



El Concejo Deliberante, en su Sesión Extraordinaria N° 4, celebrada en el día de la fecha, ha sancionado la siguiente:

ORDENANZA

9400

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 tal que posea totalmente definidas las etapas de obra que delimitan su volumen a edificar o edificado, a la fecha de publicación de la presente Ordenanza.

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 Art. 5° ante la Dirección de Obras Particulares y completar la siguiente documentación:

- a) Solicitud de acogimiento.
- b) Declaración Jurada donde conste 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.
- d) Carpeta de Obra intervenida por la Dirección de 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.

Hector Darío Serino
HECTOR DARIO SERINO
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata

*Ver Decreto Municipal 481/02: Reglamentario
publicado en Boletín 877-
En concepto de obras particulares.*



//2.-

- 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 mas los incrementos establecidos en el Art. 1°.
- h) Planilla de reajuste inmobiliario actualizada y conformada por la Dirección Provincial de Catastro Territorial.

En caso que la planilla del punto e) sea presentada al iniciar la tramitación y en ella se encuentre declarada la totalidad de la superficie de la construcción, incluida la que se incorpora por la presente, no resultará necesario acompañar b) y h).

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 valuación fiscal 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.

ARTICULO 5°: Cuando se incorporen obras por el presente régimen dentro del plazo ----- establecido en el Artículo 3°, todas ellas serán consideradas presentaciones voluntarias a solicitud del interesado. 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 tasas y 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 9°, no serán de aplicación los beneficios establecidos en los artículos 4° y 5°.

En tal supuesto, una vez transcurridos los 120 días corridos de presentación voluntaria, el Departamento Ejecutivo intimará al contribuyente para que dentro del plazo que reglamentariamente se fije, presente la documentación enumerada en el Artículo 3°, y comience el trámite de incorporación.- 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.

ARTICULO 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 500m² o estén integradas por más de ocho unidades; y en ellas se excedan los máximos reglamentarios de los indicadores urbanísticos FOT y Densidad establecidos por las Ordenanzas 4495 y 8644, los incrementos establecidos en la tabla del artículo 1° se duplicarán.


HECTOR DARIO SERINO
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata



Si el exceso registrado fuera en Densidad, se computarán 5m² por cada habitante que supere el permiso otorgado, asimilando su medición a una superficie al sólo 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 6º, los incrementos correspondientes se triplicarán.


ARTICULO 8º: Quedan fuera de los alcances de la presente normativa aquellas ----- construcciones destinadas a usos no residenciales cuya superficie supere los 200 m². Con carácter de excepción, podrán incorporarse bajo el régimen del Artículo 5º obras con otros destinos diferentes a vivienda, siempre que su superficie total - incluida la que se incorpora por la presente norma- resulte inferior a los 200m² y en ellas no se excedan los máximos reglamentarios de los indicadores urbanísticos establecidos por las Ordenanzas 4495 y 8644 (FOT y Densidad).

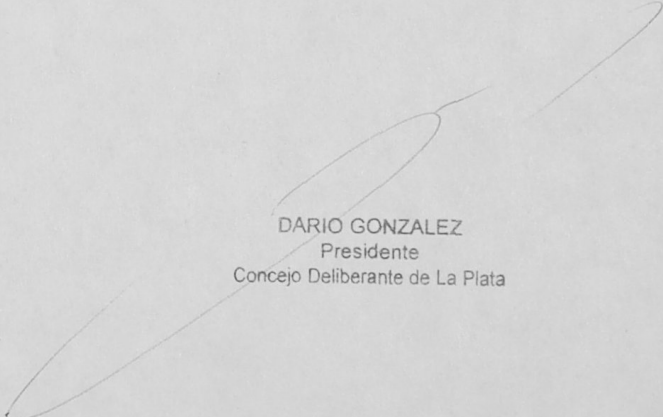
ARTICULO 9º: Transcurrido el período de gracia establecido en el Artículo 3º, el ----- Departamento Ejecutivo procederá a practicar las correspondientes inspecciones de las obras a través de las dependencias competentes, con el fin de detectar de oficio las obras clandestinas.

ARTICULO 10º: La presente Ordenanza no otorga derecho alguno al reintegro de sumas ----- que oportunamente se hubieren abonado por multas, recargos, intereses o por 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 11º: 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.

ARTICULO 12º: De forma.


HECTOR DARIO SERINO
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata

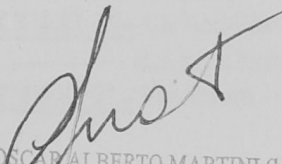

DARIO GONZALEZ
Presidente
Concejo Deliberante de La Plata




Municipalidad de La Plata

LA PLATA, 15 de abril del 2002.-

Cúmplase, regístrese, comuníquese y
publíquese.


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

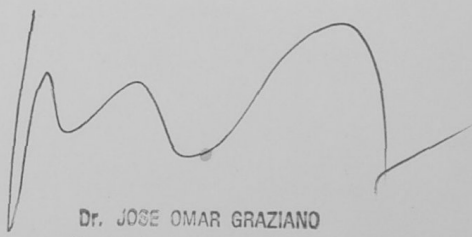



Dr. JULIO CESAR ALAK
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

LA PLATA, 15 de abril del 2002.-

Registrada en el día de la fecha
bajo el número NUEVE MIL CUATROCIENTOS (9400).-

SECRETARIA DE GESTION PUBLICA


Dr. JOSE OMAR GRAZIANO
Secretario de Gestión Pública