



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

*Municipalidad de La Costa*

563

MAR DEL TUYÚ, 30 JUN 2021

VISTO Y CONSIDERANDO:

La Ordenanza N° 4823 sancionado por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 25/06/2021, y comunicado a este Departamento Ejecutivo el día 30/06/2021 (Expte. N° 4122-000593-2020-00). -

POR ELLO:

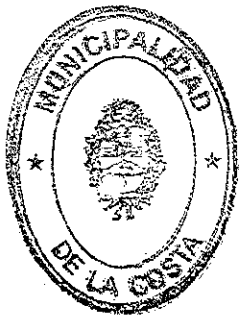
EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE LA COSTA, en ejercicio de las facultades que le confiere el Artículo 108° - Inciso 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades;

**DECRETA**

**ARTICULO UNICO:** Promúlgase la ORDENANZA registrada bajo el N° 4823, cuyo texto como ANEXO 1, pasa a formar parte integrante del presente Decreto, regístrese, comuníquese a quien corresponda y cumplido, archívese.

**DECRETO N° 563**

MCH.-



**Dra. Daniela Gimenez**  
Secretaría General

**Cristian Cardozo**  
Intendente Municipal



**ANEXO 1 – DECRETO N° /2021**

**ORDENANZA N° 4823**

**VISTO:**

La emergencia establecida por Ley N° 27.541 bajo el Decreto N° 0260/20 en referencia a la pandemia provocada por el coronavirus (COVID-19) declarada con fecha 11 de marzo de 2020 por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y lo enunciado en el Expte. 4122-000593-2020-00-000 "Programa de Promoción y Reactivación de la Industria de la Construcción en el ámbito del Partido de La Costa; y

**CONSIDERANDO:**

Que, esta municipalidad ve con gran preocupación el delicado momento que se vive a nivel mundial, pero no menos a nivel local evidenciando el deterioro de la economía en general y del área de la construcción en particular. -

Que, la mayor afluencia de ingreso económico al partido se basa en el turismo y la construcción. -

Que, dicha preocupación es compartida por los Colegios Profesionales del sector (arquitectos, ingenieros, técnicos, entre otros) los cuales han solicitado a esta municipalidad por diversos medios (notas, reuniones, entre otros) medidas para reactivación de la actividad. -

Que, es urgente dar respuesta a esta problemática, ya que el turismo junto con el desarrollo de la construcción son los principales generadores de empleo y movimiento económico en este municipio. -

Que, habiendo tomado vistas de las Ordenanzas 2423, 2712 (vetada por Decreto 481/2004) e insistida por Ordenanzas 2879 y 4618; con el fin de incentivar la reactivación del sector y por consiguiente una parte importante de la comunidad, se hace necesario fijar un régimen de promoción concreto, estableciendo pautas para obras existentes sin permiso, ejecutados total o parcialmente, así como para obra nueva. -

Que, resultaría beneficioso generar la bonificación de un porcentual del pago de los Derechos de Construcción de Obra Nueva y disminuir por un período de tiempo la sobretasa impuesta al pago de los Derechos en Obras a incorporar, tanto las reglamentarias, así como la antirreglamentarias, ya que entendemos apropiado darles a los contribuyentes la oportunidad de regularizar su situación evitando que queden expuestos a onerosas sanciones pecuniarias. -

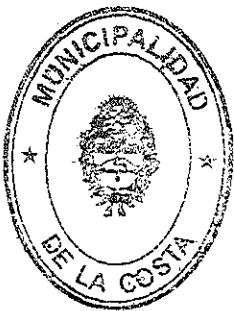
Que, se considera oportuno este aporte ya que han sido aprobados los protocolos para el reinicio de obra públicas y privadas dentro de nuestro Partido. -

**POR ELLO:**

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de La Costa en el uso de las facultades que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades, sanciona con fuerza de:

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°.** - Establécese un "Programa de Promoción y Reactivación de la Industria de la Construcción en el ámbito del Partido de La Costa", excepcional y transitorio, por un período inicial de un año, contados a partir de la promulgación de la presente. -





**ARTÍCULO 2°.** - Este régimen alcanzará a las construcciones a ejecutarse y las existentes ejecutadas parcial o totalmente, con anterioridad la puesta en vigencia de la presente, y que se presenten espontáneamente solicitando ingresar en el presente programa de promoción. -

**ARTÍCULO 3°.** - Quedan expresamente excluidas del presente Programa las siguientes obras nuevas:

- a) Las emplazadas en zona de riesgo, protección o afectadas por servidumbres de gasoducto, electroducto, acueducto o redes e instalaciones para desagües cloacales, ni en calles públicas y/o privadas. -
- b) Las situadas en parcelas declaradas de dominio público, utilidad pública, zonas interdichas y/o sujetas a expropiación. -
- c) Las que atenten contra la seguridad, salubridad e higiene pública. -
- d) Las que se encontraran incluidas dentro de regímenes de preservación patrimonial. -
- e) Aquellas construcciones antirreglamentarias en las que por razones de interés público a juicio del ejecutivo municipal deban ser excluidas. -
- f) Aquellas cuyos titulares resulten ser funcionarios públicos integrantes del Departamento Ejecutivo con rango igual o superior a Director General, Concejales y los Jueces de Faltas. Esta exclusión comprende además los bienes cuyos titulares resulten cónyuges, convivientes en aparente matrimonio y consanguíneos y afines hasta 1° grado. -
- g) Toda obra realizada que transgreda el número de viviendas y/o comercios admitidos en la parcela. -
- h) Las emplazadas dentro de urbanizaciones cerradas y/o perimetradas con seguridad privada. -



**ARTÍCULO 4°.** - Para obras nuevas se liquidarán los derechos de construcción bonificándose el cincuenta por ciento (50 %). Debiendo abonar en tal concepto el cero coma cinco por ciento (0,5%) del monto total en juego declarado en la planilla anexa visada por el Colegio profesional respectivo, una vez abonados se labrará el acta de inicio de obra, a toda obra nueva declarada a construir, considerándose en este concepto a aquellas que no han sido construidas ni total ni parcialmente, cualquiera sea su destino, previa constatación del área administrativa correspondiente. -

**ARTÍCULO 5°.** - Durante la vigencia del presente régimen los derechos de construcción para incorporación de viviendas unifamiliares que se presenten en forma espontánea y soliciten el acogimiento al presente régimen, serán los siguientes:

- a) Viviendas unifamiliares de hasta cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) de superficie. -
  1. **REGLAMENTARIAS:** Abonarán el cero coma cinco por ciento (0,5%) del monto de obra declarado en la planilla anexa del correspondiente Colegio Profesional y no abonarán **SOBRE TASA.** -
  2. **ANTIRREGLAMENTARIAS:** Abonarán el cero coma cinco por ciento (0,5%) del monto de obra declarado en la planilla anexa del correspondiente Colegio Profesional, **MAS UNA SOBRE TASA** del cero coma cinco por ciento (0,5%) del monto de obra declarado en la planilla anexa del correspondiente Colegio Profesional. -
- b) Viviendas unifamiliares de más de cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) de superficie.
  1. **REGLAMENTARIAS:** Abonarán el cero coma cinco por ciento (0,5%) del monto de obra declarado en la planilla anexa del correspondiente Colegio Profesional **MAS UNA SOBRE TASA** del cero coma cinco por ciento (0,5%) del monto de obra declarado en la planilla anexa del correspondiente Colegio Profesional.-



2. **ANTIRREGLAMENTARIAS:** Abonarán el cero coma cinco por ciento (0,5%) del monto de obra declarado en la planilla anexa del correspondiente Colegio Profesional y UNA SOBRE TASA del uno coma cinco por ciento (1,5%) del monto de obra declarado en la planilla anexa del correspondiente Colegio Profesional. -

**ARTÍCULO 6°.** - Para el resto de las construcciones no incluidas en el Artículo 5°, que se presenten en forma espontánea y soliciten el acogimiento al presente régimen, los derechos de construcción serán los siguientes:

1. **CONSTRUCCIONES REGLAMENTARIAS:** Abonarán el cero coma cinco por ciento (0,5%) del monto de obra declarado en la planilla anexa del correspondiente Colegio Profesional y UNA SOBRE TASA del uno por ciento (1,0%) del monto de obra declarado en la planilla anexa del correspondiente Colegio Profesional. -

**ARTÍCULO 7°.** - A los efectos de obtener los beneficios citados los peticionantes deberán dar total y debido cumplimiento a los requisitos técnicos y administrativos para la aprobación de la documentación respectiva y abonar la tasa pertinente, dentro de los diez (10) días de recibir la notificación de cada paso del trámite. -

**ARTÍCULO 8°.** - Podrán adherirse al presente régimen los expedientes de obra: 1.- nuevos; 2.- los iniciados vigentes (hasta un año de haberse iniciado) que no hayan sido abonados los derechos a la entrada en vigencia del presente, y; 3.- aquellos que cuenten con el visado aprobado hasta la fecha de vigencia de la presente Ordenanza. -

**ARTÍCULO 9°.** - Las obras nuevas deberán ser iniciadas dentro de los quince (15) días de aprobado el plano y deberán ser culminadas dentro del plazo de final de obra aprobado. -

**ARTÍCULO 10°.** - Concluida la obra se deberá presentar el plano conforme a obra para obtener el final de obra. De no cumplirse con éste requisito o haberse excedido el plazo de obra aprobado, se perderán los beneficios del presente régimen y se deberá abonar la totalidad de la liquidación de derechos de construcción. -

**ARTÍCULO 11°.** - La Dirección de Obras Privadas queda facultada para requerir toda documentación técnica que considere pertinente para fiscalizar el cumplimiento de los requisitos del presente régimen y realizará las inspecciones y solicitará la documentación que estime pertinente a los efectos de acreditar el estado de las obras. -

**ARTÍCULO 12°.** - La Dirección de Obras Privadas verificará mediante inspección, la concordancia entre lo declarado por el interesado y lo efectivamente construido. En caso de constatarse discrepancias e incumplimientos a este régimen u otras normas del código de Edificación Vigente, falseamiento o diferencias entre lo declarado y lo existente, se dispondrá la exclusión del presente régimen con la consecuente pérdida de los beneficios y se labrará la respectiva acta de infracción.

**ARTÍCULO 13°.** - La regularización establecida en el presente régimen no exime al solicitante del cumplimiento de todo el marco legal aplicable a las obras, en especial del Código de Edificación y el Código de Ordenamiento Urbano Territorial, ni implicará derechos de uso de suelo ni la habilitación del uso al que se destinen los inmuebles. Las normas de seguridad vigentes deberán cumplimentarse en forma previa a la aprobación y/o visado de planos. -





**ARTÍCULO 14°.-** Cumplimentado los requisitos establecidos en la presente, se aprobarán las construcciones que cumplan con las normas vigentes, insertando en los planos un sello con la leyenda "OBRA REGLAMENTARIA-APROBADA POR ORDENANZA N° \_\_\_" (el que corresponda a la presente). -

Con aquellas construidas que no cumplan la normativa vigente, se visarán los planos y se colocará en los mismos un sello cuyo texto será "OBRA ANTIRREGLAMENTARIA-VISADA POR APLICACIÓN DE LA ORDENANZA N° \_\_\_" (el que corresponda a la presente). -

**ARTÍCULO 15°.** - El presente plan de Regularización caducará en pleno derecho cuando el solicitante no cumplimente los requerimientos de esta ordenanza o su reglamentación del Departamento Ejecutivo. -

**ARTÍCULO 16°.** - El presente régimen tendrá una vigencia de un año a partir de fecha de promulgación de la presente Ordenanza. -

**ARTÍCULO 17°.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos. -

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CON-  
CEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE LA COSTA, PROVINCIA DE BUENOS  
AIRES EN SESION ORDINARIA N° 2, A LOS 25 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL  
AÑO DOS MIL VEINTIUNO. -

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO 4823 (CUATRO MIL OCHOCIENTO VEINTI-  
TRES). -



**ANEXO 1- DECRETO N°** <sup>563</sup> **/2021**  
MCH. -

*Dra. Daniela Gimenez*  
Secretaría General

*Cristian Cardozo*  
Intendente Municipal