A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las estudiantes secuestrados y desaparecidos en defensa de sus derechos.

INSTRUCTIVO PARA LA TRAMITACIÓN DEL PERMISO PROVISORIO ESPECIAL

PRUEBA PILOTO

Reimplementación del Permiso Provisorio Especial

En el marco del cumplimiento del plazo de ciento ochenta (180) días corridos establecido por el artículo 379° de la **Ordenanza N° 12.692/25** para el régimen de Continuidad de Tramitaciones, encontrándose plenamente vigente el nuevo **Plan de Ordenamiento Territorial sancionado por el Honorable Concejo Deliberante**, y habiéndose consolidado criterios técnicos y administrativos para la aplicación de su articulado, se instruye la reimplementación en modalidad de PRUEBA PILOTO del Permiso Provisorio Especial (PPE) previsto en el artículo 46° de la Ordenanza N° 10.681/10.

Dicho instrumento será gestionado mediante un procedimiento híbrido, en formato electrónico y papel, y tendrá por objeto habilitar el inicio anticipado de determinadas obras mientras continúa la tramitación del expediente principal.

La reimplementación del PPE tiene por finalidad incorporar una herramienta de gestión que permita habilitar el inicio anticipado de determinadas intervenciones edilicias de baja complejidad urbanística, bajo la responsabilidad del profesional interviniente y del titular del inmueble, mientras continúa la tramitación integral del expediente principal.

El instrumento se sustenta en la diferenciación entre aquellos aspectos que pueden ser verificados mediante declaración jurada profesional y control documental preliminar, y aquellos que requieren un análisis técnico específico por parte de la administración. En este marco, permite concentrar los recursos municipales en las situaciones que demandan evaluaciones particulares, sin afectar las facultades de control y fiscalización posteriores.

Asimismo, esta herramienta constituye un **instrumento estratégico para consolidar la implementación de la Ordenanza N° 12.692/25**, favoreciendo una transición ordenada hacia el nuevo marco normativo y contribuyendo a la efectiva materialización del modelo territorial promovido por dicha normativa.

1. Definición de universo aplicable

Se establece una implementación gradual por etapas, que permita evaluar el funcionamiento operativo del instrumento, ajustar procedimientos internos y verificar su compatibilidad con las capacidades de gestión y fiscalización de la DGOP.

La delimitación inicial del universo aplicable responde a criterios de simplicidad técnica y administrativa, procurando concentrar la experiencia de implementación en aquellos casos que presentan menor complejidad de análisis y menor necesidad de intervención de otras áreas municipales.

- Etapa 1: Prueba Piloto. Vivienda unifamiliar (no-PH). Sin restricciones al dominio que supongan la intervención de otras Direcciones (Dir. Patrimonio, Dir. Planeamiento, Dir. Catastro). Por 3 meses y con inspección de obra cumplido ese plazo.
- Etapa 2: vivienda multifamiliar.
- Etapa 3: Otros usos con superficies de hasta 700 m².

1° Etapa Piloto: Vivienda unifamiliar (VU) sin límite de superficie

No se admitirán:

1. Sub-parcelas bajo régimen de Propiedad Horizontal (PH)
2. Parcelas con proximidad a cursos de agua (Ley 6253) que requieran informe de ADA.
3. Parcelas con restricciones al dominio, exceptuando a las Restricciones por Esquina y Fuera del Casco (deberá presentarse adjunto a la planilla Certificado de Restricción al Dominio expedido por la Dirección de Catastro).
4. Parcelas con bienes patrimoniales o con antecedentes anteriores a 1940.
5. Carátulas solo *A aprobar proyecto* o solo *A Empadronar.*

Se admitirán:

6. Parcelas en clubes de campo.

7. Carátulas *A construir, A ampliar, A refaccionar y A demoler.* Podrán tener carátula adicional *A aprobar proyecto* y/o *a Empadronar*, pero las mismas serán resueltas en el Permiso Definitivo.
8. Carpetas que se encuentren abiertas o en trámite, siempre y cuando tramiten por ordenanza 12.692/25

2. Requisitos en papel, vía ventanilla con Consulta Administrativa

1. Planilla de solicitud de PPE completa con carácter de Declaración Jurada firmada por profesionales y propietarios por triplicado. Con QR de visado por Colegios Profesionales u hoja adjunta con visado.
2. Certificado de ingreso de Carpeta de Obra expedido por la Dirección de Catastro.
3. Comprobante de pago de Tasa 11 por PPE ($98.000).

4. Requisitos en digital, deben ser enviados por correo electrónico obrasparticulares@laplata.gob.ar

1. Plano municipal de obra en dos formatos obligatorios: PDF y DWF (ambos). Peso máximo 5MB c/u.
2. Monotasa completa expedida con normativa vigente. En un único PDF hasta 5MB.
3. Visado de Comisión de Arquitectura (en barrios o clubes de campo). En un único PDF hasta 5MB.

5. Para retirar el PPE una vez notificada su conclusión

4. Comprobante de pago de Derechos de Construcción.
5. Copia en papel de plano municipal enviado por mail con visto bueno del área de Fiscalización con firmas de propietarios y profesionales.

6. Plazo e inspección

El permiso provisorio tendrá una **vigencia de tres (3) meses**, y será requisito el inicio de una carpeta de permiso de obra en simultáneo. Vencido el plazo, se programará una inspección por el Departamento de Fiscalización de Obra (Inspectores) para constatar el estado de obra. La obra deberá concordar en todo con los presentado al PPE. De no ser así, se procederá al labrado de un acta y posterior clausura de la obra y a la intimación al profesional a la adecuación de las obras que se hubieran alejado de lo presentado al PPE. Si ello no ocurriera en un plazo de treinta (30) días corridos, se aplicarán las sanciones establecidas en los art. 32, 33, 34, 35 y 36 de la Ord. 12.692/25.

Se requerirá en obra una copia del Permiso de Obra definitivo. Si el mismo no estuviese otorgado por la DGOP, y esto ocurriera por causas ajenas al solicitante, se otorgará una extensión del PPE por un lapso de cuarenta y cinco (45) días corridos adicionales, plazo en el que la obra podrá continuar y en el que deberá completarse la tramitación del Permiso definitivo. Vencido el nuevo plazo, se realizará una nueva inspección y se requerirá el Permiso de Obra definitivo, si este no estuviera se procederá a la paralización de la obra.

7. Procedimiento externo

Para la tramitación del PPE el peticionante deberá seguir los siguientes pasos:

1. Completar la planilla de declaración jurada EN PANTALLA. Deberá ser impresa por triplicado y constar con las debidas firmas de profesionales y propietarios. Deberá llevar QR de visado de colegios profesionales impreso o pegado. Si el Colegio no otorgara QR, se adjuntará en hoja anexa el visado.

2. Solicitar en ventanilla en la DGOP la boleta de pago Tasa 11 por PPE ($98.000) y abonarla.

3. Adjuntar a las planillas de solicitud una copia del Certificado de Ingreso de Carpeta de Obra expedido por la Dirección de Catastro.

4. La persona que tramite el PPE deberá enviar un correo electrónico a la dirección obrasparticulares@laplata.gob.ar adjuntando la siguiente documentación:

    a) Plano en formato municipal en PDF y DWF (ambos, hasta 5MB c/u);
    b) Monotasa bajo normativa 12.692/25 completa en un único PDF (hasta 5MB)
    c) Visado Club de Campo en un único PDF (hasta 5MB).

    El asunto del mensaje deberá consignar las siglas “PPE” seguido del código numérico del Expte. iniciado en la Dir. de Catastro (Ej: 4061-1250101/26).

5. Si la DGOP considerara otorgable el PPE, recibirá en un plazo breve a la misma dirección de correo electrónico, la cédula de notificación adjuntando:

    d) Plano corregido para imprimir tal como está.
    e) Boleta de cálculo de derechos de construcción para abonar.

6. Si el proyecto presentado no estuviese en acuerdo con lo dispuesto en la ordenanza 12692/25, el PPE no será otorgado, no siendo reembolsable el monto de Tasa

abonado, y deberá continuar su tramitación por la vía habitual mediante la carpeta de obra.

7. La persona que tramite el PPE deberá asistir a ventanilla del CAM, mediante turno por consulta administrativa en la DGOP, para entregar boleta de derechos de construcción abonada y copia de plano municipal con visto bueno del área de Fiscalización y firmas de propietarios y profesionales. Se le otorgará el PPE.
8. Deberá poseer una copia original de la misma en la obra.

Dirección General de Obras Particulares, La Plata, 4 de Junio de 2026