

La Plata, 31 de agosto de 1982.

Visto las reiteradas consultas sobre la aceptación o no, para los trámites de subdivisión en propiedad horizontal, de planos de obra correspondientes a edificios con subsistencia permitida por las municipalidades, y que en su aprobación respectiva se hacen constar observaciones por la falta de cumplimiento a los códigos de edificación, y

CONSIDERANDO:

Que el [Decreto Provincial 2.489/63](#), Reglamentario de la [Ley 13.512](#), exige que los planos de obra del edificio que se pretende afectar a Propiedad Horizontal deban tener aprobación municipal.

Que del análisis de las características de los edificios, por parte de los municipios, surgen distintas calificaciones en la medida en que estos compatibilicen con los códigos de edificación, sin que determinadas transgresiones técnicas o de trámites signifiquen el rechazo del edificio en cuestión, el que es aprobado aún dentro de su antirreglamentariedad;

Que esta antirreglamentariedad no significa restringir o anular la habitabilidad y/o subsistencia del edificio;

Que el Decreto 2.489/63, en su artículo 13º, faculta a la Dirección Provincial de Catastro Territorial a disponer sobre los requisitos de aprobación y exigencias de tramites relacionados con la subdivisión de inmuebles a afectar al Régimen de Propiedad Horizontal;

Por tales consideraciones y en el ejercicio de las facultades que le son propias,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL
DISPONE:**

Artículo 1º: Serán válidos para el trámite de subdivisión en Propiedad Horizontal los planos de obra correspondientes a edificios con subsistencia permitidas por las municipalidades, siempre que las observaciones formuladas en la aprobación de los mismos no indiquen expresamente que están sujetos a demolición o a inhabilitación partes materiales del edificio consideradas imprescindibles para el cumplimiento de su destino específico.

Artículo 2º: En los casos que el municipio adicione limitaciones a la aprobación de los planos de obra, las mismas deberán constar en NOTAS del plano de subdivisión como así también en el Reglamento de Copropiedad y Administración que se establezca. ⁽¹⁾

Artículo 3º: Regístrese, comuníquese a quienes corresponda. Cumplido, archívese.

⁽¹⁾ (*) N. de A.: Asimismo, a la fecha, deberá constar en RESTRICCIONES y AFECTACIONES, rubro 6 de la Cédula Catastral de la Parcela y para el caso en que se trate específicamente de una norma referida a alguna Unidad Funcional o Complementaria, en el rubro 5 de la Cédula de Propiedad Horizontal respectiva, referidas a la Ley 10.707.