



HONORABLE CONCEJO  
DELIBERANTE  
MONTE - PROVINCIA DE BS.AS



MUNICIPALIDAD DE MONTE  
ENTRADA

★ Por Nuestros Héroes 2021 ★  
Las Malvinas Son Argentinas!

Expte. N° 1725 Letra H

**VISTO:**

Que, existen gran cantidad de Entidades de Bien Público que se encuentran inscripta en el registro municipal, pero carentes de la documentación exigible relativa a las condiciones edilicias actuales; ya sea por ampliaciones, mejoras sin declarar u obras en general; es decir han construido sin haber obtenido el permiso de obra correspondiente, y

**CONSIDERANDO:**

Que, en la mayoría de los casos, estas Entidades de Bien Público no cuentan con los medios socioeconómicos para poder realizar el registro actualizado de sus edificaciones.

Que, ante el trámite de habilitación de entidades de Bien Público de nuestra comunidad es significativa la gran cantidad de inmuebles que no registran plano de obra.

Que, esta situación genera un trastorno y dificulta el buen desarrollo de sus actividades e implica no poder obtener la habilitación correspondiente.

Que tal faltante supone un riesgo relevante para su buen funcionamiento y desarrollo de sus actividades toda vez que las condiciones anti siniéstrales mínimas no resultan garantizadas.

Que, es necesario regularizar y registrar las obras ejecutadas de uso público que no cuentan con plano registrado donde se desarrollan actividades de interés social, cultural, deportivo, benéfico, religioso, etc.

Que los planos actualizados permiten verificar (a través de las distintas instancias de inspección) concordancias físicas espaciales entre lo materializado y lo graficado en la documentación que se agrega a los obrados.

Que según la entidad de la cual se trate, su habilitación conlleva a diferentes instancias fiscalizadoras por parte de Organismos Públicos para convalidar el desarrollo de las actividades que en estas se realizan, independientemente de la documentación que reflejen la configuración espacial volcada en planos.

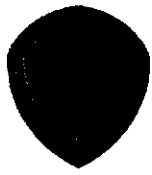
Que, es intención de esta ordenanza fomentar la regularización de estas organizaciones; pensando en hechos de responsabilidad civil que puedan surgir por las actividades que realizan estas entidades.

Por ello, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE sanciona con fuerza de

ORDENANZA N°

4406

**Artículo N° 1:** Crease en la órbita de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, un régimen de registración de construcciones no declaradas para Entidades de Bien Público a fin de



establecer un mecanismo de regularización que considere las condiciones socioeconómicas en cada una y proteja las actividades de las entidades de bien público registradas.

**Artículo N° 2:** La presente ordenanza comprende a todas las entidades de bien público sin fines de lucro, estableciéndose como único requisito estar inscriptas en el Registro Municipal.

**Artículo N° 3:** Las Entidades que soliciten su adhesión al mismo deberán acreditar fehacientemente su incapacidad económica de atender a las obligaciones impositivas emergentes de su accionar, permitiendo ello reunir la documentación elemental, para proseguir brindando las actividades sociales, culturales y deportivas desde su ámbito.

**Artículo N° 4:** Quedan alcanzadas e incluidas en este régimen las construcciones, ampliaciones, mejoras y/o modificaciones ya ejecutadas que no cuenten con plano aprobado o registrado.

**Artículo N° 5: PROCEDIMIENTO:** Sin perjuicio del decreto que deberá dictarse a los fines de la reglamentación de la presente ordenanza, deberá observarse lo siguiente:

**A) REQUISITOS MINIMOS:** Los interesados deberán presentar como mínimo la siguiente documentación:

- 1) Certificación actualizada de inscripción en el registro municipal de Entidades de Bien Público sin fines de lucro
- 2) Data y superficie de las obras o mejoras a registrar. Condiciones de habitabilidad. Plano elaborado y suscrito por personal idóneo, a cargo y elección de la Entidad, quien realizara la tarea de medición y confección del mismo, donde se grafique el estado actual del inmueble.
- 3) La entidad deberá contar con el título de propiedad, boleto de compra venta o documentación que acredite tenencia o posesión a título de dueño del inmueble debidamente certificado por escribano o juzgado de paz.

**B) La obra podrá estar construida en un porcentaje, debiendo contar con:**

- mampostería
- Cubierta de techos
- Contrapisos
- Carpinterías
- Provisión de aguas y energía eléctrica





HONORABLE CONCEJO  
DELIBERANTE  
MONTE - PROVINCIA DE BS.AS.



Por Nuestros Héroes  
Las Malvinas Son Argentinas!

C) La obra ejecutada encuadrada en la presente ordenanza quedara excluida del pago de los derechos de construcción; según lo establecido en la Fiscal Impositiva año 2021 en su apartado (EXENCIONES: exenciones de impuestos Capítulo N° 13, Artículo N° 78)

D) No obstante, si bien estas entidades no pagan derecho de construcción, ni deben presentar el informe técnico, deberán respetar los reglamentos de zonificación (FOS Y FOT) y densidad establecidos.

E) Una vez efectuada la presentación se realizará la inspección de obra, la cual se llevará a cabo por el inspector de obras municipal.


F) Cumplimentada la inspección se registrará la obra de acuerdo, si la construcción es reglamentaria o anti reglamentaria según ordenanzas correspondientes; quedando en la caratula consignado que la registración se realiza según las pautas establecidas en la presente ordenanza.

**Artículo N° 6:** Queda facultada la Dirección de Obras Públicas para intimar, cuando lo crea oportuno, o ante un cambio de destino o actividad, el completamiento de planimetrías y cualquier otro tipo de dato técnico y administrativo a los fines de regularizar definitivamente la situación, conforme a lo normado en el código de construcción.

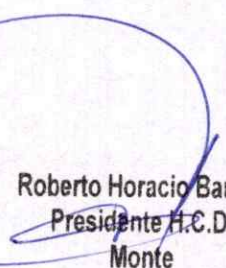
**Artículo N° 7:** Las entidades autorizadas para adherir a los beneficios que aquí se instituyen deberán acreditar las condiciones que fundamenten inequívocamente su actitud, no admitiéndose otras que – aparadas en aparentes gestiones de Bien Público y/o servicios sociales- desarrollen practicas lucrativas a través de sus estructuras o las de terceros.

**Artículo N° 8:** Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

**Dado en sala de sesiones a los 20 días del mes de mayo de 2021.**

  
Lic. Ximena García Lanz  
Secretaria H.C.D.  
Monte



  
Roberto Horacio Bamba  
Presidente H.C.D.  
Monte