



## Concejo Deliberante de Estación General Paz

DEPARTAMENTO COLÓN – PROVINCIA DE CÓRDOBA

### ORDENANZA N° 21/12

15/08/2012

**VISTO:** Que en el Municipio de Estación General Paz, no se encuentran registros de innumerables Edificaciones existentes muchas de ellas pertenecientes a sectores de bajos ingresos, como así también obras de Ingeniería vinculadas al sector de la producción y servicios

**CONSIDERANDO:** La necesidad de otorgar un Régimen de Regularización de tales edificaciones

### EL CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION GENERAL PAZ SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

#### DISPOSICIONES GENERALES DEFINICIÓN Y ALCANCE

Art.1º. Establécese por la presente Ordenanza un RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN de situaciones consolidadas en el territorio, destinadas a usos residenciales hasta el 31 de Diciembre de 2012, rigiéndose por el Código de Edificación sancionada por Ordenanza N° 12 del 02 de Mayo del 2012

Art. 2º. Quedan comprendidas en el presente Régimen las edificaciones existentes destinadas a vivienda permanente que no cuenten con documentación aprobada y soliciten la obtención del Certificado Final de Obra.

Art. 3º. Quedan excluidas del presente Régimen:

- a) Las obras que hayan sido ejecutadas contraviniendo normas de edificación, no podrán ser aprobadas, cualquiera sea su antigüedad, cuando la contravención, por su naturaleza o magnitud, afecte el dominio público, el derecho adquirido por terceros en virtud de un instrumento legal de interés, o la seguridad o salubridad pública o de sus moradores y serán anotadas como "Obra Registrada".
- b) Inmuebles donde se desarrollen exclusivamente actividades de servicio, comercio o industriales.

## REQUISITOS

Art. 4º. Establécese que las edificaciones a regularizar deben encontrarse a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza en condiciones de habitabilidad, o habitadas, situaciones que deberán ser acreditadas ante la Autoridad de Aplicación, como así también constatadas por la misma, mediante inspección.

## ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN Y EFECTOS

Art. 5º. Los interesados deberán iniciar expediente administrativo ante la Autoridad de Aplicación, con toda la documentación general correspondiente (Según punto 1.2.7 del Código de Edificación) y Formulario Especial de solicitud de adhesión.

Art. 6º. La documentación que finalmente resulte aprobada y cualquier otra que se extienda a tal efecto, deberá consignar la leyenda "Régimen de Excepción de Regularización de la Construcción".

## CONVENIOS CON ENTIDADES PROFESIONALES

Art. 7º. El Departamento Ejecutivo Municipal promoverá la adhesión del Colegio de Ingenieros Civiles de la Provincia de Córdoba y de la Caja de Previsión Ley 8470 al presente Régimen, con el fin de obtener reducciones en los gastos totales que importa la tarea profesional, a cuyo efecto firmará un Convenio específico.

## DIPOSICIONES PARTICULARES

### REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES

### OBTENCIÓN DE CERTIFICADO FINAL DE OBRA – BENEFICIOS FISCALES

Art. 8º. Todas aquellas edificaciones que no cuenten con documentación aprobada por las que se inicien trámites ante la Autoridad de Aplicación para la obtención del Certificado Final de Obra en el marco del presente Régimen, gozarán un descuento en la contribución que incide sobre la Construcción de Obras, según anexo I, salvo el caso particular que se detalla en el artículo siguiente.

Art. 9º. Gozarán un descuento del cincuenta por ciento (50%) del pago de la Contribución que incide sobre la Construcción de Obras en el marco del presente Régimen el siguiente caso:

- Vivienda única y unifamiliar de un jubilado/a o pensionado/a.

### PRESENTACION DE PLANOS DE CASOS COMPRENDIDOS EN EL ART. 3 DE LA PRESENTE ORDENANZA - ARANCELES

Art. 10º. Los propietarios podrán presentar la documentación correspondiente (según punto 1.2.7 del Código de Edificación) y quedarán asentadas como "Obra Registrada". Se abonará la contribución que incide sobre la Construcción de Obras sin descuentos pero pudiendo acceder al plan de pago descrito en el Art. 11º.

## PLAN DE PAGO EN CUOTAS

Art. 11º. Por todos los conceptos que deban abonarse sobre la contribución que incide sobre la Construcción de Obras los beneficiarios podrán optar por el pago en cuotas, con un anticipo del treinta por ciento (30 %) y saldo hasta en seis (6) cuotas de valor mínimo de Pesos cincuenta (\$50.00).

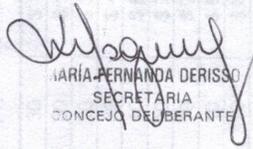
## BENEFICIOS ADICIONALES

Art. 12º. La municipalidad dispondrá de un profesional matriculado para la confección de la documentación necesaria para acogerse a este RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN. Los honorarios que resulten de dicha tarea serán a cargo del propietario y se brindará un plan de pago de seis (6) cuotas para abonarlos.

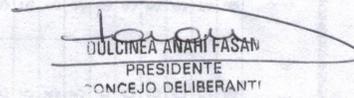
Estos honorarios estarán preestablecidos de acuerdo a la superficie cubierta y tipo de construcción en el Anexo II que forma parte de la presente Ordenanza. Los mismos no incluyen los aportes que deben realizarse a la Caja de Previsión ni al Colegio Profesional, los cuales serán abonados por el propietario en función de la superficie del terreno y la superficie cubierta de la vivienda correspondiente.

Art. 13º.- Comuníquese, Regístrese y Archívese.-

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION GENERAL PAZ, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE.

  
MARÍA FERNANDA DERISSO  
SECRETARIA  
CONCEJO DELIBERANTE



  
DULCINEA ANAHÍ FASÁN  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ANEXO I

Superficie de la vivienda (m <sup>2</sup> )	Monto de obra	TASA MUNICIPAL						Anticipo	6 cuotas
		Iniciación de expediente	Tasa municipal sin descuento	Descuento (%)	Tasa municipal con descuento	Total municipalidad (Iniciación+Tasa)			
Hasta 60		\$ 55,00	\$ 145,00	30	\$ 101,50	\$ 156,50	\$ 46,95	\$ 18,26	
Hasta 80		\$ 55,00	\$ 215,00	30	\$ 150,50	\$ 205,50	\$ 61,65	\$ 23,98	
Hasta 90	\$ 79,200	\$ 55,00	\$ 475,20	20	\$ 380,16	\$ 435,16	\$ 130,55	\$ 50,77	
Hasta 100	\$ 88,000	\$ 55,00	\$ 528,00	20	\$ 422,40	\$ 477,40	\$ 143,22	\$ 55,70	
Hasta 110	\$ 121,000	\$ 55,00	\$ 726,00	10	\$ 653,40	\$ 708,40	\$ 212,52	\$ 82,65	
Hasta 120	\$ 132,000	\$ 55,00	\$ 792,00	10	\$ 712,80	\$ 767,80	\$ 230,34	\$ 89,58	
Hasta 130	\$ 143,000	\$ 55,00	\$ 858,00	10	\$ 772,20	\$ 827,20	\$ 248,16	\$ 96,51	
Hasta 140	\$ 154,000	\$ 55,00	\$ 924,00	10	\$ 831,60	\$ 886,60	\$ 265,98	\$ 103,44	
Hasta 150	\$ 165,000	\$ 55,00	\$ 990,00	10	\$ 891,00	\$ 946,00	\$ 283,80	\$ 110,37	
Hasta 160	\$ 193,600	\$ 55,00	\$ 1.161,60	10	\$ 1.045,44	\$ 1.100,44	\$ 330,13	\$ 128,38	
Hasta 170	\$ 205,700	\$ 55,00	\$ 1.234,20	10	\$ 1.110,78	\$ 1.165,78	\$ 349,73	\$ 136,01	
Hasta 180	\$ 217,800	\$ 55,00	\$ 1.306,80	10	\$ 1.176,12	\$ 1.231,12	\$ 369,34	\$ 143,63	
Hasta 190	\$ 229,900	\$ 55,00	\$ 1.379,40	10	\$ 1.241,46	\$ 1.296,46	\$ 388,94	\$ 151,25	
Hasta 200	\$ 242,000	\$ 55,00	\$ 1.452,00	10	\$ 1.306,80	\$ 1.361,80	\$ 408,54	\$ 158,88	
Hasta 210	\$ 277,200	\$ 55,00	\$ 1.663,20	5	\$ 1.580,04	\$ 1.635,04	\$ 490,51	\$ 190,75	
Hasta 220	\$ 290,400	\$ 55,00	\$ 1.742,40	5	\$ 1.655,28	\$ 1.710,28	\$ 513,08	\$ 199,53	
Hasta 230	\$ 303,600	\$ 55,00	\$ 1.821,60	5	\$ 1.730,52	\$ 1.785,52	\$ 535,66	\$ 208,31	
Hasta 240	\$ 316,800	\$ 55,00	\$ 1.900,80	5	\$ 1.805,76	\$ 1.860,76	\$ 558,23	\$ 217,09	
Hasta 250	\$ 330,000	\$ 55,00	\$ 1.980,00	5	\$ 1.881,00	\$ 1.936,00	\$ 580,80	\$ 225,87	
Hasta 260	\$ 343,200	\$ 55,00	\$ 2.059,20	5	\$ 1.956,24	\$ 2.011,24	\$ 603,37	\$ 234,64	
Hasta 270	\$ 356,400	\$ 55,00	\$ 2.138,40	5	\$ 2.031,48	\$ 2.086,48	\$ 625,94	\$ 243,42	
Hasta 280	\$ 369,600	\$ 55,00	\$ 2.217,60	5	\$ 2.106,72	\$ 2.161,72	\$ 648,52	\$ 252,20	
Hasta 290	\$ 382,800	\$ 55,00	\$ 2.296,80	5	\$ 2.181,96	\$ 2.236,96	\$ 671,09	\$ 260,98	
Hasta 300	\$ 396,000	\$ 55,00	\$ 2.376,00	5	\$ 2.257,20	\$ 2.312,20	\$ 693,66	\$ 269,76	
Hasta 310	\$ 460,350	\$ 55,00	\$ 2.762,10	0	\$ 2.762,10	\$ 2.817,10	\$ 845,13	\$ 328,66	
Hasta 320	\$ 475,200	\$ 55,00	\$ 2.851,20	0	\$ 2.851,20	\$ 2.906,20	\$ 871,86	\$ 339,06	
Hasta 330	\$ 490,050	\$ 55,00	\$ 2.940,30	0	\$ 2.940,30	\$ 2.995,30	\$ 898,59	\$ 349,45	
Hasta 340	\$ 504,900	\$ 55,00	\$ 3.029,40	0	\$ 3.029,40	\$ 3.084,40	\$ 925,32	\$ 359,85	
Hasta 350	\$ 519,750	\$ 55,00	\$ 3.118,50	0	\$ 3.118,50	\$ 3.173,50	\$ 952,05	\$ 370,24	

MARIA FERNANDA DERRIS  
SECRETARÍA

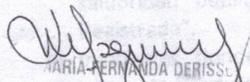
ANEXO I  
PRESIDENTE

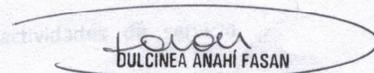
ORDENANZA RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Concejo Deliberante de la Estación General Paz  
 DEPARTAMENTO CORDOBA PROVINCIA DE CORDOBA

**ANEXO II**

Superficie de la vivienda (m2)	PLANOS	
	Precio plano	6 cuotas
Hasta 60	\$ 1.000,00	\$ 166,67
Hasta 80	\$ 1.100,00	\$ 183,33
Hasta 90	\$ 1.200,00	\$ 200,00
Hasta 100	\$ 1.300,00	\$ 216,67
Hasta 110	\$ 1.400,00	\$ 233,33
Hasta 120	\$ 1.450,00	\$ 241,67
Hasta 130	\$ 1.500,00	\$ 250,00
Hasta 140	\$ 1.550,00	\$ 258,33
Hasta 150	\$ 1.600,00	\$ 266,67
Hasta 160	\$ 1.650,00	\$ 275,00
Hasta 170	\$ 1.700,00	\$ 283,33
Hasta 180	\$ 1.750,00	\$ 291,67
Hasta 190	\$ 1.800,00	\$ 300,00
Hasta 200	\$ 1.850,00	\$ 308,33
Hasta 210	\$ 1.900,00	\$ 316,67
Hasta 220	\$ 1.950,00	\$ 325,00
Hasta 230	\$ 2.000,00	\$ 333,33
Hasta 240	\$ 2.050,00	\$ 341,67
Hasta 250	\$ 2.100,00	\$ 350,00
Hasta 260	\$ 2.150,00	\$ 358,33
Hasta 270	\$ 2.200,00	\$ 366,67
Hasta 280	\$ 2.250,00	\$ 375,00
Hasta 290	\$ 2.300,00	\$ 383,33
Hasta 300	\$ 2.350,00	\$ 391,67
Hasta 310	\$ 2.400,00	\$ 400,00
Hasta 320	\$ 2.450,00	\$ 408,33
Hasta 330	\$ 2.500,00	\$ 416,67
Hasta 340	\$ 2.550,00	\$ 425,00
Hasta 350	\$ 2.600,00	\$ 433,33

  
 MARIA-FERNANDA DERISSI  
 SECRETARIA  
 CONCEJO DELIBERANTE

  
 DULCINEA ANAHÍ FASAN  
 PRESIDENTE  
 CONCEJO DELIBERANTE