



El Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria N° 34 -2da. de Prórroga-, celebrada en el día de la fecha, con votación nominal, ha sancionado la siguiente:

**ORDENANZA**

**9509**

**ARTICULO 1°:** Facúltase al Departamento Ejecutivo para que proceda a incorporar a los ----- registros pertinentes toda construcción destinada a uso residencial que hubiere excedido lo autorizado mediante el correspondiente permiso municipal de obra o que fuera realizada sin la autorización municipal.

Los derechos de construcción que se liquiden por la superficie de la obra construida sin permiso, se acrecentarán en todos los casos con la adición de los incrementos porcentuales que se indican en la siguiente tabla.

Superficie sin permiso en m2	Porcentaje de incremento de los derechos
De 0 a 30,00m2	Sin incremento
De 31,00m2 a 60,00m2	30%
De 61,00m2 a 100,00m2	50%
Más de 101,00m2	100%

**ARTICULO 2°:** Queda comprendida en esta norma, toda construcción concluida, o en ----- estado de ejecución con fecha anterior a la Ordenanza 9400/02, tal que posea totalmente definidas las etapas de obra que delimitan su volumen a edificar o edificado.

**ARTICULO 3°:** Los interesados en acogerse a los beneficios de la presente contarán con ----- un plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de la fecha de publicación de esta Ordenanza para presentarse en los términos del Artículo 5° ante la Dirección de Coordinación de Obras Particulares y completar la siguiente documentación:

- a) Solicitud de acogimiento.
- b) Declaración Jurada donde consten como mínimo: fecha de la obra, metros cuadrados a empadronar discriminados por planta, materiales de la obra por rubro, cantidad de sanitarios, instalaciones mecánicas y piletas de natación.
- c) Libre deuda de tasas y contribuciones expedido por la Dirección de Rentas de la Municipalidad para los casos en que se deba abrir una nueva Carpeta de Obra. Las deudas de Tasas y Contribuciones informadas podrán ser canceladas mediante plan de pago en cuotas único y no refinanciable que otorgue la Dirección de Rentas Municipal. En este caso se efectuará la registración definitiva del Plano de Obra presentando la certificación de cancelación de dicho plan de pagos. Para los casos de Propiedad

  
 HECTOR DARIO SERINO  
 Secretario Legislativo  
 Concejo Deliberante  
 Municipalidad de La Plata



Horizontal, será requerido lo detallado en el presente inciso para aquella unidad Funcional que pretenda acogerse a la presente norma.

Los planes de pagos referidos podrán pactarse hasta en 10 cuotas. Casos particulares que requieran de mayores plazos serán evaluados por la Dirección de Rentas de la Municipalidad, previa aprobación del Concejo Deliberante.

- d) Carpeta de Obra intervenida por el Departamento Catastro de la Municipalidad, para aquellas obras que no cuenten con expedientillo de obra.
- e) Planilla de Revalúo inmobiliario actualizada en superficie y características, conformada por la Dirección Provincial de Catastro Territorial y registrada por el Departamento de Catastro de la Municipalidad.
- f) Plano según obra. Plano y contrato por la superficie a incorporar visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- g) Constancia de pago de los derechos de construcción por la obra construida sin permiso más los incrementos establecidos en el Artículo 1° o constancia de haber efectuado un plan de pagos en cuotas (único y no refinanciable) que otorgue la Dirección de Rentas Municipal. En este caso se efectuará la registración definitiva del Plano de Obra presentando la certificación de cancelación de dicho plan de pagos.

Los planes de pagos referidos podrán pactarse hasta en 10 cuotas. Casos particulares que requieran de mayores plazos serán evaluados por la Dirección de Rentas de la Municipalidad, previa aprobación del Concejo Deliberante.

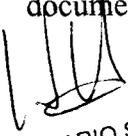
**ARTICULO 4°:** Sobre la base de los datos aportados por el interesado se procederá a ----- liquidar los derechos de construcción por la superficie de obra construida sin permiso. Asimismo se utilizarán estos datos para la adecuación de la Base Imponible del inmueble y para el ajuste y percepción de las tasas y contribuciones municipales pertinentes, lo que se hará aplicable a partir del momento de la publicación de la presente Ordenanza, quedando eximido de abonar las diferencias de tasas que se hubieren devengado a partir de la fecha de la efectiva realización de las mejoras.

La eximición citada no tendrá alcance sobre la Tasa por Servicios Urbanos Municipales cuando la adecuación de la Base Imponible se hubiera registrado en el Sistema Catastro Inmobiliario con anterioridad a la fecha de inicio de incorporación de obras bajo los términos de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 5°:** Cuando a solicitud del interesado se incorporen obras por el presente ----- régimen dentro del plazo establecido en el Artículo 3°, todas ellas serán consideradas presentaciones voluntarias. Los contribuyentes incluidos en esta categoría serán beneficiados con la condonación de las sanciones que pudieren corresponder por las infracciones cometidas, de las multas y recargos por la falta de pago de derechos que correspondiere aplicar como consecuencia de las construcciones no declaradas o excedidas del permiso municipal otorgado.

**ARTICULO 6°:** Cuando la incorporación se efectúe como consecuencia de la detección ----- de obra clandestina por las inspecciones indicadas en el Artículo 10°, no serán de aplicación los beneficios establecidos en los Artículos 4° y 5°.

En tal supuesto, una vez transcurrido el período de presentación voluntaria, y durante los 120 días subsiguientes el Departamento Ejecutivo intimará al contribuyente para que dentro del plazo de 60 días corridos de intimado, presente la documentación enumerada en el Artículo 3°, y comience el trámite de incorporación.

  
HECTOR DARIO SERINO  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante  
Municipalidad de La Plata



Vencido dicho plazo sin que se haya efectuado la presentación, la Municipalidad de oficio podrá registrar el inmueble y proceder en tal caso a determinar el ajuste correspondiente, exigiendo el pago de las tasas, derechos, multas y recargos que correspondieren a partir de la fecha de construcción de las obras.

**ARTÍCULO 7°:** Cuando las obras que se incorporen bajo el régimen del Artículo 5°, con ----- destino a vivienda multifamiliar, posean una superficie total – incluida la que se incorpora por la presente norma – superior a los 500 m<sup>2</sup> o estén integradas por más de 8 unidades; y en ellas se excedan los máximos reglamentarios de los indicadores urbanísticos FOT y DENSIDAD establecidos por la Ordenanza N° 9231, los incrementos establecidos en la tabla del Artículo 1° se duplicarán.

Si el exceso registrado fuera en DENSIDAD, se computarán 5m<sup>2</sup> por cada habitante que supere el permiso otorgado, asimilando su medición a una superficie al solo efecto del cálculo del incremento de Derechos de Construcción. Los excesos en FOT y DENSIDAD se calcularán por separado, y se liquidarán los incrementos según el indicador más excedido. Si la incorporación se produce bajo el régimen del Artículo 6°, los incrementos correspondientes se triplicarán.

**ARTICULO 8°:** Con carácter de excepción, podrán incorporarse bajo el régimen del ----- Artículo 5° obras con otros destinos diferentes a vivienda, siempre que la superficie a incorporar bajo los términos de la presente norma resulte inferior a los 600m<sup>2</sup>. Para el cálculo de Derechos de Construcción y recargos de los casos que excedan los máximos reglamentarios de los indicadores vigentes, se aplicará igual criterio que el consignado en el Artículo 7°. Aquellas obras que quedasen comprendidas en los términos del presente Artículo cuya superficie cubierta total supere los 300 m<sup>2</sup>, deberán contar con dictamen del COUT en forma previa a proceder a su incorporación y posterior aprobación del Concejo Deliberante. El COUT dispondrá de quince (15) días hábiles para dictaminar, cumplidos los cuales se remitirán las tramitaciones al Concejo Deliberante con o sin dictamen.

**ARTICULO 9°:** La incorporación de obras mediante la aplicación de los Artículos 7° y 8° ----- no deberán tener a la fecha de sancionada la presente, cuestionamientos previos de linderos generados a raíz de la construcción de las obras que se pretenden incorporar.

**ARTICULO 10°:** Transcurrido el período de gracia establecido en el Artículo 3°, el ----- Departamento Ejecutivo procederá a practicar las correspondientes inspecciones de las obras a través de las dependencias competentes, con el fin de detectar de oficio las obras clandestinas.

**ARTICULO 11°:** La presente Ordenanza no otorga derecho alguno al reintegro de sumas ----- que oportunamente se hubieren abonado por multas, recargos, intereses, o cualquier otro concepto, que pudieron haberse originado con motivo de las acciones o actuaciones originadas por la ejecución de las obras alcanzadas por esta normativa.

**ARTICULO 12°:** Se autoriza al Departamento Ejecutivo a realizar Convenios con los ----- Colegios de Técnicos, Ingenieros, Arquitectos y la Caja de Previsión Social de Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros y Técnicos de la Provincia de Buenos Aires, a fin de facilitar la tarea de inspección de obras, como así toda acción tendiente al cumplimiento de la presente Ordenanza.

  
HECTOR DARIO SERINO  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA  
CONCEJO DELIBERANTE

////4.-

**ARTICULO 13°:** El Departamento Ejecutivo procederá a realizar una amplia campaña  
----- publicitaria de la presente, a través de los medios masivos de  
comunicación.

**ARTICULO 14°:** De forma.  
OD/3

HECTOR DARIO SERINO  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante  
Municipalidad de La Plata

DARIO GONZALEZ  
Presidente  
Concejo Deliberante de La Plata

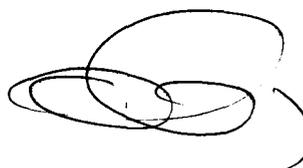


*Municipalidad de La Plata*

LA PLATA, 13 de diciembre del 2002.-

**Cúmplase, regístrese, comuníquese y  
publíquese.**

  
Dr. OSCAR ALBERTO MARTINI (h)  
*Secretario de Gobierno  
Municipalidad de La Plata*

  
Dr. JULIO CESAR ALAK  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

LA PLATA, 13 de diciembre del 2002.-

**Registrada en el día de la fecha  
bajo el número NUEVE MIL QUINIENTOS NUEVE (9509).-**

**SECRETARIA DE GESTION PUBLICA**

  
JOSE OMAR GRAZIANO  
Secretario de Gestión Pública