocina de hoteles o restaurantes, salas de espectáculos públicos, locales escolares, kioscos y salas de internación.

D) CUARTA CLASE:
Pasajes, corredores, guardarropas, cuartos ropero anexos a dormitorios, escaleras secundarias, tocadores, depósitos no comerciales ni industriales, depósitos anexos a locales comerciales siempre que formen una única unidad locativa y no tenga acceso directo desde la vía pública con un máximo de 150 m2 de superficie, despensas, salas de cirugía, salas de rayos X, laboratorios fotográficos y otros similares netamente especializados, grabaciones de discos y control de grabaciones, morgues y bóvedas.

E) QUINTA CLASE:
Locales auxiliares que formen un conjunto de valor locativo independiente, proyectados para atender los servicios generales del edificio como: portería, administración de un edificio de renta, dependencias del personal de servicio del edificio, sala de juegos infantiles, cuartos de máquinas, bauleras. Estos locales deberán tener sus medios de salidas en conexión directa con pasajes o corredores generales o públicos del edificio, no pudiendo tenerlos desde la vía pública.

ARTÍCULO 10°: ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES

La determinación del destino de cada local, será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos. La Dirección de Obras Particulares podrá presumir el destino de los locales de acuerdo con su exclusivo criterio. Además, clasificará por analogía con alguna de las clases establecidas en "Criterio de Clasificación de los locales", cualquier local no incluido en dicho artículo.

La Dirección de Obras Particulares asimismo, podrá rechazar proyectos cuando las plantas de los locales acusen la intención de una división futura que provoque infracciones a esta Ordenanza.

ARTÍCULO 11°: ÁREA Y LADOS MÍNIMOS DE LOS LOCALES DE 1 Y 3 CLASE

Las áreas y lados mínimos de los locales de 1ª y 3ª clase se medirán con exclusión de los armarios, roperos empotrados, placares y escaleras. Los valores mínimos serán los siguientes:

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -10- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

EN VIVIENDA	**LADO MÍN. METRO**	**ÁREA MÍN. M2**
Cuando la unidad posea un sólo local	3,50	18,00
Cuando la unidad posea dos locales Uno tendrá El otro	 3,50 3,00	 16,00 9,00
Cuando la unidad posea tres locales o más Uno tendrá El otro Los demás	 3,50 3,00 2,80	 16,00 10,00 7,00
EN VIVIENDA DE TIPO TRANSITORIO (HOTEL, CASA DE PENSIÓN, ETC.), LAS HABITACIONES INDIVIDUALES PARA:		
Una sola cama tendrán para dos camas tendrá para tres camas o más en albergues transitorios	2,00 2,50 3,00 3,00	6,00 9,00 12,00 9,00
EN OFICINAS:		
locales individuales	3,00	12,00
En unidades locativas de dos o más locales, cada uno tendrá los demás tendrán	 3,00 2,80	 12,00 9,00
LOCALES EDIFICIOS PÚBLICOS COMERCIALES E INDUSTRIALES.		
LOCAL DE 3º CLASE		
Local de Comercio o Industria Tendrán un ambiente de por lo menos	 2,80	 14,00
Kioscos (sin acceso de público a su interior) tendrán	1,50	3,00
e) En edificios de Sanidad En hospitales, sanatorios, clínicas, maternidades, las salas individuales de internación para una sola cama tendrán	2,50	8,00
Para dos camas tendrán	2,50	10,00
Para tres camas o más	3,00	12,00
f) consultorio	3,00	9,00

Para los kioscos regirá un área máxima de 7 m2.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -11- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

No se aplicarán las disposiciones de este artículo en los locales de comercios de las galerías comerciales.
BALCONES: a fin de que sean categorizados como balcones, dichos espacios habitables deberán tener un ancho mínimo de 0,80 m, y superficie mínima de 1,60 metros cuadrados.
Con el fin de garantizar una mejor habitabilidad y confort, será obligatorio que las obras nuevas de vivienda multifamiliar se propongan balcones en todas las unidades funcionales.

ARTÍCULO 12°: ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LAS COCINAS, ESPACIOS PARA COCINAR, BAÑOS, RETRETES Y VESTUARIOS
a) Cocinas: Una cocina deberá tener un área mínima de 4 m2. y un lado mínimo de 1,60 m.
b) Espacios para cocinar: Un espacio para cocinar deberá tener un área inferior a 4 m2. y sus lados responderán a la relación B mayor o igual a dos veces A: siendo igual a la profundidad que nunca rebasará 1 m.
Será admitido el espacio para cocina sólo en los casos de viviendas de un solo ambiente o cuando se trate de usos administrativos o de oficinas.
c) Baños y retretes: Los baños deberán tener un área mínima de 3,20 m2. y un lado mínimo de 1,20 m.
Los retretes contarán con una superficie de 1,00 m2. y un lado mínimo de 0,90 m.
d) Vestuarios: Un vestuario deberá tener un área mínima de 4,00 m2. y un lado mínimo de 2,00 m.
ARTÍCULO 13°: ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE 1 CLASE

A)Patio: Un local de Primera clase recibirá luz de día y ventilación por patio de primera categoría. El patio de primera categoría deberá cumplir los requisitos lado mínimo de 4,00 m y superficie mínima 16 m2

B) Vanos: se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Código de Edificación y Ordenanza Vigente

ARTÍCULO 14°: ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE 2 CLASE

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -12- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

A) Patio: Un local de Segunda Clase y una escalera principal puede recibir luz de día y ventilación por vano o claraboya que de por lo menos a patio de segunda categoría. El Patio de segunda categoría deberá cumplir los requerimientos de lado mínimo de 3,00 m y superficie mínima de 12 m2.

B) Vanos: se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Código de Edificación y Ordenanza Vigente

Las cocinas además cumplirán con lo establecido en Ventilación de Cocinas por conductos.
Los baños, retretes y orinales no requieren en general recibir luz del día por patio. Se dará cumplimiento a la ventilación según lo establecido en el Código de Edificación y Ordenanzas Vigentes.
Los baños, retretes y orinales ubicados en sótanos o semisótanos no pueden ventilar a la vía pública sino mediante un patio de frente; los ubicados en pisos bajos en caso de ventilar sobre la vía pública, tendrán el alfeizar del vano a no menos de 2 m sobre el nivel de la acera.
Cuando los baños, retretes y orinales que ventilen desde el techo o azoteas mediante claraboya, está tendrá una abertura mínima de 0,50 y un área de ventilación no menos de 1,15 m2. por ventanillas regulables ubicadas en sus planos verticales.

ARTÍCULO 15°: FACHADAS Y MEDIANERAS

1. **DEFINICIÓN.-**

Se denominan fachadas a todos los paramentos de un edificio que puedan ser visibles desde cualquier punto del exterior, sea un espacio público o no, así como desde cualquier otro edificio, y también los muros de cerramiento de las parcelas. Cuando como consecuencia de las distintas alturas de los edificios o por cualquier otra causa, hayan de quedar paredes laterales o traseras al descubierto, será obligatorio el cumplimiento de las previsiones contenidas en la presente normativa.

2. **MATERIALES**.-

Para el revestimiento exterior de las fachadas, se emplearán materiales de buena calidad, quedando prohibidos aquellos que por su escasa durabilidad, dificultad de conservación o insuficiente protección de la obra, puedan provocar el deterioro de la vía pública.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -13- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

3. **CONSERVACIÓN**-.

Los propietarios y arrendatarios de cualquier tipo de inmueble están obligados al mantenimiento y conservación de las fachadas, en caso contrario podrán ser requeridos en cualquier momento por esta dependencia para que realicen las obras necesarias para el mantenimiento y conservación del formato de los mismos.

4. **TUBOS DE VENTILACIÓN-.**

Los caños de ventilación de cloacas domiciliarias no podrán colocarse al exterior de los muros de fachadas principales y sus terminaciones no deberán ser visibles desde la vía pública. Los conductos de desagües pluviales podrán ser visibles en la fachada principal, a condición de responder al estilo de la misma.

Los conductos que ventilan artefactos de tiro balanceado (calefones, calefactores, etc.) instalados en locales que dan sobre la vía pública no podrán sobresalir de los muros de fachadas principales por debajo de los 2 m. de altura tomados de la cota de nivel cero de la vereda pública. Por arriba de esa altura podrán ser visibles a condición de responder al estilo de la misma.

5. **AIRES ACONDICIONADOS.-**

En las nuevas instalaciones que impliquen la necesidad de instalar una unidad exterior, únicamente se autorizará un saliente máximo total de 60 cm. Dicho saliente se situará en la ubicación que mejor le esconda de ser visto desde las vías y espacios públicos y que sea compatible con su función. Además, se integrará en el conjunto estético del inmueble sin destacar notablemente y sin producir molestias a los vecinos.

6. **TENDEDEROS DE ROPA.-**

1. Es obligatorio que en los edificios de obra nueva planta el tendido de ropa no se efectúe directamente a la vía pública. En las edificaciones que por su tipología no dispongan de fachadas más que a estos espacios, se deberá disponer de tenedero dentro de la edificación, bien a patio privado o en espacios retranqueados de fachada.

2. En los casos de sustitución o rehabilitación habrá que adaptarse a las mismas condiciones, en caso de imposibilidad, se recurrirá a espacios ventilados bajo cubierta.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -14- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

7.REGULACIÓN.-

En todos los casos, la Dirección de Obras Particulares tendrá atribuciones para formular las observaciones técnicas necesarias para la mejor aplicación de los puntos citados anteriormente.

8.- RÉGIMEN SANCIONADOR.-

El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones de ésta ordenanza serán sancionados con multa de la cantidad autorizada por la Leyes, sin perjuicio de la adopción de las medidas que se precisen a los efectos de establecer la legalidad infringida. La imposición de sanciones o multas se graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción, el perjuicio causado a los intereses generales, el beneficio obtenido y otras circunstancias que tengan relación con el hecho sancionado.

Las multas se impondrán previa audiencia a los interesados, y el incumplimiento de la orden de retirada total o parcial de la instalación llevará a la imposición de multas sucesivas.

ARTÍCULO 16°: ESCALERAS PRINCIPALES- CARACTERÍSTICAS

Todas las escaleras de un edificio deberán ser practicables y estarán provistas de pasamanos. Son parte integrante de una escalera, los rellanos o descansos. El acceso a una escalera será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que alcancen a cada unidad locativa y a cada piso, según se establece en "De los medios de salida"; en cada piso la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo general o público. Las escaleras principales tendrán las siguientes características:

a) Tramos: Los tramos de escalera tendrán no más que 21 alzadas corridas. Los tramos de una escalera que no sean rectos tendrán el radio de la proyección horizontal de la zanca o limón interior igual o mayor que 0,25 m. Cuando este radio sea mayor que 1.00 m. se considerará la escalera como tramos rectos.

b) Línea de huella y compensación de escalones: Las pedadas y los descansos de una escalera se medirán sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón, a una distancia de éste igual a la mitad del ancho de la escalera y nunca menor que 0,60 m. Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán, sobre la línea de huella, iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula:

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -15- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

2a + p = 0,61 m. a 0,63 m.
donde: a = (alzada) no excederá de 0,18 m.
p = (pedada) no será menor de 0,26 m.
Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a ¾ partes del ancho de la escalera, sin obligación de rebasar 1,10 m.
En los tramos curvos en los que la proyección horizontal del limón interior tenga un radio de hasta 1m. y no menor de 0,25 m., los escalones serán compensados como sigue: las pedadas de hasta 4 escalones en la parte más crítica (junto al limón interior) pueden tener 0,12 m. como mínimo y las demás aumentarán en forma progresiva hasta alcanzar la medida normal.
La medición se efectuará sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.
c) Ancho libre: El ancho libre de una escalera se medirá en zócalos. Si el pasamanos midiera más que 0,075 m. de la proyección del zócalo, se lo tendrá en cuenta para medir el ancho libre.

1. Caso general: 1,10m. en todos los casos no comprendidos en los ítems que siguen.

2. Locales de comercio: 0,70 cuando la escalera sirva de comunicación entre el local de comercio de piso bajo y un anexo en primer piso, entresuelo o sótano, siempre que el anexo no tenga una superficie mayor que 50 m2.; 0,90 m., cuando el área no supere los 100m2.

3. Viviendas colectivas: 0,70 m. cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de dos pisos de una misma unidad locativa y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos; 1.00 m. cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda y 0,90 m. cuando esta vivienda sea para el portero o encargado.

4. Viviendas privadas: 1.00 m. cuando la escalera sirva de acceso a la vivienda; 0,70 m. cuando comunique pisos de la misma vivienda.

5.- Altura de paso: La altura del paso será por lo menos de 2m. y se medirá desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

6.- Materialidad: Las escaleras de edificios indistintamente del destino serán en su totalidad de Hormigón Armado solo pudiendo utilizar escaleras metálicas como escaleras de servicios de acceso desde terrazas a tanques de agua, salas de máquinas o en escaleras secundarias que sirvan de evacuación de edificios.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -16- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

ARTÍCULO N° 17: ESCALERAS SECUNDARIAS
Las escaleras secundarias serán practicables, siendo parte integrante de las mismas los rellanos y los descansos:
a) Casos de aplicación:
Podrán tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los siguientes locales:
1.- Locales de 4ª clase.
2.- Locales de 5ª clase no habitables.
3.- Locales anexos a negocios, ubicados en el piso alto, entresuelo o sótano, siempre que se destinen a depósito únicamente y no tengan acceso al público.
4.- Locales destinados a medidores, maquinarias de ascensor, calderas y otros servicios generales.
5.- Azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan a vivienda, comercio y lavadero.
6.- Escaleras auxiliares exteriores de los edificios.
b) Tramos y escalones:
Los tramos no tendrán más que 21 alzadas corridas; la alzada no excederá de 0,20 m. La pedada no será menor que 0.23 m. sobre la línea de huella.
Los descansos tendrán un desarrollo no menor al ancho de la escalera, sin obligación de rebasar 0,70m.
c) Ancho libre:
El ancho libre de una escalera secundaria no será menor que 0.70 . Podrá ser de 0.60 m. si fuese de tramos rectos. Podrá ser de 0,50 m. cuando sirva al acceso a azoteas de áreas no mayor que 100 m2., a torres, miradores y tanques.
d) Altura de paso:
La altura de paso será por lo menos de 2 m. medida desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.
ARTÍCULO 18°: ESCALERAS VERTICALES, DE GATO Y MARINERAS

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

a) Casos de aplicación:
Podrán tener acceso exclusivo por escalera vertical de gato y marinera los siguientes lugares:

1. Depósito de superficie no mayor de 7 m2.
2. Azoteas intransitables.
3. Techos.
4. Tanques.

b) Características:
1. Una escalera vertical se compondrá de barrotes-metálicos de largo útil no menor que 0,35 m., distanciados del paramento no menos de 0,15m. y separados entre sí de 0,30 m. a 0,38 m. La luz libre con una pared vertical situada frente a la escalera no será menor que 0,65 m. ; en caso de haber paredes laterales su separación al eje de la escalera no será inferior a 0,35 m.

2. Una escalera de gato inclinada entre 90º y 75º tendrá además de lo establecido en el ítem 1.- una luz libre respecto de un paramento inclinado paralelo a la escalera, entre 0,80 m. y 1,10 m.

3. Una escalera marinera tendrá una inclinación comprendida entre 51º y 75º; las alzadas tendrán un máximo de 0,25 m. a 0,32 m. y la pedada un mínimo de 0,19 m.a 0,08 m. La luz libre respecto de un paramento inclinado o cielorraso paralelo a la escalera, será de 1,60 m. a 1,10 m. El pasamano se situará entre 0,80 m. y 0,95 m. medidos sobre el peldaño.

4. Las medidas de longitud mencionadas en los ítems 2.- y 3.- corresponden a las inclinaciones extremas; para las intermedias se adoptarán los valores que resulten por interpolación.

ARTICULO 19°: ESCALONES EN PASAJES Y PUERTAS
Los escalones que se proyecten en las entradas de los edificios, pasajes o puertas entre pasajes, no deben tener una alzada mayor de 0,18 m. ni menor que 0,12 m.

ARTÍCULO 20°: RAMPAS
Será obligatorio en todos los edificios de oficinas y/o viviendas multifamiliares que cuenten con desniveles desde la línea municipal hasta el interior del edificio contar con rampa de acceso para personas con capacidades diferentes. La misma deberá dar cumplimiento a la Ley Nacional de Discapacidad, deberá tener un ancho mínimo de 1,30 m con una pendiente inferior al 10% y con piso antideslizante , sin resaltos ni elementos que impidan la libre circulación, deberá tener un zócalo a cada lado de 0,10 m

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

Cuando la rampa cambie de dirección girando en ángulo entre 90° y 180° tendrá una superficie plana y horizontal (rellano horizontal) cuyas dimensiones permitan el giro de una silla de ruedas (1,50 m de diámetro).

Tendrá pasamanos a ambos lados de la rampa. Estos serán continuos, a una altura de entre 0,75 m y 0,90 m de diámetro.

No se admitirán tramos con pendientes cuya proyección horizontal supere los 6,00 m sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de 1,50 de longitud mínima, por el ancho de la rampa.

PENDIENTES DE RAMPAS INTERIORES

RelaciÛn h/l	Porcentaje	Altura a salvar (m)	Observaciones
1:5	20,00 %	< 0,075	sin descanso
1:8	12,50 %	≥ 0,075 < 0,200	sin descanso
1:10	10,00 %	≥ 0,200 < 0,300	sin descanso
1:12	8,33 %	≥ 0,300 < 0,500	sin descanso
1:12,5	8;00 %	≥ 0,500 < 0,750	con descanso
1:16	6,25 %	≥ 0,750 < 1,000	con descanso
1:16,6	6,00 %	≥ 1,000 < 1,400	con descanso
1:20	5,00 %	≥ 1,400	con descanso

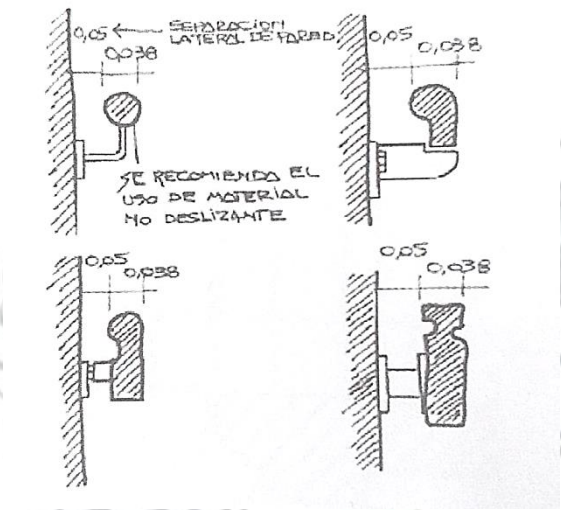
PENDIENTES DE RAMPAS EXTERIORES

RelaciÛn h/l	Porcentaje	Altura a salvar (m)	Observaciones
1:8	12,50 %	< 0,075	sin descanso
1:10	10,00 %	≥ 0,075 < 0,200	sin descanso
1:12	8,33 %	≥ 0,200 < 0,300	sin descanso
1:12,5	8,00 %	≥ 0,300 < 0,500	sin descanso
1:16	6,25 %	≥ 0,500 < 0,750	con descanso
1:16,6	6,00 %	≥ 0,750 < 1,000	con descanso
1:20	5,00 %	≥ 1,000 < 1,400	con descanso
1:25	4,00 %	≥ 1,400	con descanso

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

DETALLE DE PASAMANOS



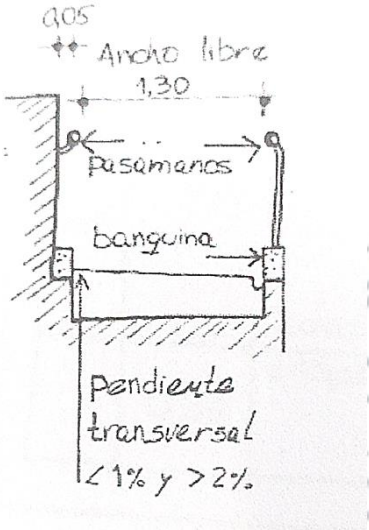
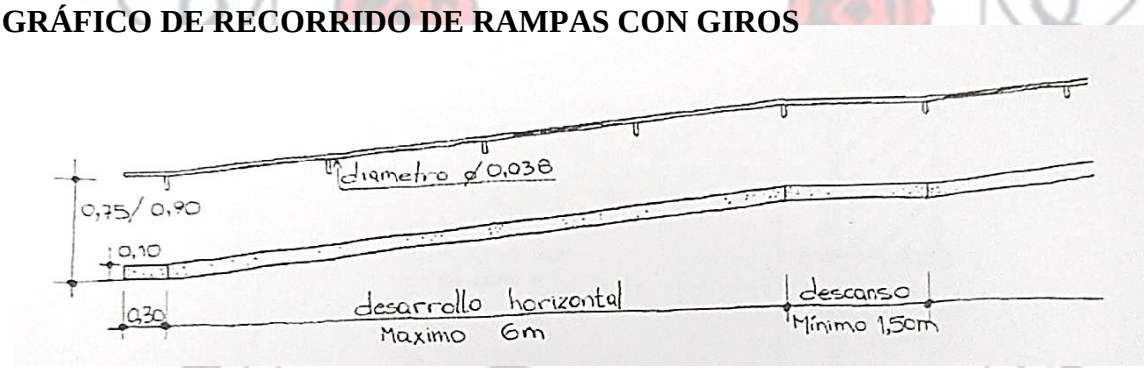
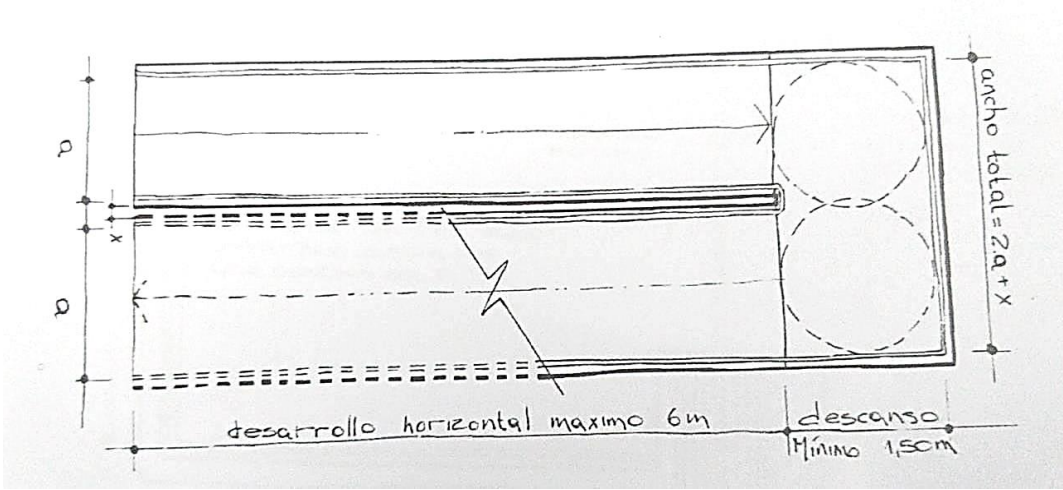


GRÁFICO DE RECORRIDO DE RAMPAS CON GIROS





JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -20- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

ARTICULO 21°: ANCHOS DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA
El ancho acumulado mínimo de pasos, pasajes o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida, será de 1,10 m.libre.
El ancho mínimo de pasos o corredores de toda superficie de piso o local que no dé a paso de comunicación, deberá tener un mínimo de 0,70 m.

ARTÍCULO 22°: CAJAS DE ASCENSORES, SUS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES
Todo edificio de oficinas y/o vivienda multifamiliar de obra nueva que supere en altura los 9 mts. deberán contar con ascensor según los siguientes requerimientos.
Asimismo aquellos proyectos de obra nueva de destinos no mencionados en el presente artículo que a criterio de la Dirección de Obras Particulares necesiten dar cumplimiento al presente deberá adecuarse a la documentación para dar cumplimiento.

REQUERIMIENTOS:
a) Dimensiones de la caja y cabina:
La cabina de un ascensor tendrá una planta no inferior a 1 m2., con lados no inferiores a 0.80 m. El ancho mínimo del vano de acceso a la cabina no podrá ser inferior al ancho mínimo de ésta. Las mochetas, el umbral y el dintel de las puertas en la parte interior de la caja, en caso de formar resalto se deberán identificar con el paramento mediante largos chaflanes. La altura de paso libre no será menor que 1,90 m. y su ancho dependerá de la capacidad de la cabina, según lo siguiente:

Capacidad de la cabina	Ancho mínimo libre
Hasta 8 personas	0,80 m.
De 9 a 12 personas	1m.
De 13 a 20 personas	1,20 m.
Más de 20 personas	1,50 m.

Las personas se calcularán en base a lo establecido en "Factor de ocupación".

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -21- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

b) Sobrecorridos:
Se entiende por sobrecorrido superior en correspondencia a la parada más alta, a la distancia comprendida entre la parte más elevada de la suspensión de la cabina o contrapeso y dispositivos aplicados y toda proyección debajo del nivel general del cielorraso.
Por sobrecorrido inferior en correspondencia a la parada más baja, a la distancia comprendida entre la parte más baja del bastidor de la cabina o contrapeso y el nivel general del suelo.
Los sobrecorridos de la cabina y contrapeso son los siguientes:

1.- Sistema de suspensión a polea:
La medida mínima del sobrecorrido superior será:
S igual o mayor a 0,3 + v/100
S igual o mayor a 0,60 m.
donde: S = sobrecorrido expresado en metros
V= velocidad en m. por minuto
La medida del sobrecorrido inferior no podrá exceder de la mitad del valor exigido como mínimo para el sobrecorrido superior.

2.- Sistema de suspensión a tambor:
Los sobrecorridos en este sistema de suspensión serán los calculados para el caso 1.- con un aumento del 30%.

c) Rellanos, descanso y pasajes que sirven a los ascensores:
El lado mínimo de un rellano y pasaje será de 1 m. cuando sirva a un ascensor y tendrá 0,10 m. adicionales por cada ascensor suplementario. Este lado se aumentará a su vez a razón de 0,02 m. por cada persona en exceso de 10, computándose los ascensores cuya caja formen ángulo o se enfrenten. Los rellanos, descansos y pasajes deberán comunicarse libremente con un medio exigido de salida cuando el ascensor sea utilizado por dos o más unidades locativas independientes.

d) Defensas en cajas de ascensores:
El recorrido de la cabina y del contrapeso instalados en el hueco de una escalera deberá ser protegido en todos sus lados por una defensa cuya altura no será menor que 2 m. medidos sobre el medio de la pedada. Las defensas metálicas serán de malla con claros no mayores que 0,05 m. Los vanos estarán protegidos por defensas metálicas y solo podrán ser abiertos desde y hacia el exterior de la caja.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

Las defensas podrán reemplazarse por vidrio armado de espesor mínimo de 0,06 m. y en paños no mayores que 0,5 m2. fijados a una altura superior a 0,90 m. sobre el solado o escalón.

e) Cuarto de maquinaria de ascensores:
El local destinado a la instalación de las maquinarias del ascensor, dispositivo de control, convertidores y demás elementos será construido totalmente en materiales incombustibles y deberá mantenerse siempre seco y ventilado, por lo que la ventilación mínima será de 0,50 m2. en forma permanente y a patio de 2ª categoría .
La altura mínima será de 2,40m. y el área de la planta será tan amplia que permita un paso de ancho no menor de 0,50m. alrededor de la mitad del perímetro de la maquinaria frente a sus partes fijas y de 1m. frente a las partes movibles o eléctricas de la instalación, que no estén protegidas con defensas adecuadas. El acceso al cuarto de maquinarias, se efectuará por medios permanentes y en forma directa, fácil y cómoda desde pasos comunes del edificio.

f) Casilla de poleas de ascensores:
La altura mínima será de 1,80m. Su área permitirá examinar sin dificultades los mecanismos y no será inferior a la que corresponda a su respectiva caja, espacio o conducto del ascensor. El acceso a la casilla de poleas se efectuará por medios permanentes y en forma directa, fácil y cómoda desde pasos comunes del edificio.

g) Cielorraso y fondo de la caja de ascensores:
El cielorraso y el fondo de la caja del ascensor no podrá tener más aberturas que las indispensables para el paso de cables de suspensión, conductores eléctricos, limitador de velocidad u otros elementos similares de exclusiva pertenencia del ascensor.

h) Todo local de 1ª categoría, cuyo solado se encuentre a más de 9m. de altura sobre el nivel de la vereda tomado junto a la línea municipal, deberá tener acceso por ascensor, sin perjuicio de lo dispuesto por esta Ordenanza en lo referente a "Medios exigidos de Salida" debiendo además cumplir con las siguientes condiciones:
1.- Cuando la altura del solado sea mayor que 16m. y haya un número de tres unidades locativas independientes o más por piso, se instalará para su servicio un mínimo de dos ascensores.
2.- Se instalará un mínimo de un ascensor por cada 20 unidades locativas independientes o fracción, excluyendo los de planta baja.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

ARTÍCULO 23°: ANCHO DE ENTRADA Y SALIDA PARA VEHÍCULOS

El ancho de una salida para vehículos es de 2,40 m. mínimo y 12 m. máximo. En una playa de carga y descarga para comercio, industria o depósito o donde se maniobre con vehículos, el ancho mínimo de salida es de 3m. Cuando haya más de una salida, cualquiera sea el ancho de ellas debe mediar entre ambas una separación no menor de 3 m. Esta separación estará materializada sobre la L.M. por un muro o baranda de por lo menos 1,00 m. de alto.

ARTÍCULO 24°: TERRENO ABSORBENTE

En torno a la planta baja, se exigirá una superficie no menor al 15% de la parcela, destinada a terreno absorbente. La misma se podrá disponer y/o desarrollar en cualquier parte del terreno.
Se podrá optar por materialización en solado que permita el drenaje natural mediante adoquinado o terminación en piedras naturales de granulometría menor a 60 mm, siempre y cuando no exista debajo ningún tipo de mortero. Las losas parquizadas no podrán ser consideradas como suelo absorbente.

ARTÍCULO 25°: LOCALES COMPLEMENTARIOS

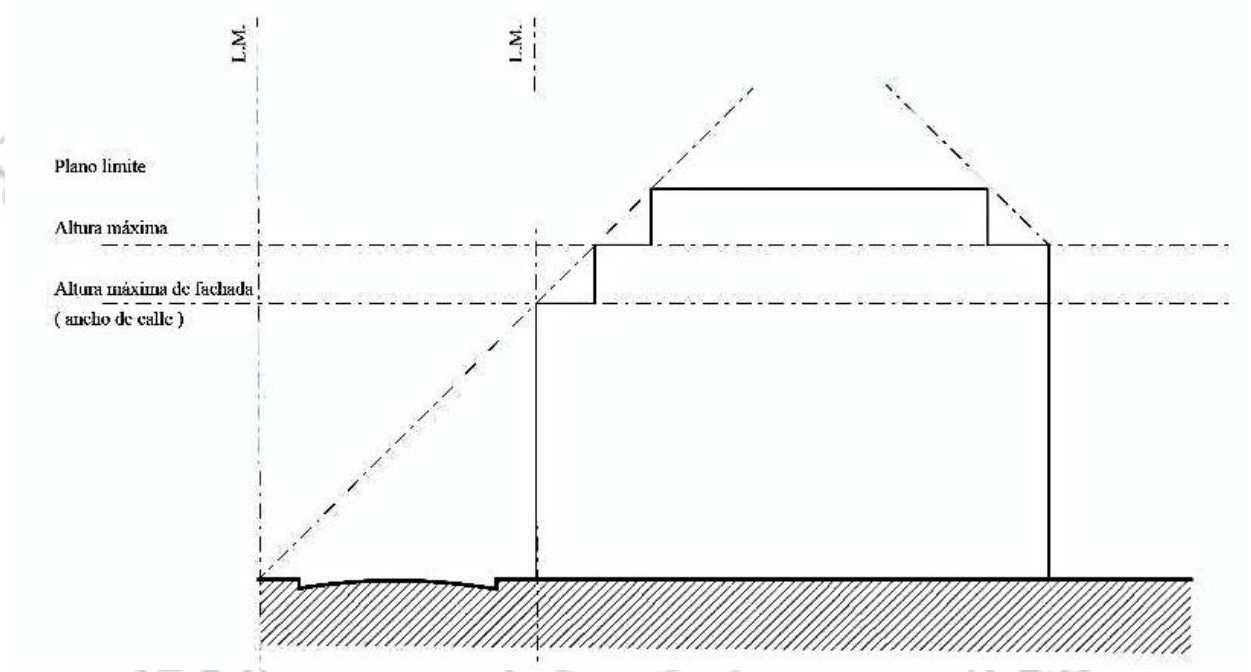
En obras nuevas con destino vivienda multifamiliar, se podrá realizar una planta habitable edificada por sobre la altura máxima, destinada a locales complementarios que, por sus características, permitan elevar el nivel de habitabilidad y confort y conformen una unidad de uso común del edificio.

a) Se denominará como locales complementarios. a los siguientes ambientes o destinos: piletas de natación, gimnasios con locales anexos (tales como baños, vestuarios), salón de usos múltiples, depósitos, sala de reuniones, lavaderos, parrillas, etc.
b) En todos los casos donde el proyecto incluya (locales Complementarios) de uso común, la misma deberá quedar inscripta dentro del espacio delimitado por los planos a 45º trazados desde la línea de frente y fondo de la altura máxima de la edificación, hasta una altura máxima de 3,20 metros, la cual se definirá como plano límite. En el cálculo del FOT se computará dicha planta al 50 %.
c) Para los edificios entre medianeras, en predios de ancho mayor a 17,32 metros, la planta de uso común dejará los retiros laterales de 3 metros desde ambos ejes medianeros. Para predios de ancho igual o menor de 17,32 metros la planta de uso común deberá tener retiros laterales de 1,50 metros mínimo.
d) Estos espacios, no podrán materializarse en cubiertas que funcionen como accesibles, ni que demanden mayor altura a los 3,20 metros (incluyendo la cubierta), únicamente pudiendo exceder este límite: tanques de agua, antenas, balizas y conductos.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

e) En todos los casos de aquellos edificios que se subdividan por el régimen de propiedad horizontal, los locales destinados a Locales complementarios se conformarán como superficies comunes indivisas, propiedad de la totalidad de las unidades funcionales. Todas las obras que incorporen a su proyecto locales complementarios deberán agregar en el plano de obra la leyenda "local de uso común"



<u>ARTÍCULO 26°:</u> COCHERAS - CLASIFICACIÓN DE LAS COCHERAS

Las cocheras se clasifican teniendo en cuenta el uso y la capacidad de acuerdo al siguiente criterio:

a) Cochera de vivienda privada:

Cuando guarda vehículos destinados a uso exclusivo de su dueño y familia, siendo este dueño o arrendatario de la cochera anexa a la vivienda privada. Cuando guarde un coche taxímetro de propiedad del dueño o arrendatario de la cochera anexa a la vivienda, ésta se considerará también cochera de vivienda privada.

b) Cochera de vivienda colectiva:

Cuando guarda vehículos de distintos dueños, que viven en la vivienda colectiva que pertenece a la cochera.

c) Cochera de alquiler:

Cuando guarda automotores cuyos dueños alquilan el espacio correspondiente a cada vehículo.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

d) Cochera comercial o industrial:
Cuando guarda vehículos o camiones, los cuales estén destinados a un servicio comercial o industrial determinado.

ARTÍCULO 27°: RESTRICCIÓN DE UBICACIÓN PARA LAS COCHERAS:
Las cocheras de categoría a) y b) no poseen ningún tipo de restricción. Las cocheras de categoría c) y d) no podrán ubicarse en predio lindero a sanatorios u hospitales, ni frente a los mismos, ni tampoco frente a escuelas o en predios que den a calles con calzada de ancho inferior a 7,00 m.

ARTÍCULO 28°: DISTRIBUCIÓN DE VEHÍCULOS:
La distribución de los vehículos dentro de las cocheras se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y maniobra, ubicada de tal forma que permanentemente pueda quedar expedito el camino para cada vehículo entre la vía pública y el sitio en que se guarde el mismo. Además existirá en todo instante una distancia mínima de 0,50 m. entre vehículos. No regirá lo precedente en el caso de cocheras con sistema mecanizado para el traslado de vehículos.

ARTÍCULO 29°: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA COCHERA DE VIVIENDA PRIVADA
Para proyectos de obra nueva, el espacio para cochera deberá tener una altura libre mínima de 2,10 m comprendida entre el solado y el cielorraso o parte inferior de vigas u otras salientes. En lo referente a ventilación e iluminación cumplirá la necesaria para un local de 4ta. clase. En los casos en que el espacio para estacionar conforme un local, la superficie mínima del mismo podrá ser de 15,00 m2. teniendo un lado mínimo de 2,50 m. Si no se materializa dicho local deberá dejarse un espacio libre de 15 m2.

ARTÍCULO 30°: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UNA COCHERA DE VIVIENDA COLECTIVA, DE ALQUILER O DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL
Deberá reunir las siguientes características:

a) Altura:
Todo punto de la cochera y los sitios destinados a circulación de vehículos tendrán una altura libre mínima de 2,10 m. comprendida entre el solado y el cielorraso o parte inferior de vigas u otras salientes.

b) Iluminación:
La cochera no requiere iluminación natural. La iluminación artificial será eléctrica con una tensión máxima contra tierra de 220 voltios. Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomacorrientes y fusibles se deberán colocar a no menos de 1,50 m. del solado.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

c) Ventilación:
La ventilación de una cochera debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos que la presente Ordenanza exige para un local de 3ra. clase.
Se impedirá la existencia de pasos muertos, la acumulación de fluidos nocivos y una concentración de monóxido de carbono mayor de 1-10.000.
La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica a condición de producir 4 renovaciones horarias. La Dirección de Obras Particulares exigirá las constancias del caso y verificará luego en obra las mismas. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la Dirección de Obras Particulares , exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

d) Medios de salida:
Cuando la salida de una cochera pertenece a una vivienda colectiva y constituye un medio de egreso común, se aplicará lo dispuesto en "Salidas exigidas libres" y además se diferenciará el paso destinado para las personas y los vehículos. La puerta de la cochera se ubicará de tal modo que al abrir la misma no sobresalga fuera de la Línea Municipal.
Una cochera cumplirá además con lo siguiente:

1.- Situación de los medios de salida en una cochera de pisos.
Todo punto de un piso de una cochera accesible por personas, no distará más de 40 m. de un medio de salida a través de la línea natural de libre trayectoria.

2.- Rampa: Cuando la diferencia de nivel entre la "Cota del predio" y la cochera es mayor de 1,00 m. y se accede por un declive superior al 5%, habrá junto a la Línea Municipal un rellano de 5,00 m. de longitud mínima y su pendiente no podrá exceder de 1,5 %.
La rampa tendrá una pendiente máxima en el sentido de su eje longitudinal del 20%. Su ancho será de 3,00 m. convenientemente ampliado en las curvas y un radio no menor en las mismas de 2,00 m. al filo interior.
A cada lado habrá una reserva de 0,30 m. sobreelevada 0,10 m. de la correspondiente calzada. Para cocheras de vivienda privada y vivienda colectiva hasta 4 unidades, el rellano junto a la Línea Municipal podrá ser reducido a 1,00 m. siendo su pendiente de 1.5%.
La pendiente máxima de esta rampa, en este caso particular, podrá ser del 40%, debiendo reunir las demás características exigidas precedentemente.
En las cocheras, excepto para las mencionadas en último término, deberá existir en todo el ancho de la salida una sobreelevación en el solado de 0,10 m. con un radio de 0,50 m., distante como máximo 1,00 m. de la Línea Municipal.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -27- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

3.- Ascensor de vehículos.
La rampa puede ser reemplazada por un ascensor de vehículos.

4.- Escalera.
En una cochera habrá por lo menos una escalera continúa con pasamano que constituya "Caja de escalera" conectada por un medio de salida general o público. La escalera tendrá un ancho mínimo libre de 0,70 m., pedada no inferior a 0,23 m. y alzada máxima de 0,20 m. junto al limón interior el escalón tendrá un ancho no inferior a 0,12 m.

5.- Medio de salida complementario.
Una cochera de pisos con superficie mayor de 500 m2 debe tener un medio complementario de salida ubicado en zona opuesta a la principal. Esta salida puede consistir en una escalera de escape de 0,50 m. de ancho y con todas las características de escalera secundaria. Cuando la escalera de escape conforma caja de escalera, podrá ubicarse en los sitios destinados a fondo libre o retiro de fachada.
Esta escalera no se exige cuando una de las veredas de la rampa tiene 0,60 m. de ancho como mínimo.

e) Revestimiento de muros y solados:

1.- Revestimientos de muros:
El paramento de un muro que separa una cochera de otros usos, será revocado y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de 1,80m. sobre el respectivo solado.

2.- Características del solado:
El solado de una cochera en los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficie antideslizante e inalterable a los hidrocarburos. Se evitará el escurrimiento de los líquidos a pisos inferiores.

f) Fachadas:
Las fachadas principales y secundarias de una cochera pueden ser abiertas, en cuyo caso contarán con resguardos sólidos en cada entrepiso, de modo que eviten el deslizamiento de vehículos al exterior.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

ARTÍCULO 31°: COMUNICACIÓN INTERNA DE UNA COCHERA CON OTROS USOS

Una cochera puede comunicar en forma directa o interna con otros usos interdependientes o independientes. En estos casos las puertas de comunicación tendrán cierre de doble contacto.

ARTÍCULO 32°: PLANOS ELECTROMECÁNICOS

A fin de garantizar la registración de elevadores, maquinaria de gran porte energético como también la instalación eléctrica de Edificios de Vivienda e industriales y las disposiciones aquí reglamentadas alcanzan a todas las instalaciones de luz y fuerza motriz que se ejecuten en los inmuebles. Por lo tanto están incluidas las instalaciones de fábricas, talleres, artesanías o cualquier clase de establecimiento donde se elabore o transforme materia prima o ya elaborada, sea en forma manual o mecánica, dentro de la tramitación del plano de obra, deberá presentar los siguientes requisitos:

- Sella de nota (monto informado por Dirección de Obras Particulares)
- Ficha Parcelaria (Dirección de Catastro)
- Contrato y copia visada por el colegio de Técnicos o de Ingenieros
- Copia para visado en papel Bond donde deberá contar con:
  - Dibujo de plantas indicando las maquinarias e instalaciones eléctricas
  - Tablero Principal
  - Puesta a Tierra
  - Planilla de Máquinas
  - Resumen de fuerza motriz e iluminación
  - Simbología

La tramitación será de forma paralela con la carpeta de obra, siendo obra nueva o sin antecedentes. La Dirección de Obras Particulares será la responsable de visar dicho plano. La carátula de este plano será brindada por la dirección, siendo ésta, distinta a la del plano de obra de construcción.

1. **DOCUMENTACIÓN PARA PLANOS DE INDUSTRIAS**

Los establecimientos que modifiquen la cantidad de máquinas instaladas, su posición o la potencia total en más del 20 %, deberán actualizar planos de instalación de máquinas. Cuando las modificaciones en potencia, lugar o cantidad no superen el porcentaje antes mencionado, se corregirá el plano ya presentado. En el caso de que se introduzcan modificaciones en la faz constructiva deberán actualizarse los planos correspondientes una vez por año salvo indicación en contrario de la Dirección Ejecutiva.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

2. LIQUIDACIONES DE DERECHOS

Verificará la documentación mencionada y será la responsable de liquidar los derechos de construcción correspondientes a "Planos Electromecánicos", de acuerdo a los H.P. instalados.

3. APROBACIÓN E INSPECCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Esta Dirección, aprobará los planos mediante el sellado correspondiente, para dicho sellado, el Profesional deberá presentar el plano con las correcciones correspondientes en papal calco y cinco (5) copias heliográficas. La Dirección de Obras Particulares tendrá la libertad de inspeccionar dichas instalaciones para corroborar el plano presentado. Los profesionales, instaladores, empresas, capataces, propietarios o inquilinos deberán permitir la entrada a un edificio o predio y facilitar su inspección a todo inspector, que en el ejercicio de sus funciones relativas a lo establecido en esta Ordenanza acredite el carácter de tal mediante el comprobante que lo habilite.

4. CADUCIDAD DE PERMISOS CONCEDIDOS

Los permisos caducarán si la instalación no hubiera finalizado dentro de los 24 meses contados a partir del otorgamiento del permiso, con derecho a 12 meses más por razones justificadas previa aprobación de la Dirección de Obras Particulares. Esta Dirección, luego de comprobar que la instalación no se realizó declarará caduco el permiso notificando de la resolución al Propietario, Profesional y demás intervinientes.

5. MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Una instalación deberá conservarse en buen estado de funcionamiento. Cualquier parte de la instalación o aparato que no esté de acuerdo con las prescripciones de esta Ordenanza deberá ser colocado en condiciones reglamentarias, corrigiendo las deficiencias o retirando de servicio el aparato.

6. INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, la Dirección de Obras Particulares podrá ordenar en el plazo que fije, se retire toda instalación que haya sido realizada en contravención a la presente Ordenanza, como así también intimar la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar los perjuicios que puedan ocasionarse como consecuencia de las instalaciones efectuadas, para lo cual notificará al profesional, instalador o empresa y/o al propietario.

<u>ARTÍCULO 33°:</u> DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO - PREVENCIONES QUE CUMPLIRAN LOS EDIFICIOS SEGUN SU USO

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

El profesional actuante, presentará plano de elementos de protección contra incendio, visado por el Departamento técnico del cuerpo de Bomberos voluntarios de Merlo.

ARTÍCULO 34°: EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS

Cuando la obra nueva o ampliación posea alguna cualidad que promueva la sustentabilidad y aporte a la mitigación de los efectos del cambio climático y a la adaptación de la ciudad frente a ellos, tendrá como premio/beneficio un descuento en los derechos de construcción del 5%, el cual será evaluado por la Dirección de Obras Particulares.

Para poder cumplimentar el presente artículo en el Expediente, el proyecto debe tener características de diseño arquitectónico y definición constructiva que tengan en cuenta las condiciones climáticas locales para optimizar la habitabilidad en edificios, reduciendo la demanda de energía y, por ende el impacto ambiental. Las estrategias a tener en cuenta para aquellas construcciones que quieran incorporar diseño sustentable serán las desarrolladas en los puntos siguientes:

a. Ganancia Solar: Se promueve la captación de energía solar durante las épocas del año en que se registran valores de temperatura por debajo de la línea de confort térmico. Esta herramienta consiste en permitir el ingreso de radiación solar directa o indirecta para calentar materiales, el aire y/o las personas en espacios interiores o exteriores.

b. Protección Solar: Resulta necesario evitar el sobrecalentamiento y mantener condiciones de temperatura confortables, protegiendo edificios y espacios exteriores de la radiación solar, durante las épocas del año en que se registran valores de temperatura por encima de la línea de confort térmico.

c. Aislamiento Térmico de la Envolvente: Se debe optimizar el nivel de aislamiento térmico de las envolventes de los edificios con el fin de reducir el consumo de energía para acondicionamiento térmico activo, tanto en calefacción como en refrigeración, debiendo, adicionalmente, arbitrarse los medios para la no ocurrencia de condensaciones superficiales e intersticiales de vapor de agua prestando particular atención a la resolución de los puentes térmicos. Componentes de la envolvente edilicia son los siguientes:

a. Techos;
b. Muros exteriores en fachada;
c. Muros exteriores en muros medianeros;
d. Losas de piso bajo azotea;
e. Superficies transparentes (S/SE/SO);

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

d. Transmitancia Térmica: Será obligatorio el cumplimiento de valores máximos de transmitancia térmica K para techos, muros exteriores en fachada, muros medianeros, losa de piso bajo azotea y superficies transparentes (S/SE/SO). Siendo:

$K = 1 / RT = 1 / (Rsi + \sum Rn + Rse)$

Donde: K: Es la transmitancia en Kcal/m²K;
RT: Es la resistencia total del elemento compuesta por las Resistencias superficiales interior (Rsi) y exterior (Rse) y la sumatoria de las Resistencias de N (ene) número de capas homogéneas de materiales, incluso cámaras de aire (Rc), que componen el elemento.

Siendo $R = e / \lambda$

Donde: e: Es el espesor en metros;
λ: Es la conductividad del material en Kcal.m / h .ºC . m2;

Cuadro de valores de transmitancia térmica máximas admisibles:

COMPONENTE DE LA ENVOLVENTE EDILICIA	K MÁXIMO (Kcal/m2.K)	K MÁXIMO (W/m2.K)
TECHOS	0.41	0.48
MUROS EXTERIORES EN FACHADA FRENTE Y CONTRAFRENTE	0.86	1
MUROS EXTERIORES EN MUROS MEDIANEROS O PRIVATIVOS	1.37	1.60
LOSA DE PISO BAJO AZOTEA	0.68	0.80
SUPERFICIE TRANSPARENTES	2.40	2.80
SUPERFICIES TRANSPARENTES VERTICALES IGUALES O MAYORES AL 60% DEL PARAMENTO VERTICAL EXPUESTO	1.54	1.80

Componente de la envolvente edilicia K máximo (W/m².K)
* Techos 0,48
*Muros exteriores en fachada frente y contrafrente 1

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

* Muros exteriores en muros medianeros o privativos 1,60
* Losa de piso bajo azotea 0,80
*Superficies transparentes 2,80
*Superficies transparentes verticales igual a 1,80

e. Techos Verdes: Se implementa el uso de sistemas que permitan el crecimiento de vegetación en la parte superior de una estructura impermeable de techos, terrazas, losas o azoteas de edificaciones. Estos sistemas reducen el riesgo de inundaciones, mitigan islas de calor y aportan a la biodiversidad urbana. Para materializar un techo verde debe incluirse como mínimo:

1. Membrana u otra protección hidrófuga que garantice condiciones de estanqueidad e incluya resistencia al punzado y a la penetración de raíces;
2. Sistema de drenaje que permita el escurrimiento de agua de lluvia;
3. Manto o capa de retención que evite el paso del sustrato hacia el drenaje inferior;
4. Medio de crecimiento para la vegetación
5. Cubierta vegetal
6. Seguridad para las personas y linderos;
7. Seguridad contra incendio;

La exigencia por uso y superficie de la construcción se establece según las normas reglamentarias que el organismo competente establezca.

f. Techos Verdes Sustentables Son sistemas que, además de cumplir con lo dispuesto en "techos verdes" incluyen criterios específicos de sustentabilidad ambiental, según las condiciones que se detallan a continuación:

- Cobertura vegetal: La selección de especies vegetales a utilizar en techos verdes sustentables debe:

1. Tener bajos requerimientos hídricos para permitir su supervivencia sin requerir riego artificial una vez logrado el 100% de cobertura, extendiendo el plazo de un año como máximo;
2. No requerir podas ni cortes;
3. Adaptarse a las condiciones microclimáticas del lugar donde deban desarrollarse;
4. Tener bajos requerimientos nutricionales, admitiendo que el sistema reciba como máximo dos fertilizaciones anuales;
5. No generar masa seca abundante en periodos caducos ya que esto evita la formación de zonas con riesgo de combustión;
6. La cobertura vegetal debe estar compuesta por un mínimo de especies diferentes;

- Tipo de sustratos: El sustrato a utilizar en techos verdes sustentables debe cumplir con las siguientes condiciones:

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

1. Profundidad no mayor a los 0,15 m;
2. Bajo contenido en sales;
3. Buena capacidad de drenaje;
4. Adecuada capacidad de retención de agua y nutrientes;
Las condiciones de los puntos que anteceden serán definidas en los Reglamentos Técnicos.

g. Uso Eficiente de la Energía: Se debe reducir el consumo de la energía destinada al acondicionamiento térmico, iluminación y provisión de agua caliente en los edificios en función a las tecnologías más eficientes disponibles en el mercado y a través de la información de los proveedores o de las etiquetas de eficiencia energética correspondientes. Teniendo en cuenta desde el diseño, los materiales y sistemas constructivos, la adopción de estrategias de acondicionamiento pasivas y de la elección de las instalaciones técnicas de climatización y fuerza motriz.

h. Energía Solar Fotovoltaica: Se implementa la conversión de la energía radiante del sol en electricidad mediante el uso de tecnología solar fotovoltaica. Las instalaciones deben estar compuestas fundamentalmente por paneles con elementos semiconductores expuestos a la luz solar en función a las tecnologías más eficientes disponibles en el mercado y a través de la información de los proveedores o de las etiquetas de eficiencia energética correspondientes.

i. El proyecto podrá proponer a la Dirección de Obras Particulares ideas que tengan que ver con la eficiencia energética, la cual será evaluada por la Autoridad de aplicación. Debe poseer una documentación completa y que explique de manera eficiente el propósito de la propuesta.

ARTÍCULO 35°:LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES

1) LOCALES PARA MEDIDORES: Cuando los medidores se coloquen agrupados o en batería, el local destinado para su instalación tendrá fácil y cómodo acceso, estará ventilado por conducto de 0,03 m2. como mínimo e impermeabilizado y además cumplirá con lo siguiente:

a) Medidores de electricidad: No comunicará con otros locales que tengan instalaciones de gas. La fila inferior de medidores distará como mínimo 1,0 m. del solado y la superior como máximo 2,10 m. El lado mínimo del local o sector asignado será 1,30 m.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

b) Medidores de gas: No comunicará con otros locales por lo que siempre existirá una antecámara. La ventilación será directa al exterior y podrá hacerse por conducto o por vano cuyas secciones o áreas no serán inferiores a 0,001 m2. por cada medidor con un mínimo de 0,08 m2. Los medidores colocados en pasajes o corredores, dentro de nichos cerrados con puertas, ventilarán por orificios de área no inferior a 0,01 m2. Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1 m. de ancho libre para la circulación. Y estarán ubicados en sector de fácil acceso para su medición, control y / o reparación por parte de la empresa de suministros.

2) LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES Y OTROS DISPOSITIVOS TÉRMICOS (CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO): Los locales destinados para calderas, incineradores y otros dispositivos térmicos, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Tener una ventilación permanente al exterior mediante vano o conducto de área útil, igual o mayor de 0,20 m2. Se asegurará una entrada constante y suficiente de aire exterior. En los casos de salas de maquinarias para instalaciones de aire acondicionado, las ventilaciones deberán asegurar 5 renovaciones horarias de su volumen. Toda superficie que se encuentre en contacto directo con el aire acondicionado deberá construirse con material incombustible. El conducto, donde sea necesario, deberá ser forrado exteriormente con materiales que tengan función de aislante térmico. Cuando el conducto así forrado deba instalarse en la sala de máquinas o calderas, se cubrirá con tejido metálico revocado.

Dentro de cualquier conducto que pertenezca a un sistema de aire acondicionado, no debe colocarse otra clase de canalizaciones, como ser cloacas, agua, gas, electricidad, etc.

b) Tener una superficie tan amplia que permita un paso no menor de 0,50 m. alrededor de la mitad del perímetro de cada aparato. Para ello si es necesario deberá dibujarse en el plano municipal el contorno de los aparatos y/o calderas.

c) Tener una altura que permita un espacio de 1,20 m. sobre los aparatos en que sea necesario trabajar o inspeccionar encima de ellos. En cualquier caso la altura mínima será de 2,80 m.

d) Tener fácil y cómodo acceso.

e) No tener comunicación con locales para medidores de gas.

3) LOCALES DESTINADOS A SECADEROS: Cuando estos locales sean proyectados como parte integrante de un edificio, serán construidos totalmente con materiales incombustibles y con revestimiento impermeable en todos sus planos interiores, fáciles de lavar y desinfectar. Cuando la instalación mecánica o térmica esté al alcance normal de una persona, deberá protegerse con defensas, de modo que no ofrezca peligros. Estos locales tendrán una ventilación adecuada a su importancia y a juicio de la Dirección de Obras Particulares.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -35- (Cont. OrdenanzaN° 5839/21)

4) BUZONES PARA CORRESPONDENCIA: En todo edificio donde exista más de una unidad locativa independiente con acceso por una misma entrada deberá colocarse una cantidad de buzones por lo menos igual al número de locatarios. Los buzones se colocarán en un lugar público o común del edificio, próximo a la entrada desde la vía pública y de fácil acceso al cartero. Cuando el número de buzones exceda de 25, será obligatorio una lista guía. El propietario podrá solicitar autorización para la exención de colocar buzones individuales siempre que se obligue a emplear permanentemente un encargado de la correspondencia, que actuará de acuerdo con las disposiciones que dicte al respecto la Administración de Correos y Telecomunicaciones. No se extenderá certificado de inspección final de edificios que hayan hecho uso de franquicia sin la conformidad de la administración citada.
Los buzones serán construidos con materiales incombustibles. Su instalación podrá efectuarse en batería de modo que el piso de cada buzón no quede más bajo que 0,50 m. ni más alto que 1,50 m. medidos sobre el solado. Sus dimensiones mínimas serán 0,30 m. de altura por 0,20 m. de ancho y 0,15 m. de profundidad, estando provistas sus puertas de cerradura a tambor.
5) PARARRAYOS - NECESIDAD DE INSTALAR PARARRAYOS: La punta de la barra de un pararrayos estará ubicada por lo menos a 1 m. por sobre las partes más elevadas de un edificio, torres, tanques, chimeneas, antenas y mástiles aislados. La Dirección de Obras Particulares obligará a instalar pararrayos cuando por la altura o importancia de la construcción, un edificio esté sujeto a ser dañado por descargas eléctricas.
6) BALIZAS - NECESIDAD DE INSTALAR BALIZAS: La Dirección de Obras Particulares indicará la necesidad de instalar balizas en obras que por sus especiales características así lo requieran.
ARTÍCULO 36°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5839** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5839** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4024

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-06054/21.-

ORDENANZA N°5840

VISTO:
La necesidad de crecimiento ordenado de nuestro Partido; y

CONSIDERANDO:

Que, luego de haber realizado un estudio pormenorizado de las zonificaciones actuales, sus indicadores urbanísticos y las necesidades edilicias resulta imperioso cubrir la gran demanda habitacional, comercial y de ordenamiento vial de nuestro distrito;

Que, es primordial mantener un orden de crecimiento edilicio que acompañe armoniosamente nuestra ciudad y el desarrollo de la misma, generando la planificación, consolidación y revalorización de las Áreas Centrales basando el mismo en el crecimiento del desarrollo en altura y densidad y en la planificación territorial extendida con menor densidad y altura hacia los bordes del partido;

Que, estos objetivos y lineamientos no condicen con la normativa vigente en la materia y que la experiencia recogida desde la sanción de la Ordenanza Nº 5801/2020, aconsejan su readecuación;

Que, es necesario, establecer un periodo de transición para la implementación de nuevas normativas en aquellas zonas en las que el cambio de indicadores urbanísticos genere el desarrollo de nuevos emprendimientos.

Por todo ello, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO, en uso de las facultades que le son propias, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO1°: Autorizase, a partir de la sanción de la presente ordenanza, la implementación de una nueva zonificación en el Partido de Merlo con los indicadores urbanísticos para cada una de ellas.

ARTÍCULO 2°: Delimítese el Área Urbana del Partido de Merlo según las siguientes zonas, alineamientos comerciales, barrios cerrados y usos específicos.

ZONAS RESIDENCIALES:

RESIDENCIAL BIFAMILIAR (RB):

Polígono 1: Comprendido entre las calles Virrey Del Pino, La Huella, fondos de manzanas 53 a 58, De Las Carretas, Avda. H. Yrigoyen, Salguero, San Antonio, Garay, Braille, Avda. Pte. J.D. Perón, Derqui, Bogotá, Camino De La Ribera.

Polígono 2: Comprendido entre las calles Manuel Acevedo, Inspector Gral. Zunda, Sullivan, Fentanes, Curie, Límite de parcela rural 30D, Sullivan, Brasil, Castro Barros, Güemes, Guardia Vieja, Santiago del Estero, Av. Hipólito Yrigoyen.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

Polígono 3: Comprendido entre las calles Manuel Acevedo, fondos de manzana 3, 6 y 9 sobre calle Huemul, Virrey del Pino, Achega.

Polígono 4: Comprendido entre las calles: Hortiguera, Av. Eva Perón, Pueyrredón, España, Noguera, San Luis.

Polígono 5: Comprendido entre las calles Pueyrredón, Av. Eva Perón, Av. Patricios, Av. Julián Martin Castro, Rawson, Juan B. Justo, 25 de Mayo, Balcarce, Rawson, 1º de Mayo, Houssay, Av. Calle Real, Manuel Quintana, Bme. Mitre, Scalabrini Ortiz, Carlos Pellegrini, 11 de Noviembre, Sarmiento, Fray L. Bertrán.

Polígono 6: Comprendido entre las calles Av. Constitución, Av. Argentina, Av. Bicentenario y Av. Dr. Ricardo Balbín.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD (RMB):

Polígono 1: Comprendido por las calles Laprida, Santiago del Estero, O'Higgins, Salguero, San Antonio, Garay, Patagones, Pte. H. Cámpora, Pavón y Av. Presidente Perón.

Polígono 2: Comprendido por las calles Independencia, Sullivan, Brasil, Castro Barros,

Polígono 3: Comprendido por las calles Av. Constitución, San José, Córdoba, Perú, Rioja, Av. Dr. Ricardo Balbín.

Polígono 4: Comprendido por las calles Av. Calle Real, Aristóbulo del Valle, Centenario, 25 de Mayo, Av. Presidente Perón, Rawson.

Polígono 5: Comprendido por las calles, Noguera, España, Pueyrredón, Fray Luis Beltrán, Sarmiento, 11 de Noviembre, Pellegrini, French, Presidente Raúl Alfonsín, Lisandro de La Torre.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE MEDIANA DENSIDAD (RM)

Polígono 1: Comprendido entre las calles Laprida, Santiago del Estero, O'Higgins, Salguero, Av. Hipólito Yrigoyen, Santiago del Estero, Guardia Vieja, Güemes, Castro Barros, Independencia, Sullivan, Belgrano, Larrea, Presidente Héctor Cámpora, Paul Harris, Av. Presidente Perón.

Polígono 2: Comprendido entre las calles Moreno, Córdoba, Av. Dr. Ricardo Balbín, Rioja, Perú, Córdoba, San José, Av. Constitución, Rawson, Juan B. Justo, 25 de Mayo, Balcarce, Rawson, 1 de Mayo, Bernardo Houssay, Av. Calle Real, Av. Argentina, Libertad.

Polígono 3: Comprendido entre las calles Avellaneda, Av. Argentina, Av. Calle Real, Rawson, Av. Presidente Perón, Moreno.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -3- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

Polígono 4: Comprendido entre las calles Av. Calle Real, Manuel Quintana, Bartolomé Mitre, Scalabrini Ortiz, Carlos Pellegrini, French, Presidente Raúl Alfonsín, Lisandro de la Torre, San Luis, Hortiguera, Corrientes, Noguera, Scalabrini Ortiz, Presidente Raúl Alfonsín, Italia, Almirante Brown, Presidente Juan Domingo Perón, 25 de Mayo, Centenario, Aristóbulo del Valle.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA (RMA):

Polígono 1: Comprendido entre las calles Manuel Acevedo, Vicente Gerde, Sullivan, Belgrano.

Polígono 2: Comprendido entre las calles Hortiguera, Corrientes, Noguera, Scalabrini Ortiz, Presidente Raúl Alfonsín, Italia, Almirante Brown, Avda. Pte. J.D. Perón, Manuel Quintana, Alvear, Maza, Llavallol de Acosta (Lerma), Chaco, Avenida de los Est. E. Echeverría, Av. Presidente Perón.

Polígono 3: Parcelas Frentistas comprendidas entre las calles Sullivan desde Vicente Gerde hasta Navarro.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD SUPERIOR (RMS):

Polígono 1: Comprende todas las parcelas frentistas de la Av. Juan Domingo Perón, entre las calles Avellaneda y Hortiguera.

INDUSTRIAL (I):

Polígono 1: Entre las calles Garay, Patagones, Pte. H. Cámpora, Pavón, Moreno, Córdoba, Av. Dr. R. Balbín, Av. Bicentenario, Av. Pte. J.D. Perón y Braille.

BARRIO CERRADO COUNTRY LOS PINGÜINOS (BC)

Polígono 1: Comprendido entre las calles, Manuel Acevedo, Avda. H. Yrigoyen, De Las Carretas, Fondo de manzanas 53-54-55-56-57-58, La Huella, Virrey Del Pino, Camino De La Ribera.

BARRIO POLICIAL (BP)

Polígono 1: Comprendido entre las calles Manuel Acevedo, Achega, Virrey del Pino, Límite con parcela rural 30D, Curie, Fentanes, Sullivan, Insp. Gral. Zunda.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

CORREDOR COMERCIAL - (C1):

Polígono 1: Comprendido entre las calles Moreno, Avellaneda, Av. Argentina, Libertad.

Polígono 2: Comprendido entre las calles Presidente J.D. Perón, Av. de los Estudiantes Esteban Echeverría, Chaco, Llavallol de Acosta (Lerma), Maza, Alvear, Manuel Quintana.

Polígono 3: Parcelas frentistas de calle Noguera desde Chaco hasta Corrientes.

Polígono 4: Parcelas frentistas de calle Intendente Don Francisco Mendiluce desde Maza hasta Gaona.

Polígono 5: Parcelas Frentistas de calle Belgrano desde Sullivan hasta Manuel Acevedo.

Polígono 6: Parcelas frentistas de calle Zarate desde Belgrano hasta Torquinst.

CORREDOR COMERCIAL 2 - (C2):

Polígono 1: Parcelas frentistas de Calle Pte. H. Cámpora desde calle Saavedra hasta calle Solanet y parcelas frentistas de Av. H. Yrigoyen desde calle Pte. H. Cámpora hasta calle Sullivan.

Polígono 2: Parcelas frentistas de calle Belgrano desde Sullivan hasta Dorrego.

Polígono 3: Parcelas Frentistas de calle Almirante Brown desde Av. Presidente Perón hasta Av. Calle Real.

Polígono 4: Parcelas frentistas de Av. Calle Real desde Av. Argentina hasta Almirante Brown.

CORREDOR COMERCIAL 3 - (C3)

Polígono 1: Comprende las Parcelas frentistas de calle Av. Calle Real desde Alte. Brown hasta Manuel Quintana.

Polígono 2: Parcelas Frentistas de Av. Argentina desde Balcarce hasta Av. Julián Castro.

Polígono 3: Parcelas Frentistas de Av. Constitución desde Av. Dr. Ricardo Balbín hasta Av. Argentina.

Polígono 4: Parcelas Frentistas de Av. Julián Castro desde Av. Argentina hasta Rawson (ambos frentes).

CORREDOR COMERCIAL 4 - (C4):

Polígono 1: Abarca los frentes de la calle Av. Calle Real desde Manuel Quintana hasta Av. Eva Perón incluyendo los frentes de la calle Elvira Sullivan desde calle Ayacucho hasta calle Scalabrini Ortiz.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -5- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

Polígono 2: Abarca la calle Av. J. M. Castro (ambos frentes) desde calle Rawson hasta Av. Patricios.

CORREDOR GASTRONÓMICO – (CG)

Polígono 1: Parcelas Frentistas de la calle 25 De Mayo desde Av. Presidente Perón hasta Av. Calle Real.

Polígono 2: Parcelas Frentistas de la calle Reverendo Padre Espinal desde 9 de Julio hasta Av. Calle Real.

Todas aquellas áreas del Partido de Merlo que no se encuentren detalladas en las zonificaciones enunciadas en el presente artículo y graficadas en el Anexo I - Plano de Zonificación, seguirán manteniendo los indicadores urbanísticos según Ordenanza Nº 2222/82.

Ver anexo II – Grillas de zonificaciones-

ARTÍCULO N°3: COEFICIENTES DE ZONA

Aplíquese los siguientes coeficientes de zona, a las áreas afectadas al cambio de zonificación

COEFICIENTES DE ZONA					
	ÁREA URBANA	VIVIENDA	COMERCIO	INDUSTRIA	OTROS
1	RB (Residencial Bifamiliar)	0.70	0.90	1.00	0.80
2	RMB (Residencial Multifamiliar de densidad Media Baja)	0.90	1.00	1.20	1.00
3	RM (Residencial Multifamiliar de densidad Media)	1.00	1.00	1.40	1.00
4	RMA (Residencial Multifamiliar de densidad Media Alta)	1.20	1.20	1.40	1.20
5	RMS (Residencial Multifamiliar de densidad Superior)	1.40	1.40	1.40	1.40
6	C1 (Corredor comercial 1)	1.20	1.00	1.40	1.20
7	C2 (Corredor comercial 2)	1.20	1.00	1.40	1.20
8	C3 (Corredor comercial 3)	1.00	0.80	1.20	1.00
9	C4 (Corredor comercial 4)	0.90	0.70	1.00	0.90
10	CG (Corredor Gastronómico)	0.90	0.70	1.00	0.90
11	I1 (Industrial)	1.20	1.00	0.70	1.00
12	CP (Country Los Pingüinos)	1.40	---	---	--
13	BP (Barrio Policial)	0.70	0.90	1.00	0.80

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -6- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

ARTÍCULO 4°: En las arterias donde cambia la zonificación designada en la presente ordenanza según sea numeración par o impar, autorizase al Departamento Ejecutivo a tratar y/o considerar la posibilidad de encuadrar las parcelas frentistas con los mismos indicadores urbanísticos a los efectos de mantener una armonía urbana.

ARTÍCULO 5°:A fin de garantizar condiciones de vida adecuadas, se establecen para usos residenciales en los casos de obra nueva a construir los parámetros mínimos de habitabilidad:

CANT. DE AMBIENTES	SUP. CUBIERTA MÍNIMA TOTAL
1	35 m2
2	45 m2
3	55 m2
4	70 m2

Las superficies especificadas no incluyen superficies destinadas a cocheras ni balcones.
Las dimensiones mínimas de los locales se deberán ajustar a lo establecido en el respectivo capítulo del Código de Edificación y Ordenanzas vigentes.

ARTÍCULO 6°:FACTOR DE OCUPACIÓN DE SUELO (F.O.S)

Denomínese Factor de Ocupación de Suelo al porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con edificación, por sobre la cota del predio.

FACTORES DE OCUPACIÓN DE SUELO (F.O.S)

NOMBRE	DETALLE	F.O.S
RB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA – BIFAMILIAR	0,60
RMB	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD BAJA	0,60
RM	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA	0,60
RMA	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA	0,60
RMS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD SUPERIOR	0,60
C1	ZONA COMERCIAL 1	0,60
C2	CORREDOR COMERCIAL 2	0,60
C3	CORREDOR COMERCIAL 3	0,60
C4	CORREDOR COMERCIAL 4	0,60
CG	CORREDOR GASTRONÓMICO	0,60
I	INDUSTRIAL	0,60
CP	BARRIO CERRADO COUNTRY LOS PINGÜINOS	
BP	BARRIO POLICIAL	

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -7- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

ARTÍCULO 7°: CÓMPUTO

A efectos de determinar la superficie de ocupación de suelo, se computará como tal la proyección de la superficie cubierta y/o semicubierta cualquiera sea su uso, sobre la cota de predio.
No computará para el cálculo del FOS las superficies destinadas a aleros, cornisas, vigas decorativas y/o salientes menores o iguales a 0.80 mts.
Los balcones computarán al 50 % para el cálculo de Fos y al 100 % para el cálculo de Fot, sea cual fuere su superficie.

ARTÍCULO 8°: CASOS PARTICULARES DE APLICACIÓN DE F.O.S

En aquellos casos que por aplicación del F.OS. la superficie resultante no posibilite la construcción de una vivienda mínima, podrá autorizarse una ocupación de suelo de hasta 80 m2.
A los efectos de poder dar uso a lo dispuesto en el presente artículo, se deberá solicitar autorización acompañando la misma con el anteproyecto, no pudiendo el mismo tener infracciones al FOT, al Código de Edificación ni a ninguna otra normativa vigente.

ARTÍCULO 9°: FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T)

Denomínese Factor de Ocupación Total al coeficiente que multiplicado por la superficie total de la parcela da como resultado la superficie máxima edificable

FACTORES DE OCUPACION TOTAL (F.O.T)

NOMBRE	DETALLE	F.O.T
RB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA – BIFAMILIAR	1,00
RMB	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD BAJA	1,60
RM	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA	1,90
RMA	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA	2,50
RMS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD SUPERIOR	2,80
C1	ZONA COMERCIAL 1	2,50
C2	CORREDOR COMERCIAL 2	2,20
C3	CORREDOR COMERCIAL 3	1,90
C4	CORREDOR COMERCIAL 4	1,40
CG	CORREDOR GASTRONÓMICO	1,60
I	INDUSTRIAL	0,80
BC	BARRIO CERRADO COUNTRY LOS PINGÜINOS	
BP	BARRIO POLICIAL	

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -8- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

ARTÍCULO 10°:CÓMPUTO

A efectos de determinar la superficie cubierta total edificable (F.O.T) se computará como tal a la suma de todas las áreas cubiertas en cada planta ubicada por encima del nivel de la cota de predio, incluyendo espesores de muros y/o tabiques.

Asimismo no se considerarán, a los efectos del cálculo de F.O.T, las superficies correspondientes a:

a) Áreas destinadas a guardacoches (ver Art. 20), a los efectos del cumplimiento de las exigencias de superficie establecidas por esta ordenanza.

b) Cuartos de máquinas, tanques de agua, depósitos, bauleras, lavaderos de uso común, que se encuentren ubicados en azotea.

c) Superficies de locales bajo cubiertas inclinadas cuando no superen una cota de altura útil de 1.90 metros medidos desde el nivel de piso interior terminado del mismo.

d) Las superficies destinadas a circulaciones comunes, escaleras y ascensores se computarán en todas las plantas.

e) La superficie de planta libre, definiéndose como tal la totalidad de la superficie del edificio, ubicada en cualquier nivel con dos (2) lados como mínimo abiertos y que no constituya ningún tipo de local habitable.

f) Los aleros destinados a resguardo de vanos y muros se computarán con el 50 % de su superficie.

g) Los balcones computarán al 100 % para el cálculo de F.O.T.

h) Las cámaras de servicio de suministro eléctrico que se encuentren por debajo de la cota cero no computarán para el cálculo de F.O.S y F.O.T.

i) Las superficies edificadas o proyectadas en el subsuelo computarán sólo para el cálculo de derechos de construcción (no computarán para el cálculo de F.O.S y F.O.T).

ARTÍCULO 11°: DENSIDAD NETA

Denomínese densidad poblacional neta, a la relación entre la población de un área o zona y la superficie de sus respectivos espacios edificables.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -9- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

VALORES DE LA DENSIDAD

NOMBRE	DETALLE	DENSIDAD
RB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA – BIFAMILIAR	200 HAB/HA
RMB	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD BAJA	300 HAB/HA
RM	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA	380 HAB/HA
RMA	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA	540 HAB/HA
RMS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD SUPERIOR	620 HAB/HA
C1	ZONA COMERCIAL 1	540 HAB/HA
C2	CORREDOR COMERCIAL 2	460 HAB/HA
C3	CORREDOR COMERCIAL 3	380 HAB/HA
C4	CORREDOR COMERCIAL 4	250 HAB/HA
CG	CORREDOR GASTRONÓMICO	300 HAB/HA
I	INDUSTRIAL	80 HAB/HA
CP	BARRIO CERRADO COUNTRY LOS PINGÜINOS	
BP	BARRIO POLICIAL	

<u>ARTÍCULO 12°:</u> PREMIOS E INCREMENTOS AL F.O.T. Y DENSIDAD

Por sobre los valores máximos del F.O.T. y, densidad, se establecen premios o incrementos a los mismos, que en conjunto no podrán superar el 70% de los valores máximos establecidos según el siguiente detalle:

a) **Ancho de parcela:** A partir de los 10 metros 5% de incremento por cada 2m – Máximo 25%
b) **Por retiro voluntario de Frente:** Cuando exista retiro voluntario de la línea municipal (en zonas en que no se exija dicho retiro), podrá incrementarse el F.O.T y la densidad a razón de 3% por cada metro de retiro y hasta un máximo de 15%. Cuando se exija retiro obligatorio de línea municipal, podrá computarse el premio a partir de dicho retiro.
c) **Por edificación separada de ejes divisorios:** Cuando la construcción se separe del eje divisorio lateral a partir de los mínimos exigidos para cada zona o en su defecto a partir de los 3,00 m se incrementará el F.O.T y la densidad en un 3% por cada metro con un máximo del 15% Para cada eje.
d) **Por menor superficie de suelo ocupado:** 5% de premio por cada 10% de reducción – Máximo 10% de premio (20% de reducción)
e) **Premios o incrementos solo a la DENSIDAD:** Por ubicación de lote en esquina, Cuando el lote se encuentre ubicado en esquina, indistintamente de la disposición del mismo se le incrementará en un 20% (solo premio para densidad)

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -10- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

NOTA: Queda explícitamente aclarado que la aplicación de premios al F.O.T no otorga derecho a aumento de la altura máxima establecida para cada zona.

ARTÍCULO 13°: MODIFICACIONES Y/O AMPLIACIONES EN CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Cuando en una construcción existente el factor de ocupación de suelo F.O.S., esté excedido, pero no el factor de ocupación total F.O.T. y cuente con plano de obra con antecedentes, se podrá autorizar la remodelación y/o la ampliación de la superficie cubierta existente hasta alcanzar los indicadores máximos establecidos para la zona, siempre que ello no implique un incremento de la ocupación del suelo (F.O.S.), ni de la densidad.

En estos casos deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) La superficie a construir en las plantas superiores deberá respetar el valor del F.O.S. máximo establecido para la zona.
b) No podrán adicionarse los incrementos que pudieran corresponder en concepto de premios cuando la superficie existente supere el F.O.S. (no corresponderá la aplicación de premios).
c) Las obras a ejecutar no podrán en ningún caso generar incumplimientos al código y ordenanzas vigentes sobre la construcción con antecedentes.
d) En caso de ser necesario el proyectista y/o profesional deberá adecuar la obra existente a los efectos de cumplir con la propuesta proyectada en P.A. Ejemplo: generar cocheras, modificar los accesos, cajas de escaleras, ascensores, etc.
e) A fin de garantizar la seguridad y la estabilidad estructural de las construcciones existentes, y el cumplimiento del Código de Edificación y normativas vigentes, la Dirección de Obras Particulares exigirá el cálculo estructural e informe técnico realizado por un profesional de la ingeniería.
f) Se considerará favorable la introducción de cambios que mejoren las condiciones de habitabilidad: ventilación, iluminación, asoleamiento, funcionalidad general, y otros que, a criterio de la Dirección de Obras Particulares se consideren como mejoras a la edificación existente.

NOTA: Cuando una construcción existente supere el F.O.T. establecido para la zona donde se encuentre edificada, podrán autorizarse modificaciones que, sobre la base del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, no implique incremento de ninguno de los indicadores de ocupación

ARTÍCULO 14°: ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS

Formas de determinar la altura máxima

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

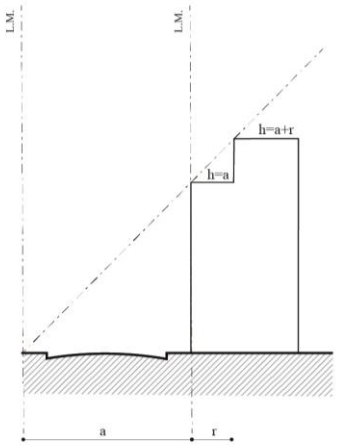
…/// -11- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

La altura máxima de fachada está regulada por tres variables, a saber:

1- Zona según zonificación

NOMBRE	DETALLE	ALTURA MÁXIMA
RB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA – BIFAMILIAR	9,50 M
RMB	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD BAJA	9,50 M
RM	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA	13,00 M
RMA	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA	18,00 M
RMS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD SUPERIOR	21,00 M
C1	ZONA COMERCIAL 1	18,00 M
C2	CORREDOR COMERCIAL 2	15,00 M
C3	CORREDOR COMERCIAL 3	13,00 M
C4	CORREDOR COMERCIAL 4	9,50 M
CG	CORREDOR GASTRONÓMICO	9,50 M
I1	INDUSTRIAL	
CP	BARRIO CERRADO COUNTRY LOS PINGÜINOS	
BP	BARRIO POLICIAL	

2- Ancho de calle (distancia entre líneas municipales enfrentadas, más el retiro de frente obligatorio o voluntario que se origine en la parcela).



a. distancia entre líneas municipales
r. retiro de frente
L.M. línea municipal
h altura

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

3- F.O.T. correspondiente

NOTA: La altura de edificación e indicadores urbanísticos establecidos para las zonas RMA - RMS - C1 - C2 se aplicarán para lotes con ancho mayor o igual a 17,32 metros de frente a los efectos de optimizar los parámetros de iluminación y ventilación. Para los casos de terrenos menores a 17,32 metros de ancho regirá la altura e indicadores referentes a la zona RM.
Para los lotes en esquina, los indicadores urbanísticos serán considerados a partir del ancho menor de la parcela.
Para la designación de los indicadores urbanísticos, cuando un lote tenga frente a dos o más calles, se considerará el ancho menor, siempre que sea igual o mayor a 8,66.
Las parcelas cuyo ancho de frente sea hasta un 2% menor a 17,32 metros podrán adoptar los indicadores para lotes mayores a 17,32 mts,

ARTÍCULO N° 15: PREMIO A LA ALTURA DE LOCAL COMERCIAL

A fin de mejorar las condiciones de habitabilidad y la imagen del partido, para edificios con locales de uso comercial en planta baja se podrá superar la altura máxima edificable en un total de 1,20 m siempre y cuando:

- La superficie del local sea mayor a 50 m2 y ocupe más del 40% de la superficie correspondiente a FOS.
- La altura interior habitable del local comercial sea igual o mayor a 4,00m.
- Se trate de una obra nueva para lotes mayores a 17,32m

ARTÍCULO 16°: DETERMINACIÓN DE PLANTA BAJA LIBRE

La planta libre debe permitir la total intercomunicación del espacio libre de lote con el de la vía pública, permitiendo solamente los cerramientos necesarios para vestíbulos y circulaciones verticales, en una proporción que no podrá exceder el 20 % de la superficie total de dicha planta libre. La misma no será computada a los efectos del cálculo del F.O.T. y no podrá destinarse a otro uso que no sea estacionamiento vehicular del edificio (cocheras) y circulación peatonal y vehicular.
Aquellas obras que cuenten con la planta baja libre gozarán del beneficio de agregar un piso más por encima de la altura máxima permitida, el cual no a efectos de compensar la superficie destinada a cocheras y circulaciones.
Queda establecido que la planta baja libre no podrá tener en ningún caso y con el paso de los años ningún otro uso que los mencionados anteriormente. En caso de no cumplir con esta normativa el plano de obra saldrá con la inscripción “SUJETO A DEMOLICIÓN”.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -13- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

ARTÍCULO 17°: CONSTRUCCIONES SOBRE ALTURA MÁXIMA

Por encima de la altura máxima fijada por el artículo anterior, solo podrán sobresalir construcciones destinadas exclusivamente a uso común del edificio: salas de máquinas, cajas de escalera, cajas de ascensores, lavaderos y bauleras, sin superar los 2.80 m. por sobre dicha altura.
Para los edificios en predios de ancho mayor a 17,32 metros, la planta de uso común dejará los retiros laterales de 3 metros desde el eje medianero. Para predios de ancho igual o menor a 17,32 metros la planta de uso común deberá tener retiros laterales de 1,50 metros desde el eje medianero.
Los retiros estipulados en ambos casos para el frente y contrafrente estarán delimitados por el cálculo de la tangente.
Los tanques de agua y los conductos de ventilación podrán sobre elevarse por encima de la altura máxima fijada para cada zona, hasta un plano límite igual a 3.00 m y sin que excedan de un plano inclinado a 45º trazado desde el límite del plano vertical de la fachada de frente.

ARTÍCULO 18°: ALTURA DE FACHADA

Según la ubicación del lote se dispondrá los siguientes parámetros para las alturas máximas de fachadas.

a) Alturas de fachadas en esquina

En un predio ubicado en esquina cuyas vías públicas concurrentes estén reguladas por distintas alturas, se tomará la altura mayor y la misma se podrá llevar sobre la calle transversal en una distancia igual a 25 metros a partir de la intersección de la línea municipal de esquina. Si entre la distancia de los 25 metros y el eje divisorio del predio queda una distancia menor de 3 metros, la altura máxima podrá extenderse hasta el eje divisorio.

b) Altura de fachada en predio intermedio con frente a dos o más calles

Cuando un predio intermedio tenga frente a dos o más calles, la determinación de la altura del edificio sobre cada frente se hará en forma independiente y los planos horizontales que correspondan a cada una de ellas, serán válidos hasta una línea imaginaria que divide al predio en tantas fracciones como frentes tenga.
En caso de duda, se deberá adoptar el criterio que establezca el Organismo de Planeamiento.

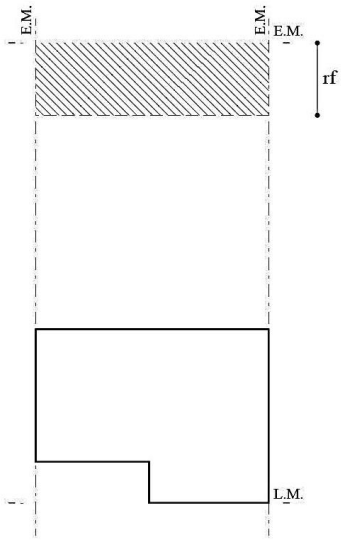
ARTÍCULO 19°: RETIROS DE FONDO

Denominase así a la distancia entre la línea posterior divisoria de predios y una recta virtual paralela a la misma, coincidente con el paramento exterior del contrafrente de la fachada. Para cada zona del Partido se indicará la existencia o no de esta restricción. En cualquiera de los casos, la línea de retiro de fondo podrá ser sobrepasada con salientes y balcones.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

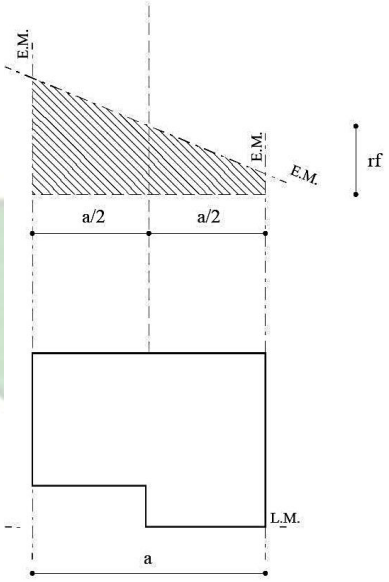
///…

Para determinar dicho retiro se trazará una paralela a la línea posterior divisoria de predios y distante de la misma según los mínimos fijados en relación a la altura de la edificación.



rf. retiro de fondo

En los casos de parcelas en que el eje posterior divisorio de predios no sea paralelo a la línea municipal, la línea de retiro de fondo se trazará paralela a esta última, debiendo la distancia de retiro de fondo coincidir con el punto medio del ancho de la parcela, cuya superficie de pulmón resultante en ningún caso deberá ser inferior a la de multiplicar el ancho de la parcela por el retiro de fondo.



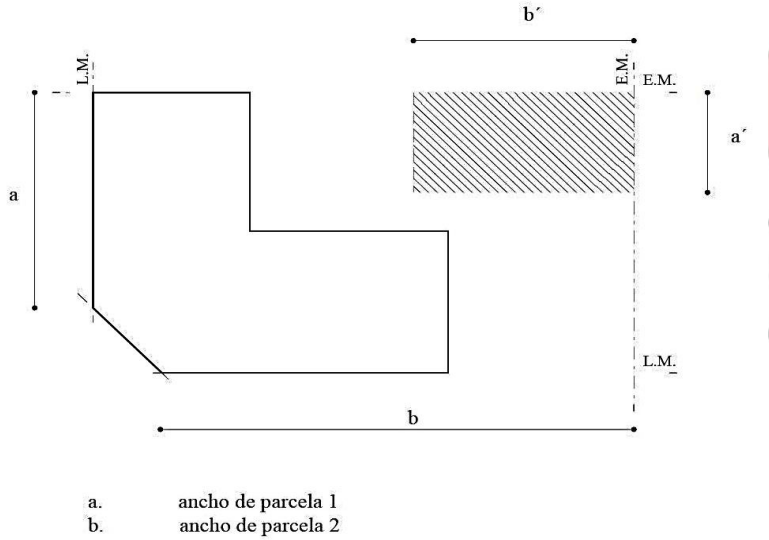
a. ancho de parcela

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

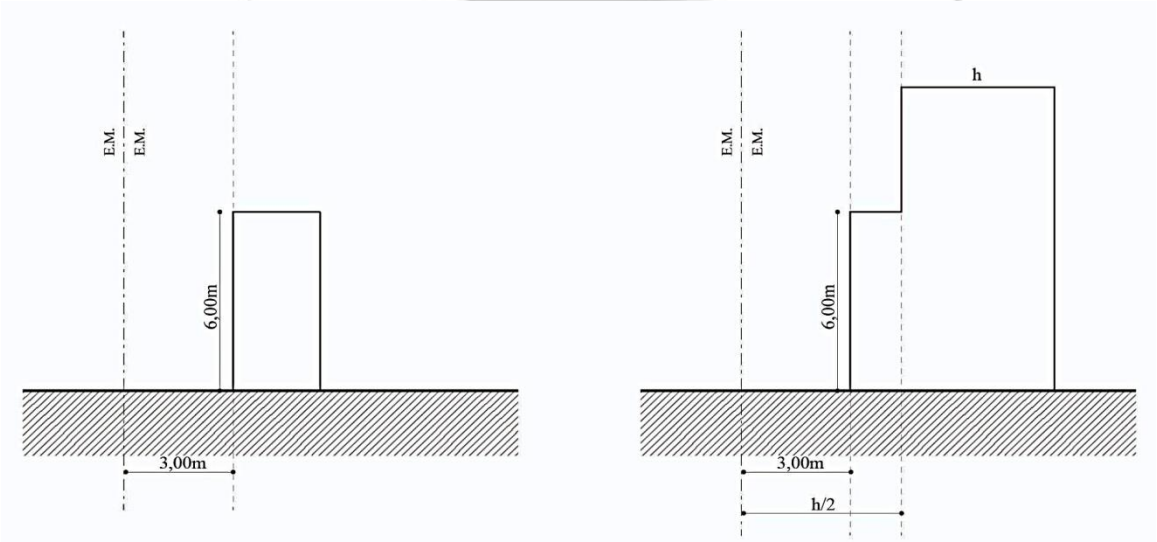
…/// -15- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

En los casos de lotes de esquina, se permitirá compensar el retiro de fondo ubicándolo sobre el ángulo que conforman los dos ejes divisorios del predio, a condición que mantenga igual superficie (retiro de fondo x lado menor de la parcela) y que ninguno de sus lados sea inferior al retiro mínimo de la zona.



Para los predios que no cuenten con pulmón de manzana o cuenten con un pulmón de manzana menor a 3 metros, el retiro de fondo será obligatorio siguiendo los puntos a considerar:

a) Cuando se trate de dos ambientes o más.
b) Cuando se trate de planta baja y primer piso, sin superar los 6 metros de altura, deberá retirarse como mínimo 3 metros.
c) Cuando se trate de tres plantas o más, deberá retirarse la mitad de la altura edificada.
d) Cuando se trate de predio en esquina, el/la profesional podrá considerar el lado que requiera pertinente según el proyecto para cumplimentar con el artículo.



JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -16- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

El retiro de fondo solo podrá ocuparse en obras cuyo destino sea Vivienda Unifamiliar, con usos complementarios (Quinchos, vestuarios, sanitarios, depósitos, etc.), respetando las normativas vigentes de edificación y de iluminación y ventilación, de acuerdo a las siguientes normas:

1. La altura máxima de edificación no podrá superar los 4 m
2. La cubierta no será accesible

Estas superficies deberán computarse al F.O.T. y F.O.S. Cuando la cubierta sea inclinada, se considerará altura máxima a la semisuma de las alturas mayor y menor.

ARTÍCULO 20°: SUPERFICIE DESTINADA A GUARDA Y ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

Requisitos de Estacionamiento, Carga y Descarga

Deberá preverse en cada parcela espacio para estacionamiento automotor y para carga y descarga en caso de corresponder.

Módulo de estacionamiento, carga y descarga

Se establece como módulo de estacionamiento una superficie mínima de 15,00 m2 (ancho = 2,5 m. x 6,00 m. de largo o ancho = 3,00 m. x 5,00 m. de largo) y como módulo de carga y descarga una superficie mínima de 30 m2 (lado mínimo 3,00 m). Dichas superficies no incluyen espacios para maniobras y/o circulaciones.

En edificios de vivienda multifamiliar, consultorios y/o Oficinas, se exigirá 1 modulo de estacionamiento cada dos unidades funcionales,

Para edificios de viviendas, cada 10 módulos de estacionamiento proyectados el departamento ejecutivo solicitará que 1 de esos módulos de estacionamiento cumplan con los requerimientos que establece la Ley Nacional de Discapacidad.

Como se computará la superficie destinada a guardacoche

No se computará como superficie destinada a guardacoche la correspondiente a rampas, ni a pasillos destinados a accesos y circulaciones.

Podrá computarse como superficie destinada a guardacoche el fondo libre de manzana, siempre que el mismo sea accesible y permanezca como superficie absorbente, para lo cual podrán admitirse pavimentos articulados calados, tipo adoquín verde, granza o elementos similares.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -17- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

Queda establecido que en ningún caso el egreso de vehículos del predio podrá ser marcha atrás, por lo que deberá contar con un radio de giro adecuado o plataforma mecánica de giro.

Cocheras fuera del predio

Para el caso de habilitación de actividades comerciales que requieran disponer de espacios para estacionamiento, se podrá dar cumplimiento a estos, en parcelas ubicadas en un radio máximo de 200 metros a partir de los límites del predio.

ARTÍCULO 21°: Apruébanse el Plano y las Grillas de Zonificación que se incorporan como Anexos y pasan a formar parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 22°: Deróganse las Ordenanzas N° 5801/20, 5802/20, 1163/97, 3334/09 3866/11, y toda otra normativa municipal que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 23°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

…/// -18- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

GRILLA DE ZONIFICACIÓN

RB RESIDENCIAL BIFAMILIAR DE DENSIDAD BAJA	FOS	FOT	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD
	0,6	1,0	9,50 mts	200 Hab/ha
	-			
USOS PREDOMINANTES	Residencial Bifamiliar			

	Lote con servicios	Lote con 1 servicio	Lote sin servicio
FOS	0,6	0.6	0,6
FOT	1,0	1,0	1,0
ALT. MÁX.	9,50 mts	9,50 mts.	9,50 mts
Densidad	200 Hab/ha	150 Hab./ha	120 Hab/ha
Retiro de frente	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento
Retiro lateral	No se exige	No se exige	No se exige
Retiro de fondo	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -19- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

GRILLA DE ZONIFICACIÓN

RMB RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD BAJA	FOS	FOT	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD
	0,6	1,60	9,50 mts	300 Hab/ha
	-			
USOS PREDOMINANTES	Residencial Multifamiliar de densidad baja			

	Lote con servicios	Lote con 1 Servicio	Lote sin servicios
FOS	0,6	0.6	0,6
FOT	1,6	1.6	1.6
ALT. MÁX.	9,50 mts	9,50 mts	9,50 mts
Densidad	300 Hab/ha	230 Hab/ha	180 Hab/ha
Retiro de frente	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento
Retiro lateral	No se exige	No se exige	No se exige
Retiro de fondo	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -20- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

GRILLA DE ZONIFICACIÓN

RM RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA	FOS	FOT	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD
	0,6	1,90	13 mts	380 Hab/ha
	-			
USOS PREDOMINANTES	Residencial Multifamiliar de Densidad Media			

	Lote con servicios	Lote con 1 Servicio	Lote sin servicios
FOS	0,6	0.6	0,6
FOT	1,9	1.9	1.9
ALT. MÁX.	13 mts	13 mts	13 mts.
Densidad	380 Hab/ha	290 Hab/ha	230 Hab/ha
Retiro de frente	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento
Retiro lateral	No se exige	No se exige	No se exige
Retiro de fondo	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

GRILLA DE ZONIFICACIÓN

RMA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA	FOS	FOT	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD
	0,6	2,50	18 mts	540 Hab/ha
USOS PREDOMINANTES	Residencial Multifamiliar y Comercial Urbano			

	Lote con Servicios	Lote con 1 Servicio	Lote sin servicios
FOS	0,6	0,6	0,6
FOT	2.5	2.5	2.5
ALT. MÁX.	18 mts	18 mts	18 mts.
Densidad	540 Hab/ha	410 Hab/ha	330 Hab/ha
Retiro de frente	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento
Retiro lateral	Exigible	Exigible	Exigible
Retiro de fondo	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento

*Las parcelas cuyo ancho de frente sea hasta un 2% menor a 17,32 metros podrán adoptar los indicadores para lotes mayores a 17,32 mts,

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -22- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

GRILLA DE ZONIFICACIÓN

RMS RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD SUPERIOR	FOS	FOT	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD
	0,6	2,80	21 mts	620 Hab/ha
USOS PREDOMINANTES	Residencial Multifamiliar - Comercial			

	Lote con Servicios	Lote con 1 Servicio	Lote sin servicios
FOS	0,6	0,6	0,6
FOT	2.8	2,8	2.8
ALT. MÁX.	21 mts	21 mts	21 mts.
Densidad	620 Hab/ha	470 Hab/ha	370 Hab/ha
Retiro de frente	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento
Retiro lateral	Exigible	Exigible	Exigible
Retiro de fondo	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento

*Las parcelas cuyo ancho de frente sea hasta un 2% menor a 17,32 metros podrán adoptar los indicadores para lotes mayores a 17,32 mts.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -23- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

GRILLA DE ZONIFICACIÓN

C1	FOS	FOT	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD
	0,6	2,50	18 mts	540 Hab/ha
CORREDOR COMERCIAL I	Req. ppal excluyente: lote con frente mayor a 17,32 m			
USOS PREDOMINANTES	Comercial y Residencial Multifamiliar			

	Lote con servicios	Lote con 1 servicio	Lote sin servicios
FOS	0,6	0,6	0,6
FOT	2,5	2,5	2,5
ALT. MÁX.	18 mts	13 mts	13 mts
Densidad	540 Hab/ha	410 Hab/ha	330 Hab/ha
Retiro de frente	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento
Retiro lateral	Exigible para destino Vivienda Multifamiliar	Exigible para destino Vivienda Multifamiliar	Exigible para destino Vivienda Multifamiliar
Retiro de fondo	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamien

*Las parcelas cuyo ancho de frente sea hasta un 2% menor a 17,32 metros podrán adoptar los indicadores para lotes mayores a 17,32 mts.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -24- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

GRILLA DE ZONIFICACIÓN

C2	FOS	FOT	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD
	0,6	2,20	15 mts	460 Hab/ha
CORRECOR COMERCIAL 2	-			
USOS PREDOMINANTES	Comercial - Residencial Multifamiliar			

	Lote con Servicios	Lote con 1 Servicio	Lote sin servicios
FOS	0,6	0.6	0,6
FOT	2,2	2.2	2.2
ALT. MÁX.	15 mts	15 mts	15 mts
Densidad	460 Hab/ha	350 Hab/ha	280 Hab/ha
Retiro de frente	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento
Retiro lateral	Exigible	Exigible	Exigible
Retiro de fondo	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento

*Las parcelas cuyo ancho de frente sea hasta un 2% menor a 17,32 metros podrán adoptar los indicadores para lotes mayores a 17,32 mts.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -25- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

GRILLA DE ZONIFICACIÓN

C3	FOS	FOT	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD
	0,6	1,90	13 mts	380 Hab/ha
CORREDOR COMERCIAL 3	Req. Principal excluyente: lote con frente mayor o igual a 17,32 m			
USOS PREDOMINANTES	Comercial - Residencial Multifamiliar			

	Lote con Servicios	Lote con 1 Servicio	Lote sin servicios
FOS	0,6	0,6	0,6
FOT	1,90	1,90	1,90
ALT. MÁX.	13 mts	13 mts	13 mts
Densidad	380 Hab/ha	290 Hab/ha	230 Hab/ha
Retiro de frente	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento
Retiro lateral	No se exige	No se exige	No se exige
Retiro de fondo	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -26- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

GRILLA DE ZONIFICACIÓN

C4	FOS	FOT	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD
	0,6	1,40	9,50 mts	250 Hab/ha
CORREDOR COMERCIAL 4	-			
USOS PREDOMINANTES	Comercial - Residencial Bifamiliar			

	Lote con servicios	Lote con 1 Servicio	Lote sin servicios
FOS	0,6	0.6	0,6
FOT	1,4	1.4	1.4
ALT. MÁX.	9,50 mts	9,50 mts	9,50 mts
Densidad	250 Hab/ha	190 Hab/ha	150 Hab /ha.
Retiro de frente	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento
Retiro lateral	No se exige	No se exige	No se exige
Retiro de fondo	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -27- (Cont. OrdenanzaN° 5840/21)

GRILLA DE ZONIFICACIÓN

CG COMERCIALGASTRONOMICO -RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA	FOS	FOT	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD
	0,6	1,60	9,50 mts	300Hab/ha
	-			
USOS PREDOMINANTES	Comercial Gastronómico - Vivienda Multifamiliar de Densidad Baja			

	Lote con servicios	Lote con 1 servicio	Lote sin servicios
FOS	0,6	0.6	0.6
FOT	1.6	1.6	1.6
ALT. MÁX.	9,50 mts	9,50 mts	9,50 mts
Densidad	300 Hab/ha	230 Hab/ha	180 Hab/ha
Retiro de frente	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento	Según Catastro y/o Planeamiento
Retiro lateral	No se exige	No se exige	No se exige
Retiro de fondo	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento	Según Art. 19 del Codigo de Planeamiento

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5840** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5840** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, la cual entrará en vigencia una vez aprobada por el Poder Ejecutivo Provincial conforme lo establecido en la Ley 8912/77.

ARTÍCULO 2º: Encomiéndase al Señor Secretario de Obras y Servicios Públicos, realizar cuanta gestión fuera necesaria a fin de que los organismos previstos en la Ley 8912/77, tomen la intervención que por ley corresponde con arraigo a lo dispuesto en el artículo 73º de la misma.

ARTÍCULO 3º: Encomiéndase al Señor Secretario de Obras y Servicios Públicos, para que, una vez cumplido con lo establecido en el artículo primero de la presente, gestione ante el Poder Ejecutivo Provincial, la aprobación definitiva de la propuesta.

ARTÍCULO 4º: Encomiéndase al Señor Secretario de Gobierno para que una vez aprobada por el Poder Ejecutivo Provincial, se requiera del Honorable Concejo Deliberante la sanción de una Ordenanza Municipal Convalidatoria.

ARTÍCULO 5º: Arbítrense los medios para dejar establecido que todos los proyectos que se presenten con fundamento en las disposiciones de la Ordenanza Municipal Nº 5840/2021, serán recibidos en forma condicional, supeditado a la aprobación definitiva derivada de la intervención de los organismos provinciales.

ARTÍCULO 6º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.

ARTÍCULO 7º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a las Secretarías de Obras y Servicios Públicos, y Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4025

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-06055/21.-

ORDENANZAN°5841

VISTO:

Los Decretos dictados por el Departamento Ejecutivo ad referéndum de su ratificación por parte del Honorable Concejo Deliberante; y

CONSIDERANDO:

Que,corresponde la sanción de la Ordenanza de ratificación de los mismos; y

Por todo ello el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO**, en uso de las facultades que le son propias, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°:RATIFÍCANSE los Decretos N° 5311/2016 y 3928/21 por lo expuesto en el visto y considerando.-

ARTÍCULO 2°:APRUÉBASE lo actuado por el Departamento Ejecutivo producto del dictado de los Decretos aludidos en el artículo precedente.-

ARTÍCULO 3°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5841** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5841** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4026

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-04475/21.-

ORDENANZA N°5842

VISTO:

Las actuaciones acumuladas en el Expediente N° 4076-4475/2021 caratulado "Programa de infraestructura de Centros de Desarrollo Infantil - CDI - Proyecto de Ordenanza de desafectación parcial de espacio verde a Centro de Desarrollo Infantil"; y

CONSIDERANDO:

I) Que mediante la Resolución N° 59 de fecha 9 de Marzo de 2021 del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS DE LA NACIÓN, se creó el "PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL" en la órbita de la mencionada cartera ministerial; y

II) Que el objeto del PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA DE CENTROS DEDESARROLLO INFANTIL está dado por la asistencia financiera a PROVINCIAS O MUNICIPIOS, respecto de proyectos que importen la construcción de Centros de Desarrollo Infantil, destinado a niños y niñas de CUARENTA Y CINCO (45) días a CUATRO (4) años en condiciones de mayor vulnerabilidad, donde recibirán cuidados de salud, educación, contención, actividades lúdicas y recreativas; y

III) Que Ley N° 26.061 tiene por objeto la protección integral de los derechos de las niñas, niños y adolescentes que se encuentren en el territorio de la REPÚBLICA ARGENTINA; y

IV)Que los Centros de Desarrollo Infantil son espacios de acompañamiento, educación, promoción y protección de derechos, que trascienden la moción de cuidado; y

V) Que, resulta necesario ampliar la disponibilidad de espacios de cuidado integral para la protección de derechos de niños y niñas en las edades tempranas, en pos de una distribución más justa de las tareas de cuidado, a los fines de reducir la brecha de pobreza en términos de tiempos disponibles para realizar otras actividades, y promover una mayor igualdad de oportunidades y acompañamiento en la crianza de los niños y niñas de esa franja etaria; y

VI) Que, con el PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL se contribuirá al cuidado integral para la protección de los derechos de niños y niñas en edades tempranas, en pos de una distribución más justa de las tareas de cuidado, reduciendo de tal forma la brecha de pobreza en términos de tiempos disponibles para realizar otras actividades y promover una mayor igualdad de oportunidades y acompañamiento en la crianza de los niños y niñas de esa franja etaria; y

VII) Que, atendiendo a las características de estos Centros de Desarrollo Infantil, se ha determinado su implantación en predios de fácil accesibilidad, ubicados en proximidades a sectores del Partido de Merlo que cuentan con población socialmente vulnerable; y

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -2- (Cont. OrdenanzaN° 5842/21)

VIII) Que dentro del Anexo I de la Resolución 59/21 del MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS DE LA NACION se establece que los inmuebles sobre los cuales se vaya a construir el CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL deberá ser dominio fiscal, o en su defecto, deberá contarse con la respectiva cesión, permiso de uso (usufructo legalizado), trámite de compra o apropiación en curso, según corresponda, debiendo la jurisdicción solicitante justificar adecuadamente la situación de dominio del inmueble, a través de la documentación justificativa de la posesión y/o tenencia del mismo; y

IX) Que, dada la importancia de dichos CENTROS y a fin de dar cumplimiento con la norma, se han seleccionado cuatro (4) áreas de trescientos cincuenta (350) metros cuadrados cada uno, ubicados en cuatro (4) espacios verdes recreativos, destinados a plazas; y

X) Que, los sectores en cuestión presentan la nomenclatura catastral que se indica, se hallan delimitados por las calles que se detallan y cuentan con las siguientes medidas: a) Merlo Norte: Circ. 1, Secc. L, Mza. 35, Espora - 47,17m. Alberti - 105,62m, Azopardo 114,85m y Los Arribeños - 73,04m, esto es 8220,02 metros cuadrados, requiriendo el área de 10m sobre calle Los Arribeños y 35m sobre calle Espora, b) Pontevedra: Circ. III, Secc. C. Mza. 50, De Toledo - 86,60m, De Los Españoles - 69,28m, De Cuba - 86,60m y De los Italianos 69,28m, esto es 5999,65 metros cuadrados, requiriendo el área de 10 m sobre la calle De los Italianos y 35m sobre calle De Toledo, c) Mariano Acosta: Circ. II, Secc. X, Mza. 18, Cerrito -94m, Islas Orcadas -94m, Juramento 94m y Ugarteche - 94m esto es 88,36 metros cuadrados, requiriendo el área de 10m sobre calle Ugarteche y 35m sobre calle Cerrito, d) Libertad: Circ. 1, Secc. M, Mza. 31 Plas. 2 a 14, Treinta y Tres Orientales - 53,17m, límite con Parcelas 15, lc, Id, le, lf, Ig, lh, lj, lm, 105,43m, Habana 13,75m y Sarmiento 112,80m, esto es 3774,29 metros cuadrados requiriendo el área de 10m sobre calle Sarmiento y 35 m sobre calle Treinta y Tres, en coincidencia con los inmuebles nomenclados como: Circ. 1, Secc. N, Mza. 102, Plas. 10, 11, 12 y 13; y

XI) Que, dichos CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL ocuparán una parte de dicho territorio; y

XII) Que los espacios seleccionados, constituyen un bien de dominio público municipal (Arts. 235 inc.F y 237 del Cód. Civil y Comercial de la Nación, art. 1 Decreto Ley 9.533/80); y

XIII) Que la afectación de parte de dicha superficie para la creación de los CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL, en nada altera o modifica las características centrales del Dominio Público Municipal de la tierra; y

XIV) Que, corresponde a este Cuerpo Deliberativo la sanción de una Ordenanza que modifique el destino, implicando ello la desafectación del lugar como espacio verde recreativo y su consecuente afectación a la construcción y funcionamiento de los cuatro (4) Centros de Desarrollo Infantil requeridos.

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -3- (Cont. OrdenanzaN° 5842/21)

Por todo ello, en uso de las facultades que le son propias el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°:Desaféctase de su destino de espacio verde - plaza, a los predios de Merlo Norte, Pontevedra, Mariano Acosta y Libertad individualizados catastralmente como: a) Merlo Norte: Circ. 1, Secc. L, Mza. 35, b) Pontevedra: Circ. III, Secc. C, Mza. 50, c) Mariano Acosta: Circ. II, Secc. X, Mza. 18. Las dimensiones de cada una de las áreas a desafectar será de 10,00m de frente y 35,00mde desarrollo lateral, ocupando una superficie total de 350 metros cuadrados cada una.-

ARTÍCULO 2°:Aféctanse los sectores de cada uno de los predios indicados en el artículo que antecede los predios en la localidad de Libertad identificados catastralmente como Circ. I. Secc. M, Mza. 31, Plas. 2 a 14, a la construcción y funcionamiento de los Centros de Desarrollo Infantil de Merlo Norte, Pontevedra, Mariano Acosta y Libertad, respectivamente.-

ARTÍCULO 3°:Establécese como Área Verde en compensación a la desafectación de los predios referidos en el artículo 1° de la presente, una superficie de 1050 metros cuadrados del predio identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcela 583T, de propiedad de este Municipio de Merlo.-

ARTÍCULO 4°:Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5842** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5842** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4027

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-18686/98.-

ORDENANZAN°5843

VISTO:

Lo actuado en el expediente N° 4076-18686/1998; y

CONSIDERANDO:

Que, en el expediente de la referencia con fecha 24/08/1999 se sancionó la Ordenanza 1530 mediante la cual se aceptó la donación a la Municipalidad de Merlo del inmueble designado catastralmente como Circunscripción II, Sección T, Manzana 142, Parcela 21, Partida 45895 efectuada por su propietario; y

Quela citada Ordenanza fue dictada en el marco de la Ley Provincial 11622 que conforme a sus fundamentos tiende a facilitar la donación que muchos particulares harían a las comunas de inmuebles (en su mayoría lotes) a cambio de la condonación de los impuestos adeudados, dando destino de solidaridad social a los inmuebles y entregarlos a familia que carezcan de medios para comprar el terreno; y

Que, se ha verificado que dicho inmueble no se encuentra libre de ocupaciones; y

Que, la aceptación de la donación por parte de la Comuna y el tiempo transcurrido desde el inicio del expediente y ofrecimiento sin haber obtenido hasta la actualidad la inscripción registral, habilita a éste Gobierno Municipal a ceder dicha liberalidad a sus actuales ocupantes, acto que indudablemente mejorará la posición jurídica de los mismos en relación al inmueble que habitan.

Por todo ello el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO**, en uso de las facultades que le son propias, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°:Cédase en forma definitiva , gratuita y sin cargo la donación aceptada por esta Municipalidad a través de la Ordenanza 1530/99 a sus actuales ocupantes respecto del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección T, Manzana 142, Parcela 21, Partida 45895 .-

ARTÍCULO 2°: El Departamento Ejecutivo instrumentará dicha cesión e incorporará al cesionario como contribuyente de la respectiva partida para el pago de las tasas.-

ARTÍCULO 3°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5843** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5843** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4028

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-19229/98.-

ORDENANZA N°5844

VISTO:

Lo actuado en el expediente N° 4076-19229/98; y

CONSIDERANDO:

Que, el expediente de la referencia trata de la donación realizada por el Sr. Luis Alberto Marzioni y la Sra. Lidia Emma Marzioni a favor de la Municipalidad de Merlo, respecto del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección CC, Manzana 89, Parcela 2, Partida 53290; y

Que, surge de las constancias agregadas que los mencionados oferentes no pudieron disponer de la totalidad de la documentación necesaria para lograr la transmisión dominial; y

Que, no obstante ello, con fecha 06/10/2000 se dictó el Decreto 3952 mediante el cual convalidó la toma de posesión realizada a través del acta de estilo labrada el 23/11/1999 y otorgó la tenencia precaria a la Sra. Bartaburu Marta Flora; y

Que, el citado decreto fue dictado en el marco de la Ley Provincial 11622 que conforme a sus fundamentos tiende a facilitar la donación que muchos particulares harían a las comunas de inmuebles (en su mayoría lotes) a cambio de la condonación de los impuestos adeudados, dando destino de solidaridad social a los inmuebles y entregarlos a familias que carezcan de medios para comprar terreno; y

Que, se verificó que el inmueble en cuestión continúa siendo ocupado; y

Que, la toma de posesión y el tiempo transcurrido desde el inicio del expediente sin haber obtenido hasta la actualidad la inscripción registral, habilita a éste Gobierno Municipal a ceder dicha liberalidad a sus actuales ocupantes, acto que indudablemente mejorará la posición jurídica de los mismos en relación al inmueble que habitan.

Por todo ello, en uso de las facultades que le son propias, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Cédase en forma definitiva, gratuita y sin cargo la donación aceptada por ésta Municipalidad a través del Decreto 3952/00 a sus actuales ocupantes respecto del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección CC, Manzana 89, Parcela 2, Partida 53290.-

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

///…

…/// -2- (Cont. OrdenanzaN° 5844/21)

ARTÍCULO 2°: El Departamento Ejecutivo instrumentará dicha cesión e incorporará al cesionario como contribuyente de la respectiva partida para el pago de las tasas.-

ARTÍCULO 3°:Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5844** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5844** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4029

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal

Merlo,
Ref./ Expte N° 4076-14574/97.-

ORDENANZAN°5845

VISTO:

Lo actuado en el Expediente N° 4076-14574/1997; y

CONSIDERANDO:

Que, en el Expediente de la referencia con fecha 10/08/1999 se sancionó la Ordenanza 1523 mediante la cual se aceptó la donación a la Municipalidad de Merlo del inmueble designado catastralmente como Circunscripción II, Sección W, Manzana 157, Parcela 2, Partida 52349 efectuada por sus propietarios; y

Que, la citada Ordenanza fue dictada en el marco de la Ley Provincial 11622 que conforme a sus fundamentos tiende a facilitar la donación que muchos particulares harían a las comunas de inmuebles (en su mayoría lotes) a cambio de la condonación de los impuestos adeudados, dando destino de solidaridad social a los inmuebles y entregarlos a familias que carezcan de medios para comprar el terreno; y

Que, se ha verificado que dicho inmueble no se encuentra libre de ocupaciones; y

Que, la aceptación de la donación por parte de la Comuna y el tiempo transcurrido desde el inicio del expediente y ofrecimiento sin haber obtenido hasta la actualidad la inscripción registral, habilita a este Gobierno Municipal a ceder dicha liberalidad a sus actuales ocupantes, acto que indudablemente mejorará la posición jurídica de los mismos en relación al inmueble que habitan.

Por todo ello el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MERLO**, en uso de las facultades que le son propias, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°:Cédase en forma definitiva , gratuita y sin cargo la donación aceptada por esta Municipalidad a través de la Ordenanza 1523/99 a sus actuales ocupantes respecto del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección W, Manzana 157, Parcela 2, Partida 52349 .-

ARTÍCULO 2°: El Departamento Ejecutivo instrumentará dicha cesión e incorporará al cesionario como contribuyente de la respectiva partida para el pago de las tasas.-

ARTÍCULO 3°: Regístrese, notifíquese al Departamento Ejecutivo, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

Sancionada por el **Honorable Concejo Deliberante de Merlo**, en su **Sesión Ordinaria,** celebrada el día **23 de Septiembre de 2021.-**

JUAN CARLOS RUIZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALICIA ALEJANDRA HAHN
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Merlo,28 de Septiembre de 2021.-

Visto la **ORDENANZA Nº 5845** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que procede su promulgación.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la **ORDENANZA Nº 5845** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3º: Dese al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

DECRETO Nº4030

Carlos A. Dobler
Secretario de Gobierno

Dr. Gustavo Adolfo Menéndez
Intendente Municipal