

ORDENANZA N° 499 -HCDLP-2023.
PLAN DE SINCERAMIENTO TERRITORIAL Y EDILICIO.

1983/2023
40 AÑOS DE DEMOCRACIA



20
Años
LA PUNTA

Ciudad de La Punta, 29 de diciembre de 2023.

VISTO:

Las Ordenanzas 057-HCDCDLP-2010; N° 324-HCDCDLP-2016 Modificación Art. N° 3 de la Ordenanza N° 57-HCDCDLP-2010 “Zonificación – Ciudad De La Punta y 493-HCDCDLP-2023 “Tarifaria Ejercicio Fiscal 2024”; y;

CONSIDERANDO:

Que el crecimiento demográfico y a nivel constructivo en la ciudad de La Punta ha sido exponencial a lo largo de los años;

Que la necesidad de los vecinos de ampliar y modificar las viviendas sociales para cobijar a las familias que se han ido acrecentando ha generado construcciones sin la previa autorización del municipio;

Que es menester propender a la seguridad constructiva y control edilicio en pos de un crecimiento edilicio conforme a la normativa vigente en la materia;

Que el municipio no puede observar de manera indolente el no cumplimiento de las ordenanzas;

Que no es la intención del Ejecutivo sancionar e imponer multas, sino ayudar a regularizar las faltas cometidas;

Que hay situaciones atendibles en la materia, como la necesidad de contar con las condiciones dignas para albergar a un grupo familiar numeroso y no contar con los recursos para la confección de los planos, por lo que serán tenidas en cuenta en este “Plan de Sinceramiento Territorial y Edilicio” las construcciones que hasta el 31 de diciembre de 2023 no hayan sido declaradas y autorizadas por el Municipio y los loteos y mensuras que no hayan sido registrados.

Que, para la regularización de las mismas, el titular de la vivienda deberá adherirse al presente plan mediante los formularios que se identifican como Anexos I Inc. a); b) y c) y Anexo II Tipologías 1); 2); 3); 4); y 5) a la presente, conforme lo disponga la reglamentación que a tal efecto deberá implementar la unidad de aplicación;



ORDENANZA N° 499 -HCDLP-2023.
PLAN DE SINCERAMIENTO TERRITORIAL Y EDILICIO.

1983/2023
40 AÑOS DE DEMOCRACIA



20
Años
LA PUNTA

Que la Ordenanza 493-HCDCDLP-2023 Tarifaria Ejercicio Fiscal 2024 en su Art. 46 Inc. a) establece los valores correspondientes a las construcciones, refacciones, remodelaciones y ampliaciones menores que se

corresponden a los permisos y habilitaciones de obra vigentes, como así también los que se relacionan a mensuras y loteos;

Que es la intención del Municipio facilitar la regularización de las situaciones anómalas y proporcionar las herramientas para que la erogación al vecino sea de un bajo impacto económico financiero, dada la situación inflacionaria reinante;

Que es justo y necesario contar con las reales dimensiones de las viviendas para poder proyectar mejoras y/o ampliaciones en las redes de agua y cloacas para mantener un servicio de excelencia a todos los vecinos;

Por ello y en uso de sus atribuciones;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE LA PUNTA
SANCIONA CON FUERZA DE:
ORDENANZA**

Art. 1º.- IMPLEMENTAR el “Plan de Sinceramiento Territorial y Edilicio” por el cual se establece que todas aquellas viviendas dentro del ejido de la ciudad de La Punta que al día 31 de diciembre de 2023 cuenten con ampliaciones edilicias sin autorización municipal, y los loteos o mensuras no declarados ni autorizados por este municipio, podrán ser regularizadas de la siguiente manera. A saber:

Inc. a) Las construcciones cuya superficie total cubierta no excedan los 120 m² y su destino sea vivienda unifamiliar exclusivamente, con la Presentación Espontánea de una DD JJ de Construcciones, Ampliaciones y Mejoras Urbanas no declaradas en término, con la sola firma del propietario registrado como titular del padrón municipal ante el Municipio de la Ciudad de La Punta y la aprobación del trámite por la unidad de aplicación, la Secretaria de Urbanismo y Obras mediante Decreto del Ejecutivo, sin aplicación de multas y beneficios de pagos.



ORDENANZA N° 499 -HCDLP-2023.
PLAN DE SINCERAMIENTO TERRITORIAL Y EDILICIO.

1983/2023
40 AÑOS DE DEMOCRACIA



20
Años
LA PUNTA

Inc. b) Las construcciones cuya superficie total cubierta excedan los 120 m² y/o su destino no sea vivienda unifamiliar exclusivamente, con la presentación del **plano de relevamiento aprobado por el Colegio respectivo** ante el Municipio de la Ciudad de La Punta y la aprobación del trámite por la unidad de aplicación, la Secretaria de Urbanismo y Obras mediante Decreto del Ejecutivo, sin aplicación de multas y beneficios de pagos.

Inc. c) Los loteos y mensuras no registrados ni aprobados por el municipio, con la presentación ante el Municipio de la Ciudad de La Punta del **plano aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales** ante el Municipio de la Ciudad de La Punta y la aprobación del trámite por la unidad de aplicación, la Secretaria de Urbanismo y Obras mediante Decreto del Ejecutivo, sin aplicación de multas y beneficios de pagos.

Art. 2°.- Los titulares del padrón municipal. podrán acogerse hasta el 30 de junio de 2024, al régimen establecido en el Artículo 1, mediante la presentación ante la Secretaria de Urbanismo y Obras quien proveerá el formulario de Declaración Jurada, que forma parte de la presente como ANEXO I y II para declarar las características de las construcciones a regularizar junto con un instructivo para el llenado de los Formularios; debiendo presentar libre deuda Municipal, y copia del DNI para corroborar los datos aportados. En los casos que el adherente no figure como titular del padrón municipal, deberá gestionar previamente el Cambio de Titularidad del mismo, conforme a la normativa vigente.

Art 3°.-: Los titulares del C.U.M. que presenten de manera voluntaria la Declaración Jurada de construcciones, ampliaciones o mejoras urbanas y sus anexos y el resultante total de la construcción, incluidas las ampliaciones, no superen los 120 m² y cuyo destino sea exclusivamente unifamiliar ante la Secretaria de Urbanismo y Obras, gozaran de un descuento del **(40%) CUARENTA PUNTOS PORCENTUALES** por pago de contado o una financiación de hasta **(24) VEINTICUATRO CUOTAS IGUALES Y CONSECUTIVAS** sobre la liquidación resultante del cálculo de los m² construidos según lo tarifado en el Art. 46 Inc. a) de la Ordenanza 493-HCDCDLP-2023 Tarifaria Ejercicio Fiscal 2024 y no le serán aplicables



ORDENANZA N° 499 -HCDLP-2023.
PLAN DE SINCERAMIENTO TERRITORIAL Y EDILICIO.

1983/2023
40 AÑOS DE DEMOCRACIA



20
Años
LA PUNTA

las multas establecidas en Inc. d) del mismo Artículo. Todas las propiedades inmuebles alcanzadas por este beneficio no podrán realizar construcciones que modifiquen lo declarado en la DD JJ, sin presentar plano de obra nueva, el que deberá contener el relevamiento de lo contemplado y eximido por este plan.

Art 4°.-: Los titulares del C.U.M. que superen los 120 m² y/o cuyo destino no sea exclusivamente unifamiliar deberán presentar **plano de relevamiento aprobado por el Colegio respectivo** ante la Secretaria de Urbanismo y Obras y gozarán de un descuento del **(40%) CUARENTA PUNTOS PORCENTUALES** por pago de contado o una financiación hasta de **(24) VEINTICUATRO IGUALES Y CONSECUTIVAS** cuotas sobre la liquidación resultante del cálculo de los m² construidos según lo tarifado en el Art. 46 Inc. a) de la Ordenanza 493-HCDCLDP-2023 Tarifaria Ejercicio Fiscal 2024 y no le serán aplicables las multas establecidas en Inc. d) del mismo Artículo.

Art 5°.-: Los titulares de loteos y mensuras no registrados y que cuenten con **plano aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales** que deberán presentar ante la Secretaria de Urbanismo y Obras, junto con la escritura pública a nombre del propietario debidamente inscripta en el Registro Público de la Propiedad, gozarán de un descuento del **(40%) CUARENTA PUNTOS PORCENTUALES** por pago de contado o una financiación hasta de **(24) VEINTICUATRO IGUALES Y CONSECUTIVAS** cuotas sobre la liquidación resultante del cálculo de lo tarifado en el Art. 46 Inc. a) de la Ordenanza 493-HCDCLDP-2023 Tarifaria Ejercicio Fiscal 2024 y no le serán aplicables las multas establecidas en Inc. d) del mismo Artículo

Art 6°.- Inspecciones domiciliarias. En todos los casos de presentaciones realizadas en el marco del presente régimen especial, la Municipalidad por medio de la Secretaria de Urbanismo y Obras realizará la correspondiente inspección domiciliaria a fin de constatar la veracidad de lo declarado.



ORDENANZA N° 499 -HCDLP-2023.
PLAN DE SINCERAMIENTO TERRITORIAL Y EDILICIO.

1983/2023
40 AÑOS DE DEMOCRACIA



20
Años
LA PUNTA

Art 7°.-: Denegación de beneficios. En caso de constatar que la documentación presentada no se ajusta a la realidad de las construcciones existentes en el inmueble, la Autoridad de Aplicación podrá dictaminar sobre la denegación en el otorgamiento de los beneficios.

Art 8°.- Las propiedades que sean aprobadas para la inclusión al “Plan de Sinceramiento Territorial y Edilicio” generarán el recalculeo del valor del C.U.M. de acuerdo a los m² cubiertos totales de la propiedad inmueble a partir de la aprobación del trámite, conforme lo establecido en el Art 6° Inc. a) de la Ordenanza 493-HCDCLP-2023 Tarifaria Ejercicio Fiscal 2024. En el caso de loteos y mensuras la designación de su padrón municipal individual por cada parcela autorizada, sujeto a la liquidación de los servicios efectivamente prestados por este municipio. –

Art 9°: A partir del 01 de enero del 2024 toda construcción que no esté aprobada, con cartel de obra en el que conste N° de expediente de aprobación de previa, profesional responsable y de acuerdo a lo normado por el Art.6 de la Ordenanza 57-HCDCLP-2010, será clausurada inter regularice la situación y se aplicarán todas las multas y sanciones correspondientes a la falta cometida.

Art 10°: El Poder Ejecutivo podrá prorrogar este “Plan de Sinceramiento Territorial y Edilicio” por hasta CIENTO OCHENTA DIAS (180) días por Decreto del Ejecutivo en caso de ser necesario.

Art 11°: El Poder Ejecutivo reglamentará la presente dentro de los TREINTA (30) días de promulgada la misma.

Art. 12°: Promúlguese, Regístrese, Comuníquese y archívese. -

