



Intendencia Municipal
de Mar Chiquita

INT. L. P. L. TRAMITO - TEL.: (02265) 43-2330 / 432324
FAX.: (02265) 43-2660 / 43-2838
e-mail: unidadintendente@marchiquita.gob.ar
B7174BGB - CORONEL VIDAL



AÑO DE LOS DERECHOS HUMANOS

por la Memoria, la Verdad y la Justicia

A 50 años del golpe de Estado

Coronel Vidal, 23 de julio de 2026.-

VISTO

La comunicación cursada por el Honorable Concejo Deliberante por la que se pone en conocimiento del Departamento Ejecutivo la sanción de la Ordenanza N° 055/2026; y

CONSIDERANDO

Que, dicha Ordenanza fue comunicada al D.E. en el día de la fecha;

Que, por la misma se otorga un régimen excepcional destinado a regularizar la situación de las construcciones existentes dentro del Partido de Mar Chiquita;

Que, la misma se otorga para que los propietarios acrediten titularidad del Inmueble y conjuntamente con un profesional habilitado presenten la documentación necesaria para regularizar construcciones ejecutadas sin planos aprobados, siempre que las mismas no afecten las condiciones de higiene, seguridad, salubridad ni la estética urbana de cada localidad del Partido

Que, de conformidad a lo establecido en el Artículo 108 inc. 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del D.E. la promulgación de Ordenanzas;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, D E C R E T A

ARTICULO 1°: PROMULGUESE, la Ordenanza Municipal N° 055/2026, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante el día 22 de julio de 2026, cuya copia, como anexo, forman parte del presente Decreto. -----

ARTICULO 2°: El presente decreto será refrendado por el Secretario de Gobierno Dr. Facundo Ariel Bochicchio -----

ARTICULO 3°: COMUNIQUESE, a quienes corresponda y dése al Registro Oficial. ----

DECRETO N° 1503

r.a

Dr. Facundo Bochicchio
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Mar Chiquita

DR. WALDIR VISCINIVETZKY
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Mar Chiquita



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*



AÑO DE LOS DERECHOS HUMANOS

por la Memoria, la Verdad y la Justicia

A 50 años del golpe de Estado

ORDENANZA

VISTO

La necesidad de encuadrar técnica y legalmente las construcciones existentes que carecen de planos aprobados o presentan expedientes pendientes de regularización, como así también de normalizar la situación de los propietarios que, por causas propias y/o ajenas, no se encuentran debidamente empadronados en su fase edilicia, y;

CONSIDERANDO

Que este Honorable Concejo Deliberante considera necesario implementar un régimen excepcional destinado a regularizar la situación de las construcciones existentes dentro del Partido de Mar Chiquita;

Que mediante la presente Ordenanza se procura facilitar la presentación de la documentación técnica correspondiente, condonando multas, recargos e intereses en los casos previstos por la presente;

Que dicho régimen beneficiará tanto a los contribuyentes como al Municipio, permitiendo la percepción de los Derechos de Construcción que correspondan;

Que la información obtenida permitirá actualizar el Catastro Municipal y mejorar el registro edilicio del Partido;

POR ELLO

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA EN USO DE
SUS FACULTADES SANCIONA CON FUERZA DE-----
-----ORDENANZA-----**

ARTÍCULO 1º: OTÓRGASE un plazo especial de NOVENTA (90) días corridos, contados a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, para que los propietarios acrediten la titularidad del inmueble y, conjuntamente con profesional habilitado, presenten la documentación necesaria para regularizar construcciones ejecutadas sin planos aprobados, siempre que las mismas no afecten las condiciones de higiene, seguridad, salubridad ni la estética urbana de cada localidad del Partido. -----

ARTÍCULO 2º: Quedarán comprendidos en la presente Ordenanza todos aquellos propietarios que hubieran iniciado trámites de acogimiento a regímenes de amnistía anteriores y que aún no hubieran concluido la presentación de la documentación requerida, debiendo cumplimentar la presentación de planos y el pago de los saldos pendientes conforme a lo establecido en los Artículos 9º y 13º de la presente. -----

ARTÍCULO 3º: Quedarán comprendidos en la presente Ordenanza todos aquellos expedientes ingresados con anterioridad a la fecha de su promulgación como



*Honorable Concejo Deliberante
de Manabí*



AÑO DE LOS DERECHOS HUMANOS
por la Memoria, la Verdad y la Justicia

A 50 años del golpe de Estado

Obra Nueva y que, al momento de acogerse al presente régimen, se encuentren ejecutados al cien por ciento (100%).

El titular del inmueble deberá presentar una nota solicitando su incorporación al presente régimen, acompañada del **Acta de Estado de Obra**, suscripta por el profesional actuante con carácter de **Declaración Jurada**.

Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos, la Dirección de Obras Privadas procederá a la incorporación correspondiente al Catastro Municipal. --

ARTÍCULO 4°: Serán considerados beneficiarios de la presente amnistía las construcciones que presenten un avance mínimo del cincuenta por ciento (50%), acreditado mediante **Acta de Estado de Obra con carácter de Declaración Jurada**, suscripta por profesional habilitado, y respecto de las cuales no se hayan aplicado sanciones mediante Decreto o Resolución. -----

ARTÍCULO 5°: Quedan comprendidas en los beneficios de la presente las construcciones existentes con expedientes en trámite de aprobación.

Se tendrá en cuenta que lo abonado o por abonar cubra el total de los Derechos de Construcción que hubieren correspondido liquidar, quedando **condonado** el saldo correspondiente a multas, recargos e intereses.

Los pagos ya efectuados se considerarán firmes y no darán lugar a repetición. ----

CAPÍTULO I

BENEFICIOS DEL RÉGIMEN DE AMNISTÍA

ARTÍCULO 6°: La Municipalidad desistirá del cobro de multas, actualización monetaria e intereses cuando el interesado se acoja al presente régimen y dé cumplimiento a todas las obligaciones establecidas en esta Ordenanza.

Lo dispuesto precedentemente no será de aplicación cuando exista sentencia judicial firme y consentida. -----

ARTÍCULO 7°: La Municipalidad se abstendrá de iniciar acciones judiciales contra quienes se acojan al presente régimen, excepto cuando resulte necesario interrumpir prescripciones o realizar actos procesales de cumplimiento ineludible. -

ARTÍCULO 8°: Será requisito indispensable para acceder a los beneficios establecidos por la presente Ordenanza que el propietario se encuentre al día con las Tasas Municipales o se haya acogido a un plan de pagos vigente, manteniendo las cuotas vencidas al día.

En todos los casos, el plan de pagos deberá encontrarse totalmente cancelado para la aprobación definitiva del expediente. -----

TRÁMITES ADMINISTRATIVOS PARA EL ACOGIMIENTO

ARTÍCULO 9°: Los propietarios de las construcciones comprendidas en la presente Ordenanza deberán presentar ante la Dirección de Obras Privadas el expediente de construcción completo, conforme a lo establecido en el Reglamento



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*



AÑO DE LOS DERECHOS HUMANOS

por la Memoria, la Verdad y la Justicia

A 50 años del golpe de Estado

de Edificación vigente para obras existentes, ampliaciones existentes o el caso que corresponda, dentro del plazo establecido en el Artículo 1°. -----

ARTÍCULO 10°: Las construcciones que se regularicen en virtud de la presente Ordenanza recibirán el siguiente tratamiento:

- a) Serán aprobadas aquellas que cumplan con la reglamentación vigente al momento de su aprobación.
- b) Las obras que presenten incumplimientos a la normativa vigente podrán acogerse al presente régimen, sin perjuicio de las adecuaciones que determine la Dirección de Obras Privadas para obtener su aprobación. -----

ARTÍCULO 11°: La Municipalidad podrá disponer las medidas accesorias previstas en el Código de Faltas Municipal, incluyendo la suspensión de obras, demolición o adecuación de aquellas construcciones que, por sus características, afecten o pongan en peligro la seguridad, higiene o salubridad pública. -----

ARTÍCULO 12°: La incorporación de una obra al presente régimen no implicará la aprobación automática de situaciones que vulneren normas de seguridad, estabilidad estructural, salubridad, accesibilidad, higiene o aquellas que puedan afectar a terceros, debiendo adecuarse, cuando corresponda, a las exigencias que determine la Dirección de Obras Privadas para obtener su aprobación definitiva. --

ARTÍCULO 13°: La Dirección de Obras Privadas podrá requerir toda documentación técnica, estudios, certificaciones, verificaciones, inspecciones o informes complementarios que considere necesarios para evaluar cada caso particular y determinar la procedencia de la regularización solicitada. -----

ARTÍCULO 14°: El curso que se otorgue a los trámites comprendidos en la presente Ordenanza no implicará habilitación del uso del inmueble.

La habilitación correspondiente deberá tramitarse por la vía específica y sólo será otorgada cuando se encuentren cumplidos todos los requisitos exigidos por la normativa vigente al momento de solicitarla. -----

ARTÍCULO 15°: Al momento del ingreso del expediente se confeccionará la planilla de liquidación de los Derechos de Construcción, los cuales deberán abonarse conforme a la modalidad de pago que establezca el Departamento Ejecutivo mediante la reglamentación correspondiente. -----

ARTÍCULO 16°: Los propietarios que se hubieran acogido a regímenes de amnistía anteriores y cuyos trámites permanezcan inconclusos por falta de presentación de la documentación técnica, recibirán el siguiente tratamiento:

- a) Aquellos que hubieran abonado la totalidad de los Derechos de Construcción deberán presentar, dentro del plazo establecido en el Artículo 1°, el expediente de construcción completo, conforme a la reglamentación vigente.
- b) Aquellos que hubieran abonado parcialmente los Derechos de Construcción deberán cancelar el saldo pendiente conforme a la modalidad de pago que establezca el Departamento Ejecutivo.



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*



AÑO DE LOS DERECHOS HUMANOS

por la Memoria, la Verdad y la Justicia

A 50 años del golpe de Estado

En ambos casos, la presentación del expediente deberá efectuarse dentro del plazo previsto en el Artículo 1°.

Cuando se verifiquen diferencias entre los metros cuadrados declarados al momento del acogimiento y los que surjan de la documentación presentada, se admitirá una tolerancia de hasta un veinte por ciento (20%).

Cuando dicha diferencia no supere ese porcentaje, se practicará únicamente la liquidación de ajuste correspondiente, utilizando los valores vigentes fijados por el Colegio Profesional correspondiente.

Cuando la diferencia supere el veinte por ciento (20%), los Derechos de Construcción resultantes deberán abonarse con un recargo del cien por ciento (100%), el que será exigible al contado.

Cuando se hubieran abonado Derechos de Construcción por importes superiores a los que correspondieran conforme a la liquidación definitiva, la Dirección de Obras Privadas podrá imputar dicho excedente al pago de metros cuadrados no declarados.

Quedan comprendidos en el presente artículo quienes se hubieran acogido a las Ordenanzas N° 070/19, 016/20, 053/21, **001/26** y toda otra Ordenanza de regularización edilicia dictada con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente.

La Dirección de Obras Privadas será la encargada del análisis técnico de cada expediente y de la determinación de las liquidaciones correspondientes. -----

ARTÍCULO 17°: En todos los casos, las copias de los planos aprobados o incorporados al Catastro Municipal serán entregadas únicamente contra el pago total de los Derechos de Construcción y demás conceptos que correspondan. -----

PÉRDIDA DE LOS BENEFICIOS - MEDIDAS PUNITIVAS

ARTÍCULO 18°: Si durante la tramitación o con posterioridad a la aprobación se comprobara la existencia de diferencias entre la documentación presentada y la realidad construida, el propietario perderá automáticamente los beneficios otorgados por la presente Ordenanza.

En tal supuesto se aplicarán las disposiciones vigentes para construcciones ejecutadas sin permiso y/o antirreglamentarias, sin perjuicio de las demás acciones administrativas y legales que pudieran corresponder. -----

ARTÍCULO 19°: En el supuesto previsto en el artículo anterior, al profesional actuante se le aplicará la **suspensión de la matrícula municipal** para ejercer dentro del Partido de Mar Chiquita por el término de seis (6) meses.

Asimismo, dicha medida será comunicada al Colegio Profesional correspondiente para su conocimiento y efectos que pudieran corresponder. -----

ARTÍCULO 20°: Los intereses punitivos derivados del atraso en el pago de los planes de facilidades, así como las condiciones de caducidad de dichos planes por



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*



AÑO DE LOS DERECHOS HUMANOS

por la Memoria, la Verdad y la Justicia

A 50 años del golpe de Estado

incumplimiento, serán establecidos por el Departamento Ejecutivo mediante la reglamentación correspondiente. -----

ARTÍCULO 21°: La Dirección de Obras Privadas será la Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza, quedando facultada para dictar las disposiciones interpretativas, aclaratorias y complementarias que resulten necesarias para su correcta implementación, así como para resolver los aspectos técnicos que se susciten durante su aplicación, siempre que no alteren el espíritu de la presente norma. -----

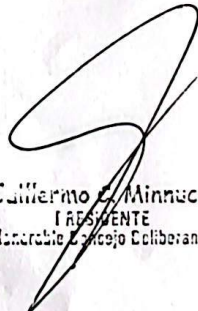
ARTÍCULO 22°: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo, regístrese, publíquese, dese al Registro Oficial, cumplido, archívese. -----

ORDENANZA N° 055

Dada en el recinto del Honorable Concejo Deliberante a los 22 días del mes de julio del año 2026.-


Rodrigo Manuel Acosta
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante




Guillermo E. Minnucci
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante