



**ORDENANZA N° 157/2024**

**TEMA: PRESENTACIÓN ESPONTÁNEA DE PLANOS DE OBRAS  
CONSTRUIDAS SIN CONOCIMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD.**

**ÚVISTO:** Las denuncias por obras sin permiso de vecinos y las inspecciones realizadas por el personal dependiente de la Dirección de Obras Particulares (Expte. 222/24) y

**CONSIDERANDO:**

Que, en busca de una solución desde la Dirección de Obras Particulares se busca incentivar la presentación espontánea de planos de obras construidas o en construcción que se encuentren techadas denominadas "Subsistencia", por parte de aquellos propietarios que no hayan realizado el correspondiente trámite municipal en tiempo y forma.

Que, dentro de esta modalidad, los planos de subsistencias que se presenten espontáneamente dentro del plazo que establezca la presente Ordenanza, quedaran exentos de recargos referidos en el Código Tributario y Ordenanza Tarifaria, a los propietarios.

Que, los importes por derechos de edificación serán los mismos que se encuentran en vigencia para Proyectos hasta la finalización del plazo de la Ordenanza.

Que, con la implementación de dicha Ordenanza para la presentación de planos de obras construidas sin conocimiento de la Municipalidad se actualizarán datos en las respectivas Secretarías y Direcciones internas del municipio.

Que, una vez puesta en vigencia la Ordenanza, y concluida en el plazo que se establezca, se aplicaran los recargos estipulados en "MEDICION DE HECHOS EXISTENTES" art. 40º inc. R) de la Ordenanza Tarifaria Vigente.

**POR ELLO:** EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUEL, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley XVI N° 46, sanciona la presente:

**ORDENANZA**

**ART.1º:** Establézcase un plazo para la presentación espontánea de planos de obras, construidas sin el conocimiento de la Municipalidad en propiedades de índole privadas, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza y hasta el 30 de SEPTIEMBRE del año 2025.-

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza es para obras construidas o en construcción que se encuentren techadas.

**ART.2º:** La presentación del expediente se regirá con los métodos vigentes para tramitaciones de planos según Art. 2.1.3.4 del Código de Edificación

SECRETARÍA DE OBRAS PARTICULARES  
DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES  
CALLE SERRAVALLO 1000 - ESQUEL





H. Concejo Deliberante  
De Esquel

"Año de conmemoración del 30º Aniversario de la Reforma de la Constitución del Chubut"

**ART. 3º:** Los aranceles que deberán abonar para realizar los respectivos trámites serán los que están en vigencia para cada clase de Edificación que se declare incluyendo lo determinado en el Art. 40º de la Ordenanza Tarifaria Vigente sin recargo alguno.

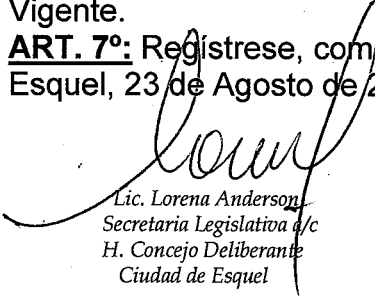
A efectos de aclarar que todo expediente que se encuentre emplazado en el presente beneficio deberá contar con el respectivo N° de Expediente emitido por la Dirección de Obras Particulares, con fecha de ingreso límite el día 30 de SEPTIEMBRE de 2025, plazo máximo indicado en el Art. 1º de la presente Ordenanza.


**ART. 4º:** Los expedientes que se encuentren en trámite, podrán acogerse a la presente Ordenanza para concluir el trámite, caso contrario, una vez vencido el plazo se devolverá el Expediente al Propietario, según Ordenanza N° 163/14, perdiendo validez y deberán iniciar el trámite nuevamente, abonando los Derechos de Edificación con el recargo respectivo.

**ART. 5º:** Todos los Expedientes de planos que ingresen a partir del 01 de OCTUBRE del 2025, que tengan superficies a declarar cómo Subsistencia, abonarán en conceptos de Derechos de Edificación los aranceles que están en vigencia para cada clase de edificación que se declare según lo determinado en el Art. 40º de la Ordenanza Tarifaria Vigente, incluido el recargo estipulado en el inciso R) "MEDICION DE HECHOS EXISTENTES".

**ART. 6º:** Todos los expedientes que se encuentren en trámite o propiedades que se notifiquen por deuda de planos a partir del 01 de Enero de 2026, se procederá a cargar la superficie no aprobada en la Dirección de Obras Particulares al Sistema de Administración Municipal (SAM), para el cobro de Impuestos Inmobiliarios, además de cobrar un recargo en los impuestos inmobiliarios de la parcela según Art. 2º inciso f) de la Ordenanza Tarifaria Vigente, que enuncia: "Se aplicará una alícuota incremental de treinta por ciento (30%) en el impuesto inmobiliario a aquellos contribuyentes que no cumplieren con la aprobación del expediente de obra". Una vez que se regularice la deuda de planos de la propiedad se quitará la alícuota mencionada en el Art. 2º inciso f) de la Ordenanza Tarifaria Vigente.

**ART. 7º:** Regístrese, comuníquese, y cumplido, archívese. -  
Esquel, 23 de Agosto de 2024.-


  
Lic. Lorena Anderson  
Secretaria Legislativa d/c  
H. Concejo Deliberante  
Ciudad de Esquel

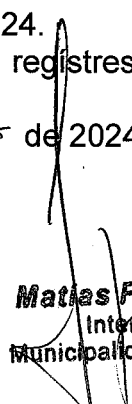
  
Héctor Ruben Alvarez  
Presidente  
H. Concejo Deliberante  
Ciudad de Esquel

Dada en la Sala de Sesiones del H.C.D. en la 11º Sesión Ordinaria del 2024, bajo Acta N° 17/24, registrada como Ordenanza N° 157/2024.

**POR TANTO:** Téngase como Ordenanza Municipal, regístrese, dese al Boletín Municipal y cumplido, archívese.

**SECRETARIA DE COORDINACION:** 29 de Agosto de 2024.

  
Luis María Aguirre  
Secretario Gral. de Coordinación  
Municipalidad de Esquel

  
Matias F. Taccetta  
Intendente  
Municipalidad de Esquel

