



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

Expediente D.E.:6889-2-09
Expediente H.C.D.:2235-U-08
Nº de registro: O-13461
Fecha de sanción:30-04-09
Fecha de promulgación: 26-05-09
Decreto de promulgación: 1178

ORDENANZA Nº 19215

Artículo 1º.- Establécese durante el Ejercicio Fiscal 2009 la vigencia del Régimen Promocional detallado en la presente ordenanza, para promover la construcción a partir de la realización de obras de reciclado o unificación de unidades habitacionales y/o locales y la creación de espacios destinados al estacionamiento vehicular.

Artículo 2º.- Quedan incluidos en el presente régimen:

- a) Las obras a realizar en construcciones existentes correspondientes a edificios de viviendas multifamiliares de más de cuatro (4) unidades bajo el régimen de propiedad horizontal localizados en una parcela única (incluyendo locales comerciales cuando sean un complemento menor del uso promovido), sujetas a aprobación, con destino a:
 - a.1) Reciclado total, refuncionalización o unificación de unidades habitacionales o locales comerciales en tanto no se superen los indicadores del distrito.
 - a.2) Conversión de unidades habitacionales o locales comerciales existentes, en espacios para estacionamiento vehicular.
- b) La construcción de edificios destinados a cocheras en al menos un 80 % de su estructura.
- c) La finalización de obras destinadas a vivienda multifamiliar que se encuentren paralizadas, en tanto no excedan la estructura existente, o hasta completar lo autorizado mediando permiso de construcción vigente, cualquiera sea su etapa de ejecución, mediante consideración, evaluación y resolución por parte del Departamento Ejecutivo. En ningún caso podrán sobrepasar los indicadores del distrito de pertenencia, salvo trámite de excepción que deberá elevarse a resolución del Honorable Concejo Deliberante.
- d) Unificación de viviendas unifamiliares en tanto no se superen los indicadores establecidos para esas parcelas.

Artículo 3º.- Los proyectos incluidos en el apartado a) del artículo precedente que se presenten para su aprobación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Asegurar que el solicitante contrate por sí o a través de empresa constructora, durante el plazo de duración de la obra, al menos el ochenta por ciento (80%) de mano de obra local, con al menos 3 años de residencia mínima comprobable en el Partido. A tales efectos deberá presentar semestralmente, dentro de los primeros treinta (30) días posteriores a la finalización de cada semestre calendario, la documentación probatoria que establezca la Secretaría de Planeamiento.
- b) Cumplir con las disposiciones relativas al Reglamento General de Construcciones, el Código de Ordenamiento Territorial y el Código de Preservación Forestal.

Artículo 4º.- Los proyectos presentados y aprobados incluidos en el inciso a) gozarán de los siguientes beneficios:

- a) Reducción del cien por ciento (100%) de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción que gravan la obra, para aquellas obras finalizadas dentro de los dos (2) años posteriores a su iniciación, siempre que el inicio de las mismas se cumpla dentro de los noventa (90) días desde la aprobación de los planos respectivos.
- b) Reducción del cien por ciento (100%) de los Derechos por Ocupación y Uso de la Vía Pública, correspondientes a las vallas provisorias, para aquellas obras finalizadas dentro de los dos (2) años posteriores a su iniciación, siempre que el inicio de las mismas se cumpla dentro de los noventa (90) días desde la aprobación de los planos respectivos.
- c) Exención de la Tasa por Servicios Urbanos de hasta el cien por ciento (100%) del inmueble afectado al beneficio, para las unidades habitacionales o comerciales recicladas, refuncionalizadas o unificadas, espacios de estacionamiento construidos o unidades funcionales finalizadas conforme lo establece el artículo 2º inc. c) y por un plazo de dos (2) años contados a partir del otorgamiento del Certificado Final de Obra o su incorporación al Catastro Municipal o la transferencia de dominio, lo que ocurra antes.

El plazo de dos (2) años indicado en los incisos precedentes como límite para la finalización de la obra, podrá ser extendido cuando la envergadura o complejidad fundada de la misma determine la imposibilidad técnica de cumplirlo.

Los proyectos aprobados incluidos en el inciso c) del artículo 2º estarán beneficiados con la eximición del pago de nueva Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción y con la condonación



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

de todas las multas o penalidades vigentes a la fecha derivados de la paralización de la obra. Dichos beneficios serán efectivos únicamente si la obra es finalizada dentro de los plazos previstos, en caso contrario perderá toda bonificación, retrotrayendo su estado deudor al momento del inicio del trámite.

Artículo 5º.- La autoridad de aplicación de la presente será la Secretaría Planeamiento.

Artículo 6º.- Las personas físicas o jurídicas beneficiarias de la presente, que incurrieran en el incumplimiento parcial o total de alguna de las obligaciones impuestas, inclusive las vinculadas con la presentación de información periódica, serán sancionadas con la pérdida del beneficio con más la devolución de los concedidos, incrementados con sus intereses y una multa del cincuenta por ciento (50%) del monto resultante.

Artículo 7º.- Las personas físicas o jurídicas beneficiarias del presente régimen que incurrieran en el incumplimiento parcial o total de las restantes obligaciones tributarias o convencionales con el Municipio, serán sancionadas con la pérdida del beneficio a partir de la fecha del incumplimiento, no pudiendo solicitar nuevamente el beneficio durante el mismo ejercicio fiscal.

Artículo 8º.- La autoridad de aplicación tendrá un plazo máximo de treinta (30) días desde la fecha de la presentación de la totalidad de las condiciones exigidas para resolver la aprobación o no del proyecto presentado, salvo supuestos de excepción debidamente ponderados, lo que podrá justificar la extensión del plazo por igual período. En cada caso deberá verificar y expedirse sobre el cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos.

Finalmente la Secretaría de Economía y Hacienda intervendrá a los efectos del dictado del acto administrativo que reconozca el otorgamiento de los presentes beneficios.

Artículo 9º.- La vigencia indicada en el artículo 1º se refiere al período de tiempo durante el cual se podrán presentar las solicitudes de adhesión, manteniéndose los beneficios concedidos durante los períodos de tiempo indicados en cada caso.

El acogimiento a la presente ordenanza excluye del acogimiento a otros beneficios existentes.

Artículo 10º.- Comuníquese, etc.-

**Monti
Ciano**

Gomez

**Artime
Pulti**