



**Municipalidad de Tandil**  
2021

**Decreto**

**Número:**

**Referencia:** DECRETO MODIFICATORIO EX-2021-00063797- -MUNITAN-DDU#SSDUAOV

---

**VISTO:**

La Ordenanza 7867/1999, que define la obligatoriedad de la presentación del Certificado de Amojonamiento y Nivel (C.A.N.).

Que se han establecido los mecanismos técnicos y administrativos mediante el Decreto Reglamentario N°557/2000 a efectos de implementar su operatoria.

**CONSIDERANDO:**

Que se requiere de la revisión y la actualización del Decreto Reglamentario N° 557/2000, dada la práctica de su aplicación, la necesidad de profundizar en aspectos técnicos de la documentación y el cambio normativo en materia de planificación, en el marco de lo establecido por el Plan de Desarrollo Territorial, Ordenanza N°9865/05 y toda legislación complementaria.

Que al efecto, la Comisión Permanente de Código de Edificación, representada por los Colegios Profesionales, pone en estudio tal modificación, manifestando su conformidad.

Que el presente se dicta en uso de las atribuciones emergentes del artículo 108°, inciso 3 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

**Por todo ello, en uso de sus facultades**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL**

**DECRETA:**

**Artículo 1º:** - Modifíquese el Decreto N° 557/2000 de aplicación de la Ordenanza 7867/1999, referida al Certificado de Amojonamiento y Nivel (C.A.N.), el que será exigible en toda operación a realizarse en Área Urbana y Complementaria de la Ciudad de Tandil, Servicios Rurales de 1° y 2° Categoría y Área Industrial, que requiera de la determinación de la Línea Municipal o Eje Medianero según corresponda, en los siguientes casos:

**a. Obra de particulares:**

1. En obras nuevas.
2. En ampliaciones de edificios existentes, en los casos que no existiese C.A.N sobre el inmueble. Todas aquéllas realizadas en cualquier nivel, incluso las ejecutadas por debajo de la cota del predio.
3. En incorporaciones, en los casos que el inmueble contenga calles previstas, restricción y/o afectaciones de cualquier tipo, o cuando no este determinadas las medidas lineales.
4. En los casos en que la Autoridad de Aplicación así lo requiera por alguna particularidad.

**a. Obra pública:**

1. En edificios destinados a equipamiento comunitario o vivienda en los términos establecidos en a).
2. En obras de infraestructura de servicios.

**a. Para venta de parcelas en subasta pública.-**

**Artículo 2º:** - El C.A.N. se considerará un documento público, que reflejará el resultado de las operaciones de Mensura, replanteo, determinación de cotas del bien involucrado y demás informaciones, las que serán de exclusiva responsabilidad del profesional autor de la tarea de mensura.-

**Artículo 3º:** - A efectos de la preparación y ejecución de las tareas inherentes, el profesional interviniente podrá recabar la información necesaria de antecedentes ante los organismos técnicos de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas (S.P.O.P.), la que podrá consistir en:

- a. Verificación de la nomenclatura catastral de/los bien/es a afectar.-
- b. Inscripción y titular/es de dominio vigentes para la autoridad municipal.-
- c. Restricciones al dominio que afecten a/los bien/es.-
- d. Característica de plano de mensura, origen del/os bien/es a afectar, ó de otras planimetrías que se consideren de importancia, ó vinculadas a la operación.-
- e. Constancia de existencia ó no de proyecto de obras de pavimentación y desagües pluviales.
- f. Otros.-

**Artículo 4º:** - El C.A.N. deberá registrarse previamente a la iniciación de cualquiera de los trabajos ó actuados mencionados en el Artículo 1º.

El mismo, constará de una única instancia de realización, y al ser presentado para su registración, deberá contar indefectiblemente con los siguientes datos:

**1. PARA OBRAS EDILICIAS:**

(ver anexo 1)

- a. Relevamiento de correspondencia dominial y catastral, consignando titular/es registrado/s, inscripción,

- deslinde y designación parcelaria.
- b. Especificación de los hechos físicos que delimitan el bien, ó de materialización de sus vértices (ó trazas) mediante la colocación de mojones reglamentarios.
  - c. Indicación de distancias de vinculación del bien (según título y según mensura) ó de trazas hasta los vértices más próximos de la manzana ó unidad rodeada de calles. Deberá consignarse la eventual colocación de mojones por parte del profesional interviniente, ó la utilización de mojones preexistentes.
  - d. Consignación de la superficie real del/os bien/es, y balance de superficies respecto a las determinadas por título.
  - e. Relevamiento de silueta de edificios existentes (en caso de corresponder), indicando dimensiones, ubicación, superficies cubiertas, y nivel de construcción (umbral), mencionando el último expediente de obra convalidado.
  - f. Determinación de cota del predio, de vértices de parcelas o en su defecto, de puntos accesibles del terreno natural. Niveles en cruce de esquinas y eje de calle frente al predio, debiendo dar indicación de los sentidos de los escurrimientos hídricos.

En los casos de que el inmueble se encuentre en Zona Protegida Natural Sierra de Tandil (por encima cota 220 msnm) incluir altimetría vinculada a punto con cota IGN, señalando punto de referencia en el predio. Indicar mojón municipal, IGN, o estación permanente utilizada para la vinculación.

- a. Consignación de todas las afectaciones ó restricciones impuestas al dominio, indicando medidas lineales y/o angulares del bien considerado.
- b. Relevamiento de ancho real de calles al frente del bien en cuestión. Anchos de calles en esquinas (calle frente y laterales).
- c. En caso de existir calles previstas, señalización de ubicación y medida del ancho las mismas.
- d. En caso de existencia de cordón cuneta o pavimento, indicación del ancho de vereda en frente a la parcela.
- e. Señalización del arbolado público sobre frente del inmueble vinculado a ejes de parcelas.

## **1. PARA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:**

(ver anexo 2)

- a. Relevamiento por cuadra completa.
- b. Determinación de líneas municipales y anchos de calles en ambos extremos de la cuadra.
- c. Indicación de anchos de vereda actual o futura.
- d. Colocación de estacas o mojones de línea de cordón con su correspondiente cota. Cotas en cruces de calle y de eje de calle frente a cada estaca que represente el cordón. Representación de nivel de futura vereda referido a cabeza de estaca colocada. En caso de inexistencia de proyecto de Cordón Cuneta o Pavimento, se deberá estimar una rasante de eje de calle a criterio profesional. El Departamento Ejecutivo deberá tener en cuenta la rasante estimada al momento de la elaboración de un Proyecto o directamente la construcción del cordón cuneta o pavimento.
- e. En caso de existir calles previstas, señalización de ubicación y medida del ancho las mismas.
- f. En caso de existencia de alambrado bien o mal emplazado sobre la L.M, delimitación del mismo.
- g. Relevamiento en escala de elementos tales como: postes de luz, telefonía, alumbrado, arbolado, zanjón, etc. y todo hecho existente ubicado sobre la vereda, así también como umbrales y sus cotas respectivas. Deberá constar un Punto Fijo con su correspondiente cota, el que podrá ser umbral o cualquier otro punto que perdure en el tiempo.
- h. Confección del perfil del corte de vereda, con la indicación de la tapada ideal a la que deberá ir el servicio.

- i. Consignación de todas las afectaciones ó restricciones impuestas al dominio, indicando medidas lineales y/o angulares sobre bien considerado.
- j. Indicación de nomenclatura catastral de los inmuebles involucrados tanto en carátula como en croquis. –
- k. Indicación para que tipo de infraestructura se realiza el certificado.

**Artículo 5º:** - El profesional responsable de la confección del C.A.N., y a efectos de la registración del mismo, presentará ante la Autoridad de Aplicación:

- a. La documentación gráfica (C.A.N.) consistente en 3 (tres) copias como mínimo, visadas por el Colegio Profesional correspondiente. Una copia quedará archivada en el organismo, devolviéndose al profesional las restantes, con la constancia de registración del C.A.N. en dicha repartición.
- b. Toda las copias estarán rubricadas por el titular del dominio/poseedor del/os bien/es o empresa constructora del servicio, como constancia de haber tomado conocimiento fehaciente de la situación particularizada del/os mismo/s.-

**Artículo 6º:** - La registración municipal del C.A.N. estará incluida dentro de los servicios administrativos descriptos en el Título IX de la Ordenanza Fiscal, y la tasa determinada por el Artículo 32 (Capítulo IX) de la Ordenanza Impositiva Anual, vigentes.-

**Artículo 7º:** - En ningún caso, el C.A.N. podrá sustituir a la planimetría de unificación exigida en casos de integración forzosa de parcelas afectadas por construcciones en ambos inmuebles. En tales circunstancias, el documento deberá consignar necesariamente la identidad catastral de cada parcela involucrada.

Asimismo, el C.A.N. tampoco podrá sustituir al plano de mensura y ubicación de excedentes o sobrantes en los casos de determinación de superficie mayores a las consignadas en títulos conforme lo determinado en el Artículo 11º del Decreto Ley 9533/80.-

**Artículo 8º:** - Cuando se adviertan contradicciones y/o discrepancias en uno, y entre dos ó más C.A.N., la Autoridad de Aplicación podrá disponer la iniciación de actuados tendientes a verificar la exactitud de los datos consignados en los mismos, citando en primera instancia a los profesionales intervinientes, para que en un plazo no mayor a los 15 (quince) días corridos, contados desde su notificación fehaciente, ratifiquen ó rectifiquen los mismos. Transcurrido dicho plazo, sin dar respuesta por una u otra alternativa, el profesional quedará automáticamente inhibido para iniciar nuevos trámites ante el organismo, y hasta tanto la situación planteada sea resuelta satisfactoriamente para la administración municipal, todo ello sin perjuicio de dar intervención al Colegio Profesional correspondiente.-

**Artículo 9º:** - El Área de Catastro (A.C.), dentro de la Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, será la Autoridad de Aplicación del presente Decreto Reglamentario.-

**Artículo 10º:** - REGÍSTRESE, comuníquese a los Colegios profesionales interesados por intermedio de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas – Dirección de Desarrollo Urbano. Tomen conocimiento Dirección de Obras Públicas, Dirección General de Obras Sanitarias, Dirección General de Vialidad Municipal, Dirección General de Espacios Verdes Públicos, Áreas de Ordenamiento Territorial, de Obras Privadas, de Catastro y oportunamente archívese.

