Honorable Concejo Deliberante de Tunuyán
Municipalidad de Tunuyán

"El agua mineral de nuestro Departamento es patrimonio de los tunuyaninos; protejamos y administremos este recurso"

República de Siria y Alem–Tunuyán (5560) Mendoza Tel: (02622) 422767 e-mail: hcdtunuyan@yahoo.com.ar

ORDENANZA N° 3.388

Tunuyán, 02 de Octubre de 2.026

MUNICIPALIDAD DE TUNUYAN
Exp. N° 9139 Letra H Folio 2026

VISTO:

El proyecto de ordenanza, referido a régimen especial sobre construcciones clandestinas, y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 3.326, sancionada con fecha 18 de junio de 2025, venció el 31 de mayo de 2026, por lo que resulta indispensable dar continuidad al régimen especial fijado para la regularización de ampliaciones y/o modificaciones de construcciones clandestinas existentes que no hayan sido declaradas en tiempo y forma.

Que, la presente normativa tiene como objeto declarar las ampliaciones y/o modificaciones de construcciones clandestinas que han sido realizadas luego de su visado definitivo de los expedientes de construcción o relevamiento en la Municipalidad de Tunuyán.

Que, son muchos los vecinos del Departamento que cuentan la documentación de sus construcciones aprobadas, pero que, posteriormente, realizaron ampliaciones y/o modificaciones que no fueron declaradas, por diversos motivos.

Que, la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad aspira a que todas las construcciones privadas del departamento estén debidamente relevadas y declaradas a los efectos de garantizar la seguridad de las personas que hacen uso de ellas.

Que, es fundamental contar con estos relevamientos para avanzar en un ordenamiento territorial que permita planificar una mejor administración de objetivos, políticas y estrategias en el territorio.

Que, atendiendo a los reclamos de los vecinos frente a la situación económica actual y la dificultad de pagar aforos, es conveniente revisar otras alternativas distintas a las ya implementadas, que incluyan a aquellos ciudadanos que se manifiestan con voluntad de presentar estas construcciones.

Que, todo ciudadano que declare en forma voluntaria estas ampliaciones y/o modificaciones, abone los aforos que corresponde siendo igual al canon como obra nueva para incentivar la declaración de estas construcciones.

Que, a fs. 05/06, obra dictamen del Asesor Legal de este HCD, el Dr. Edgardo D. Stortini, el cual refiere que conforme el análisis efectuado precedentemente, y considerando que la iniciativa legislativa se encuadra perfectamente dentro de las atribuciones que la Constitución de la Provincia de Mendoza y la Ley N.º 1079 confieren

a los municipios, esta Asesoría Letrada considera que el H.C.D. tiene competencia y facultades jurídicas plenas para sancionar el proyecto de ordenanza obrante en el Expediente Nº 104/26.

Que, en comisión de fecha 22 de septiembre del corriente año, su miembros resuelven aprobar el proyecto de ordenanza, con modificaciones.

Que sometido a votación el Despacho de Comisión de Peticiones, Poderes y Asuntos Varios, en Sesión Ordinaria del día de la fecha resulta aprobado por unanimidad.

POR ELLO Y EN USO DE SUS FACULTADES EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TUNUYÁN

ORDENA:

Art. 1°: Establézcase un régimen especial para la regularización y declaración de ampliaciones y/o modificaciones existentes, ejecutadas sin haber sido oportunamente declaradas, y realizadas sobre construcciones que cuenten con planos de obra previamente aprobados, en inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Tunuyán.

El régimen será aplicable a aquellos inmuebles que posean planos de obra aprobados y en los cuales se hubieren realizado, con posterioridad a dicha aprobación, ampliaciones y/o modificaciones que no hubieren sido oportunamente declaradas ni incorporadas a la documentación de obra correspondiente.

Art. 2°: A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se entenderá por:

1. **Ampliaciones:** Toda intervención que implique un incremento de la superficie y/o del volumen de una construcción existente que cuente con planos de obra previamente aprobados, y que no hubiere sido oportunamente declarada.

2. **Modificaciones:** Toda intervención realizada sobre una construcción existente que cuente con planos de obra previamente aprobados, que implique una alteración de su distribución, planta, fachada, configuración o características constructivas, sin que implique un incremento de superficie y/o volumen, y que no hubiere sido oportunamente declarada.

Art. 3°: Requisitos. Para acogerse al régimen especial establecido por la presente Ordenanza, el propietario deberá presentar la solicitud de regularización y declaración de las obras ante la Municipalidad de Tunuyán, mediante la Oficina Virtual, con intervención de un profesional matriculado y habilitado para tal fin.

La presentación deberá contener, como mínimo, la siguiente documentación:

a) Documentación que acredite la titularidad del inmueble: escritura pública o boleto de compraventa con certificación de firmas ante escribano público.

b) Plano de mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro.

c) Documento Nacional de Identidad y CUIL del titular del inmueble.

d) Planos visados correspondientes al expediente de construcción original.

e) Planos de relevamiento y/o de las obras objeto de regularización.

f) Certificado de habilitación y/o matricula vigente del profesional interviniente.

g) Memorias descriptivas correspondientes.

h) Toda otra documentación que la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Tunuyán considere necesaria para verificar las condiciones de la obra, determinar su correspondencia con la documentación presentada y resolver la solicitud de regularización.

Art 4°: Aforo. El aforo correspondiente a las ampliaciones y/o modificaciones objeto del régimen especial de regularización establecido por la presente Ordenanza será idéntico al establecido en la Ordenanza Tarifaria Municipal para el metro cuadrado correspondiente a obra nueva, vigente al momento de la liquidación.

El importe correspondiente al aforo deberá ser abonado en un único pago, no resultando aplicables a este régimen los planes de pago facilidades previstos para otros trámites municipales.

Art. 5°: Vigencia. El régimen especial de regularización establecido por la presente Ordenanza tendrá una vigencia de dos (2) años, contados a partir de su entrada en vigencia. Vencido dicho plazo, el régimen caducará de pleno derecho, sin necesidad de acto administrativo o declaración adicional

Art. 6°: Difusión. El Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá la amplia difusión de la presente Ordenanza y del régimen especial de regularización establecido, a través de Institucional y de los demás medios que considere la Dirección de Comunicación pertinentes.

Art. 7°: Comuníquese, publíquese y dese al Registro de Ordenanzas.

María Fernanda Astudillo
Secretaria
H.C.D. Tunuyán

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE TUNUYAN

Dr. Daniel A. Rueda
Presidente
H.C.D. Tunuyán