



LA PLATA, 06 NOV 2025

VISTO el expediente Nº 4061-2092828/2025, la Ordenanza 10.703, y los artículos 107 y 108 de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto Ley Nº 6769/58); y

CONSIDERANDO:

Que el ordenamiento territorial constituye una herramienta fundamental de planificación y gestión urbana, orientada a promover un desarrollo sustentable, equilibrado y socialmente inclusivo, mediante la regulación del uso del suelo, la morfología urbana, la infraestructura y los criterios ambientales, sociales y económicos;

Que este Departamento Ejecutivo ha elevado, con fecha 29 de octubre del corriente, un Proyecto de Ordenanza que contiene el Plan de Ordenamiento Territorial, con el objeto de redefinir el modelo de crecimiento de la ciudad, orientándolo hacia un sistema policéntrico, con una estructura urbana jerarquizada e integrada a las infraestructuras, y preservando el patrimonio natural y urbano, a fin de promover un desarrollo compacto y ambientalmente responsable;

Que el Código de Ordenamiento Territorial, como instrumento operativo principal del Plan, promueve un modelo urbano deseado y coherente con los objetivos de equidad, sostenibilidad, funcionalidad urbana y calidad de hábitat;

Que dicho Código define pautas para el desarrollo territorial integrado, optimizando el aprovechamiento de las infraestructuras existentes, promoviendo un desarrollo habitacional no especulativo y con mixtura de usos, y estableciendo marcos para preservar la morfología urbana y proteger el patrimonio urbanístico;

Que dicho proyecto se encuentra actualmente en etapa de información pública, conforme al procedimiento de participación ciudadana previsto por el Concejo Deliberante, lo que implica que sus lineamientos han tomado estado público y gozan de amplia difusión;

Que toda vez que la normativa vigente se encuentra en proceso de revisión, resulta necesario adoptar medidas precautorias que resguarden la seguridad jurídica de los ciudadanos y el interés público comprometido, asegurando los lineamientos del nuevo modelo territorial propuesto y limitando conductas especulativas en la gestión del suelo;

Que, en ese contexto, la tramitación de actuaciones vinculadas a la ejecución de obras o subdivisión del suelo, con potencial impacto sobre la morfología urbana, el ambiente o la capacidad de las infraestructuras, podría resultar contraria a los criterios rectores del proyecto normativo en evaluación;

Que, por lo tanto, se estima imprescindible disponer la suspensión temporal de la tramitación de expedientes ante las Direcciones Generales de Obras Particulares y de Planeamiento Urbano y Territorial, exceptuando aquellos respecto de los cuales ya exista acto administrativo o derechos adquiridos consolidados;

Que resulta conveniente establecer excepciones para aquellas actuaciones de menor escala o impacto urbano, tales como las viviendas unifamiliares, las remodelaciones que no incrementen el aprovechamiento urbanístico ni modifiquen la cantidad de unidades funcionales, y las factibilidades de uso, en tanto todas ellas se adecuen plenamente a los usos e indicadores admitidos por la normativa vigente;

Que ha tomado la intervención de su competencia la Secretaría Legal y Técnica;

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas por los artículos 107 y 108 de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto Ley N° 6769/58);

Por ello,

**EL INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA**

ARTÍCULO 1º: Suspéndase por el término de treinta (30) días corridos la tramitación de expedientes ante la Dirección General de Planeamiento Urbano y Territorial, referidos a solicitudes de consulta urbanística o certificado de zonificación, factibilidad urbanística, proyecto de urbanización o cualquier otra actuación vinculada a la subdivisión del suelo o al desarrollo de proyectos que no cuenten con acto administrativo de aprobación.-

ARTÍCULO 2º: Suspéndase por el término de treinta (30) días corridos la tramitación de expedientes ante la Dirección General de Obras Particulares, referidos a factibilidades de proyecto, permisos de obra, registraciones o cualquier otro procedimiento relacionado con la ejecución material de obras, la aprobación de proyectos edilicios, modificación de los bienes patrimoniales o modificación de visados que involucren un mayor aprovechamiento o cantidad de unidades funcionales, que no cuenten con acto administrativo de aprobación.-

ARTÍCULO 3º: Exceptuase de la presente suspensión:

a) Las obras de vivienda unifamiliar destinadas a uso del núcleo familiar que no impliquen incremento de densidad, superficie cubierta ni generación de nuevas unidades funcionales.



- b) Las remodelaciones o refacciones de edificaciones existentes que no alteren su estructura ni la cantidad de unidades funcionales ni modifiquen los usos admitidos por la normativa vigente.
- c) Las obras de mantenimiento, conservación o adecuación de servicios requeridas por razones de seguridad, salubridad o accesibilidad.
- d) Las factibilidades de uso.

ARTÍCULO 4°: Durante el período de suspensión, las dependencias municipales deberán abstenerse de dictar actos administrativos, emitir informes o realizar diligencias vinculadas a los trámites suspendidos, quedando igualmente suspendidos los plazos administrativos correspondientes.-

ARTÍCULO 5°: El presente Decreto será refrendado por el Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.-

ARTÍCULO 6°: El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación, debiendo notificarse a las áreas competentes para su inmediata aplicación.-

ARTÍCULO 7°: Regístrese, comuníquese, publíquese, dese al Boletín Municipal y, cumplido, archívese.-


Arq. SERGIO RESA
Secretario
Planeamiento, Obras y
Serv. Públicos
Municipalidad de La Plata




Dr. JULIO ALAK
Intendente
Municipalidad de La Plata

