



Municipalidad de Plottier
Provincia del Neuquén

PLOTTIER, 23 de diciembre de 2025

DECRETO N°5.404/2025

VISTO:

La ordenanza N°4.572/2025 sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Plottier el día 11 de diciembre, y;

CONSIDERANDO:

Que dicha norma aprueba el régimen de regularización de construcciones el que tendrá por objeto facilitar la declaración de aquellas construcciones que no cuentan con planos de obra registrados en la municipalidad.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Art. N°57 de la Carta Orgánica Municipal, es facultad del Departamento Ejecutivo Municipal promulgar y publicar las ordenanzas sancionadas por el Concejo Deliberante.

POR ELLO:

Y en uso de las facultades que le son propias

EL INTENDENTE DE LA CIUDAD DE PLOTTIER
DECRETA


ARTÍCULO 1°: PROMÚLGASE, a partir de la fecha, la Ordenanza N°4.572/2025, sancionada por el Concejo Deliberante de Plottier el día 11 de diciembre de 2025. -----

ARTÍCULO 2°: TÉNGASE por Ordenanza Municipal de la Ciudad de Plottier, a partir del día de la fecha. -----

ARTÍCULO 3°: El presente Decreto será refrendado por los Secretarios del Departamento Ejecutivo Municipal. -----

ARTÍCULO 4°: Cúmplase, dese copias al Tribunal de Cuentas, al Boletín Oficial, al Concejo Deliberante, y a las Secretarías Municipales. Comuníquese, tómese razón y cumplido, archívese. -----


LUIS CRISTIAN MUÑOZ J.
Secretario de Obras y Hábitat
MUNICIPALIDAD DE PLOTTIER


Sra. DANIELA E. BARROS
Secretaría de Desarrollo Social
Municipalidad de Plottier




Arq. LUIS E. BERTOLINI
INTENDENTE
Municipalidad de Plottier

ORDENANZA N°4572/25
CIUDAD DE PLOTTIER, 11 de diciembre de 2025

VISTO:

La Ordenanza 4180/21 sancionada con fecha 11/03/2021 y la necesidad de que los contribuyentes regularicen la condición de su inmueble que se encuentran con construcciones de viviendas no declaradas y abonando la tasa máxima en la condición de baldío, de los cuales se necesita dar una respuesta y ordenamiento ante su reclamo. Y;

CONSIDERANDO:

Que existe una importante cantidad de metros cuadrados que se construyen sin ser declarados en la Municipalidad de Plottier, tratándose de edificaciones existentes, ampliaciones o mejoras, que no hay tributado los derechos de edificación correspondientes previstos en la normativa vigente;

Que existe una gran cantidad de contribuyentes que presentaron sus reclamos debido a las tasas altas que deben abonar debido a que están registradas como baldíos de las cuales por las valuaciones que se actualizan desde la Dirección Provincial de Rentas nos informan de la existencia de construcciones que no están declaradas como viviendas en nuestros registros municipales, por lo cual se les eleva la tasa, generando malestar y desdonformidad;

Que, como parte del programa de ordenamiento y regularización territorial, se ha resuelto implementar un plan de regularización de construcciones el cual consta de la presentación obligatoria de datos sobre inmuebles que no cuenten con planos aprobados, y/o edificaciones;


Que esta medida redundará de forma directa en la actualización de catastro municipal y de obras particulares para una adecuada planificación urbana, a efectos de validar necesidades y prestaciones de servicios a la comunidad y principalmente para lograr una justa distribución de cargas tributarias;

Que el plan de regularización prevé suspender la aplicación de la sanción establecida en la Ordenanza Tarifaria N° 3713/15, Artículo 68º, Inciso ñ, durante el plazo establecido en la presente norma;

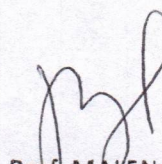
Que quedan contemplados los rubros I, II, III, IV y V, del Artículo 68º, Estudio, visado y aprobación de planos de edificación de la Ordenanza Tarifaria;

Que además, se contempla la gestión para la suscripción de convenios con los Colegios que agrupan a los profesionales intervinientes, con el objetivo de establecer honorarios referenciales, en relación a la superficie declarada, que le permitirá al interesado conocer de antemano el total del consto de acogimiento a la norma;

///CORRES-02- ORDENANZA N°4572-25///



ANTILEF MARIO
SECRETARÍA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PLOTTIER



Prof. MALENA RESA
PRESIDENTA
Concejo Deliberante
Ciudad de Plottier

///PONDE-02 - ORDENANZA N°4572-25///

Que sometido a consideración resulta aprobado por unanimidad de los Concejales Resa, Ponce, Costa, Ramos, Miguel, Camargo, Antilef, Huento, Esquivel, Dziadek, Scrugli, Scialabba, Alesabdróni; dándose así a la sanción a la presente, según consta en Acta N°087, Sesión Ordinaria N°077, de fecha 11/12/2025;

POR ELLO:

Y en base a las facultades emergentes del artículo 56 inc. a) de la Ley Provincial N° 2163 - Carta Orgánica Municipal;

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE PLOTTIER
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO 1°: APRUÉBASE el régimen de regularización de construcciones el que tendrá por objeto facilitar la declaración de aquellas construcciones que no cuentan con planos de obra registrados en la municipalidad quedan encuadrado en el presente régimen todas aquellas construcciones cuyas características enunciadas en los Artículos 5° y 6° de la presente norma y que además se encuentren en propiedades privadas y en loteos regularizados que cuenten con el visado definitivo por la autoridad competente.-----

ARTÍCULO 2°: ESTABLÉZCASE que la Subsecretaría de Obras Catastro y Planeamiento será la autoridad evaluadora de la admisibilidad al presente régimen de acuerdo al denunciado en el artículo precedente.-----

ARTÍCULO 3°: DETERMÍNESE el plazo de 3 (tres) meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza para dar inicio al Régimen mencionado en el Artículo 1° el plazo establecido podrá ser prorrogado por el Departamento Ejecutivo Municipal por el término de 6 (seis) meses si fuera necesario y 6 (seis) meses posteriores a este cierre para presentar toda la documentación técnica y plano conforme ahora cumpliendo con los formatos y requisitos que eventualmente se exige. -----

ARTÍCULO 4°: SUSPÉNDASE por el plazo establecido para el Régimen de Regularización de Construcciones que determina la presente Ordenanza, la aplicación de la sanción establecida en la Ordenanza Tarifaria N° 3713/15, Artículo 68°, Inciso ñ. -----

ARTÍCULO 5°: ESTABLÉZCASE que el presente régimen de regularización de construcciones contempla los planos que tengan los siguientes destinos

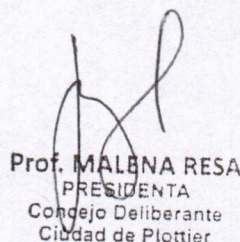
- viviendas unifamiliares de hasta 100 metros cuadrados de superficie
- viviendas multifamiliares de hasta 150 metros cuadrados de superficie
- locales de uso reglamentario de hasta 100 metros cuadrados de superficie.

ARTÍCULO 6°: Quedan comprendidos en el presente Régimen de Regularización de Construcciones existente en las siguientes situaciones a edificaciones existentes ampliaciones modificaciones o refracciones ejecutadas sin permiso municipal.-----

///CORRES-02- ORDENANZA N°4572-25///


ANTILEF MARIO
SECRETARÍA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PLOTTIER




Prof. MALENA RESA
PRESIDENTA
Concejo Deliberante
Ciudad de Plottier

///PONDE-02 - ORDENANZA N°4572-25///

ARTÍCULO 7º: El presente Régimen dará inicio con la adhesión del Formulario denominado Régimen de Regularización de Construcciones el cual tendrá carácter de Declaración Jurada. Se determina un valor de 10 (diez) módulos, el costo del mencionado Formulario. Se deberá acompañar junto al formulario: fotografía de las edificaciones existentes, ampliaciones o modificaciones ejecutadas sin permiso municipal, memoria técnica descriptiva con antigüedad de construcción que acreditan la condición de obra terminada y el estado de habitabilidad. El formulario parte forma parte de la presente Ordenanza como Anexo I.-----

ARTÍCULO 8: ESTABLÉZCASE que toda documentación deberá ser presentada en tiempo, forma esto quiere decir, comenzar y finalizar el proceso de trámite dentro del plazo estipulado en la presente. De caducar el tiempo se desestimaré el beneficio sin lugar a reclamo alguno por parte del profesional actuante, como así también del propietario.-----

ARTÍCULO 9º: El Departamento Ejecutivo arbitrará los medios necesarios para brindar acompañamiento integral a las personas y familias de bajos recursos que requieran regularizar su situación Dominial, incluyendo asesoramiento técnico, social y administrativo.-----

ARTÍCULO 10º: AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo a celebrar Convenios con el Colegio de Arquitectos y con el Colegio de Maestros Mayores de Obra de la Provincia del Neuquén, con el fin de establecer montos orientativos y honorarios accesibles para la confección de planos, mensuras y documentación técnica necesaria para los procesos de regularización.-----

ARTÍCULO 11º: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá dar difusión por medios de comunicación masiva para garantizar el acceso a la información de todos los ciudadanos.

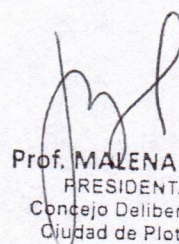
ARTÍCULO 12º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese cumplido archívese.-----

*****DADA EN LA SALA PUBLICA DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CUIDAD DE PLOTTIER, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.*****

///CORRES-03- ORDENANZA N°4572-25///



ANTILEF MARIO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PLOTTIER



Prof. MALENA RESA
PRESIDENTA
Concejo Deliberante
Ciudad de Plottier