

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA

**Artículo 1º:** Declárase obligatoria la presentación, ante los organismos técnicos municipales competentes, de un Certificado de Amojonamiento y Nivel (C.A.N.), avalado por un profesional con incumbencias, en todo trámite que corresponda a:

- a) Obras particulares (civiles, industriales, comerciales ó mixtas) en ocasión de su construcción ó ampliación, incluyendo los conjuntos habitacionales de carácter integral.-
- b) Obras públicas de infraestructura de servicios, y de construcción ó ampliación de edificios para equipamiento comunitario y/o viviendas.-
- c) Apertura de traza de calles.-
- d) Toda operación que involucre la determinación de la Línea Municipal de Edificación (L.M.E.).-

**Artículo 2º:** Defínase como C.A.N., a los fines determinados en la presente Ordenanza, a la planimetría resultante de la operación topográfica de mensura, replanteo, y determinación de cotas de nivel del inmueble afectado, la cual deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

- a) Correspondencia dominial y catastral, consignando titular/es de dominio, inscripción, deslinde y designación parcelaria y balance de superficies.-
- b) Croquis de la mensura, con especificación de los hechos materiales que delimitan el bien, su ubicación dentro de la manzana ó bloque rodeado de calles, indicando la monografía de vértices y su materialización, ancho de calles y la determinación de la superficie cubierta (en caso de existir) consignando el Expediente de Obra más reciente registrado en el organismo técnico municipal competente.
- c) Cota de predio conforme lo establecido en el C.E., con indicación expresa del punto fijo de referencia, y cota de nivel de piso a construir sugerida.
- d) Consignación de todas las limitaciones por retiro de frente y/o restricciones al dominio que afecten el bien mencionado. Asimismo, el profesional podrá consignar usos del suelo prohibidos y/ó condicionados, conforme lo establece para el inmueble el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

**Artículo 3º:** De existir discrepancias entre las dimensiones obtenidas de la mensura del bien, y las consignadas según título derivadas de vicios de ocupación ó superposición dominial, que representen excesos que superen las tolerancias legales vigentes, los organismos técnicos municipales exigirán la realización de la operación de mensura y la aprobación de la planimetría correspondiente por parte de la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras y Servicios Públicos. En tal caso, la registración municipal del C.A.N. tendrá carácter “condicional” hasta tanto se produzca la regularización de la superficie determinada, conforme los mecanismos previstos por el Decreto-Ley 9533/80.

En las circunstancias descriptas, siempre que los acrecentamientos no constituyan excedentes ó sobrantes fiscales, y en los casos especificados en el Artículo 1º, inciso a), los proyectos podrán ajustarse a las dimensiones surgidas del C.A.N..-

**Artículo 4º:** El C.A.N. podrá ser sustituido por un plano aprobado de mensura y/o división en nuevas parcelas, en los casos en que éstos contengan los datos de ubicación, vinculación y

monografía de determinación de los vértices que definan las unidades rodeadas de calles (manzana, bloque ó macizo, etc.) ó de los hechos existentes que sirvieron de base a la operación de mensura y topografía realizada, y la vinculación a niveles predeterminados.-

**Artículo 5º:** El Departamento Ejecutivo, a través del organismo competente, procederá a la registración de los C.A.N., los que podrán presentarse a tal fin conforme las modalidades que se detallan:

a) Gráfica: en planimetría normalizada.

b) Informático: en soporte magnético (diskette) (optativo).

El Departamento Ejecutivo reglamentará oportunamente los formatos de la planimetría y los requisitos de la registración, forma y tamaño de mojones, y todo otro requerimiento necesario a los fines determinados en la presente ordenanza.

**Artículo 6º:** Deróganse las Ordenanzas 6904 del 25/IV/96 y 6225 del 27/VIII/93.

**Artículo 7º:** Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento E.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL A UN DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-

Registrada bajo el **Nº 7867.-**

Asunto Nº580/99

**SR. SECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PUBLICAS:**

Por la presente, informamos a Ud. que, del debate en sucesivas reuniones de ésta Comisión Permanente sobre la problemática planteada respecto a la exigencia administrativa de presentación de un Certificado de Amojonamiento y Nivel (C.A.N.) se ha efectuado un análisis de las normativas vigentes, entendiéndose como conveniente la adecuación de sus contenidos, reformulando los mismos en la redacción de una nueva propuesta normativa.-

Básicamente, esta propuesta, aparte de corregir algunas deficiencias de forma de la actual legislación, y sin desvirtuar el espíritu que animara su implementación, plantea un efectivo correlato con lo establecido por el Decreto Ley 9533/80, en relación a las eventuales discrepancias de superficies que surjan en la operación de mensura.-

Asimismo, esta Comisión continuará analizando los aspectos reglamentarios para una correcta aplicación de la idea, tendiente a corregir tanto sea en lo que respecta a deficiencias de confección de los C.A.N., como a su registración y utilización como documento esencial para el replanteo de obras ó edificios.-

Por lo expuesto, elevamos a Ud. el proyecto de Ordenanza adjunto, para su consideración y posterior tratamiento por el Honorable Concejo Deliberante.-

**POR COMISION PERMANENTE DEL CODIGO DE EDIFICACION,**

**Agosto 19 de 1999.-**

DE/pt