



El Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria N° 30,2° de Prórroga, celebrada en el día de la fecha, ha sancionado la siguiente:

**ORDENANZA**

**11094**

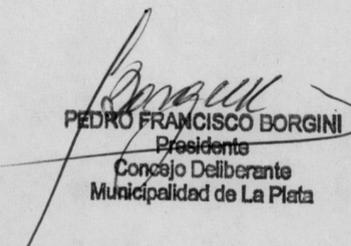
**Artículo 1°.** Facúltase por un plazo máximo de noventa días, desde la promulgación de la presente prorrogable por otro período igual, al Departamento Ejecutivo, para que, previo estudio particularizado de la Dirección de Planeamiento Urbano, desafecte parcelas en las zonas actualmente emplazadas y las afecte a una zona acorde a los requerimientos establecidos para la consecución de los fines del Plan Pro.cre.ar. La afectación de las tierras ofertadas serán calificadas en orden al menor valor ofrecido por lote unitario, hasta alcanzar la cantidad prevista en el artículo 3 inciso d).-

**Artículo 2°:** Crease un registro de ofertas de propietarios de tierras aspirantes a los beneficios previstos en la presente ordenanza, en el ámbito de la Dirección de Planeamiento Urbano, debiendo manifestar por escrito y bajo declaración jurada ajustarse a los alcances y limitaciones aquí dispuestos, requiriendo su aprobación por actos administrativos expresos. Los propietarios quedarán exceptuados del cumplimiento aludido una vez transcurridos 12 meses de la aprobación, por acto administrativo, previa aprobación del Concejo Deliberante para el levantamiento de la interdicción de venta, lo que deberá ocurrir en la primer sesión ordinaria o extraordinaria, posterior a la presentación de la solicitud respectiva.-

**Artículo 3°.** Limitar la facultad del artículo 1°:

- a) Por zona. Tierras comprendidas en Parque Sicardi, Altos de San Lorenzo, Olmos, Melchor Romero, Villa Elvira, Arana, Abasto y Arturo Seguí y Los Hornos. En relación a tierras en otras localizaciones, la Dirección de Planeamiento Urbano se expedirá sobre su viabilidad mediante estudio particularizado.
- b) Por dimensiones. Las parcelas responderán a U/R3 y no podrán ser objeto de

Dra. MARÍA LIDA FIDALGO  
Secretaría Legislativa  
Concejo Deliberante  
Municipalidad de La Plata

  
PEDRO FRANCISCO BORGINI  
Presidente  
Concejo Deliberante  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA  
CONCEJO DELIBERANTE

unificación. No obstante ello, podrá tener parcelas de superior superficie en los casos que ello constituya la solución para el aprovechamiento de la superficie a parcelar;

- c) Por el valor. Cada lote tendrá un valor que se ajuste al resultado de la siguiente función:

$$V.t. = \frac{V.T.Z. + I.B. + G.G. y A. + U + I}{Q.t.}$$

Q.t.

Dónde:

**V.t.**= valor de cada terreno, el cual no podrá superar los valores máximos a financiar por el Pro.Cre.Ar.

**V.T.Z.**= valor de la tierra a zonificar, la que surgirá de las cotizaciones brindadas por el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de La Plata y Banco Hipotecario

**I.B.**= infraestructura básica conforme lo previsto en el artículo 62° del Decreto-Ley N° 8912/77

**G.G. y A.**= gastos generales y administrativos. Comprende la totalidad de gastos, se trate de honorarios por mensura, gestoría, notariales, etc.-

**U.**= Utilidad. Representa el plus valor que percibirá el propietario de la tierra.

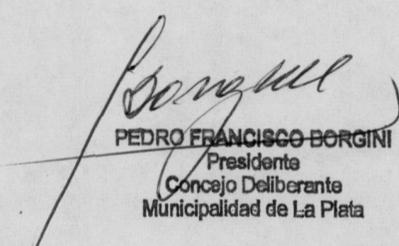
**I.**= las tasas, los impuestos por compra y venta y otros tributos para concretar la subdivisión del loteo.

**Q.t.**= Cantidad de lotes propuestos en la subdivisión.-

- d) Por cantidad. El loteo a aprobar como consecuencia de la facultad dispuesta por el artículo primero podrá ser de hasta 1.500 parcelas, a ubicarse distribuidos por zona, a determinar en su cuantía por cada una según la reglamentación del Departamento Ejecutivo. No obstante dicha cantidad podrá ampliarse en supuestos en que sumariamente el Departamento Ejecutivo acredite oferta insuficiente.

**Artículo 4°.** Establecer que los planos de subdivisión deberán reflejar que la misma se ha efectuado bajo el presente régimen, y con interdicción que garantice el fin para el cual se generó.

Dra. MARÍA LIDA FIDALGO  
Secretaría Legislativa  
Concejo Deliberante  
Municipalidad de La Plata

  
PEDRO FRANCISCO BORGINI  
Presidente  
Concejo Deliberante  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA  
CONCEJO DELIBERANTE

**Artículo 5°.** Dejar establecido que al vencimiento del plazo estipulado en el artículo 1°, el Departamento Ejecutivo deberá informar al Concejo Deliberante de los actos administrativos dictados en uso de la facultad otorgada por el artículo 1°.

**Artículo 6°.** Autorízase al Departamento Ejecutivo para implementar un procedimiento simplificado para el visado de planos, garantizando el suministro de provisión de la infraestructura básica, como la electricidad, agua potable, saneamiento, apertura de calles, alumbrado público.

**Artículo 7°.** Créase un registro de beneficiarios, acreedores sorteados de Pro.Cre.Ar. hasta la fecha de promulgación de la presente, del cual, evaluando el cumplimiento de los requisitos previstos en el presente y su condición, extenderá una certificación que se deberá acompañar a los fines de alcanzar las ventajas del presente régimen.

**Artículo 8°.** Exceptuase a los loteos, que surjan del presente régimen excepcional, del timbrado del derecho de oficina dada la apertura de parcela.

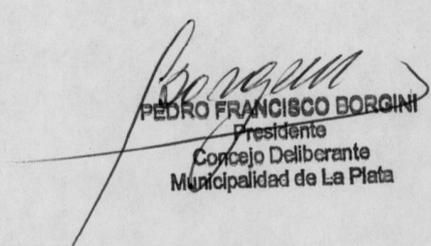
**Artículo 9°.** Declárense de interés social los loteos que se realicen en cumplimiento de la presente.

**Artículo 10°.** Facúltese al Departamento Ejecutivo para suscribir convenios con el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos, Cámaras Inmobiliarias y toda otra entidad idónea a fin de coordinar y acordar acciones que redunden en mayor operatividad y beneficios para la instrumentación del presente.

**Artículo 11°.** El presente régimen podrá ser extendido a favor de quienes a la fecha de la presente sean titulares de fracciones indivisas, en la medida en que garanticen la provisión de infraestructura básica. No obstante requerirá tratamiento particularizado de la Dirección de Planeamiento Urbano y conformidad de la veeduría prevista en el artículo 13° de la presente.

**Artículo 12°.** Todo oferente de tierras beneficiado con la subdivisión que posibilita la presente Ordenanza, deberá garantizar la venta por el precio resultante de la función

Dra. MARÍA LIDA FIDALGO  
Secretaría Legislativa  
Concejo Deliberante  
Municipalidad de La Plata

  
PEDRO FRANCISCO BORDINI  
Presidente  
Concejo Deliberante  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA  
CONCEJO DELIBERANTE

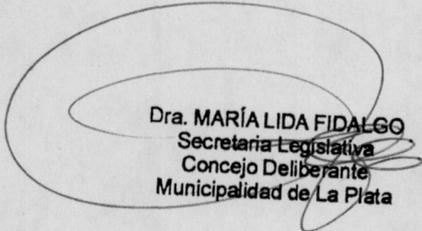
prevista en el artículo 3° inc. c), hasta un plazo de 12 meses desde su aprobación, para lo cual cada parcela mantendrá interdicción de venta. Toda acción u omisión tendiente a

obstruir la venta en el marco del presente régimen a beneficiarios del Pro Crear, importará el mantenimiento de la interdicción de venta indefinidamente.-

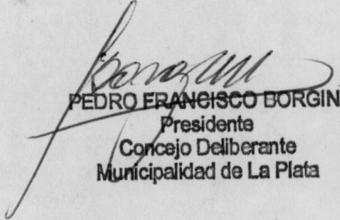
**Artículo 13°.** Disponer que los acreedores del Programa Nacional, podrán nominar a uno de ellos, en quien unifiquen la representación, en calidad de veedor del cumplimiento del objetivo y procedimiento previsto en ésta Ordenanza.-

**Artículo 14°.** El Departamento Ejecutivo procederá a reglamentar la presente en un plazo de diez días contados desde su promulgación.

**Artículo 15°.** De forma.  
/2bis



Dra. MARÍA LIDA FIDALGO  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante  
Municipalidad de La Plata



PEDRO FRANCISCO BORGINI  
Presidente  
Concejo Deliberante  
Municipalidad de La Plata

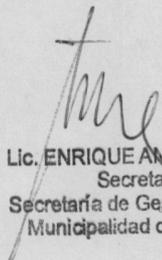


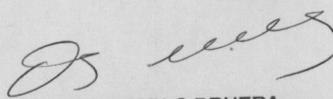
Municipalidad de La Plata

LA PLATA, 23 de diciembre de 2013.-

Archívese.-

Cúmplase, Regístrese, Comuníquese y

  
Lic. ENRIQUE ANGEL SETTE  
Secretario  
Secretaría de Gestión Pública  
Municipalidad de La Plata

  
Dr. OSCAR PABLO BRUERA  
Intendente  
Municipalidad de La Plata

LA PLATA, 23 de diciembre de 2013.-

Registrada en el día de la fecha bajo el  
número ONCE MIL NOVENTA Y CUATRO (11094).

SECRETARIA DE GESTION PUBLICA

  
Lic. ENRIQUE ANGEL SETTE  
Secretario  
Secretaría de Gestión Pública  
Municipalidad de La Plata