ORDENANZA 74/2026.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1: APRUÉBASE el convenio marco de colaboración el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba y la Municipalidad de Las Higueras para la regularización de construcciones no declaradas, que, como Anexos I y II, forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2: Comuníquese, publíquese, dese copia al Registro Municipal y archívese.

APROBADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CÓRDOBA, EN SU SEDE DE ESTA MISMA CIUDAD, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTISEIS.

BERARDO RODRIGO NICOLÁS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
LAS HIGUERAS

WILLNECKER JOAQUÍN
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
LAS HIGUERAS

Votación: Concejala Zachetti: voto positivo **+**; Concejal San Martin: voto positivo; Concejal Albelo: voto positivo **+**; Concejala Yachino: voto positivo **+**; Concejal Sosa: voto positivo **+**; Concejala Coronel: voto positivo **+**; Concejal Berardo: voto positivo. **Resultado:** Aprobado por unanimidad.
Autoría del Proyecto: Departamento Ejecutivo Municipal.

ANEXO I – VISTOS, CONSIDERANDOS Y METODOLOGÍA DE APLICACIÓN

del Convenio de Regularización de Construcciones

VISTO:

La necesidad de establecer, entre el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba, el Colegio de Ingenieros Civiles de la Provincia de Córdoba, el Colegio de Maestros Mayores de Obra de la Provincia de Córdoba, el Colegio de Técnicos Constructores Universitarios de la Provincia de Córdoba y los Municipios y Comunas de la Provincia, un modelo unificado de Convenio de Regularización de Construcciones —entre ellos los Municipios de Río Cuarto, Las Higueras, Laboulaye, Vicuña Mackenna y San Basilio, próximos a suscribirlo—; y

Y CONSIDERANDO:

Que en los Municipios y Comunas de la Provincia de Córdoba existe un número considerable de construcciones no registradas, siendo de interés de las entidades profesionales colaborar en su regularización, en beneficio de los profesionales y de la sociedad en su conjunto.

Que a tal fin corresponde fijar un modelo de Convenio homogéneo, aplicable a los distintos Municipios y Comunas que adhieran, de manera de agilizar su suscripción por parte de las Comisiones Directivas Regionales.

Que dicho modelo debe redactarse en términos claros y precisos, evitando textos que puedan dar lugar a confusión o doble interpretación, en particular en lo referido a los aportes y honorarios de referencia aplicables.

Que corresponde dejar establecido el marco normativo de aplicación, conforme la Ley N° 7192, su Decreto Reglamentario N° 1115, el Decreto N° 1658 (modificatorio del Decreto N° 1115) y las resoluciones vigentes del Colegio, en especial la Resolución N° 511-517-84/2017 sobre Relevamiento y Registro Diferenciado de Obra (R.O.D.), transcripta en el Anexo II.

Que asimismo resulta necesario precisar la metodología de aplicación del Convenio, a fin de aclarar su alcance operativo.

METODOLOGÍA DE APLICACIÓN:

1. Relevamiento e Informe Técnico (Art. 63º y 109°). El trámite de registro deberá incluir el plano de Relevamiento completo e Informe Técnico prevista en el Artículo 109°. Cuando existan planos aprobados con antecedentes, corresponderá agregar la Tarea de Transcripción. Para todos los casos se deberá registrar según normativa y resoluciones vigente.

2. Escala de reducción del Registro de Obra Diferenciado. Conforme la Cláusula Tercera del Convenio, se aplicará una reducción del 50% sobre los valores establecidos en el Anexo I de la Resolución N° 511-517-84/2017 (transcripta en el Anexo II), resultando la siguiente escala:

Tipo de construcción	% según Res. 511-517-84/2017	% aplicable reducción según convenio
a. Viviendas de hasta 100 m² de superficie total	25%	50%
b. Viviendas de más de 100 m² y hasta 200 m²	50%	50%
c. Viviendas de más de 200 m² y hasta 300 m²	75%	50%
d. Viviendas de más de 300 m²	1%	50%
e. Galpones y tinglados sin mejoras, hasta 400 m²	50%	50%
f. Galpones y tinglados sin mejoras, de más de 400 m²	1%	50%
g. Oficinas y locales comerciales hasta 100 m² (*)	50%	50%
h. Viviendas de interés social (puntaje ≤ 35 en Matriz de Catastro, Anexo III)	Sin Registro Diferenciado	Sin Registro Diferenciado
i. Construcciones no contempladas en los puntos anteriores	1%	50%

**Por ejemplo: para una vivienda grupo 1A se aplicara la reducción del 25% según Res. 511-517-84/2017 y a ese resultado se le aplica el 50% de reducción según convenio aplicado.*

Monto de Obra Vivienda 90m2: $ 53.352.000

ROD- (Registro de Obra Diferenciado (1%): $ 533.520

% reduccion según Res. 511-517-84/2017 (25%): $ 133.380

% aplicable reducción según convenio 50%: $ 66.690 (TOTAL FINAL A PAGAR)

3. Vigencia de la escala. La presente escala resulta de aplicación exclusiva para los Municipios y Comunas que hayan suscripto el Convenio de Regularización de Construcciones, durante el plazo de vigencia establecido en su Cláusula Cuarta.

ANEXO II – RESOLUCIÓN N° 511-517-84/2017

Relevamiento y Registro Diferenciado de Obra (R.O.D.) — texto vigente, transcripto a título informativo

Córdoba, 29 de Junio de 2017

RESOLUCIÓN N° 511-517-84/2017 - RELEVAMIENTO Y R.O.D.

VISTO:

El acta firmada por los Colegios Profesionales a fines, con fecha 21 de Junio de 2017, donde se acuerda trabajar en beneficio de los profesionales de cada Colegio y de la Sociedad en su conjunto, habiendo realizado una evaluación del Registro Diferenciado para las obras de Arquitectura y observándose que los resultados obtenidos están lejos de adecuarse a los esperados, se hace necesario incluir otros mecanismos para alcanzar los objetivos deseados.

Y CONSIDERANDO:

Que en reunión del 29 de Junio de 2017, se aprobó en Junta de Gobierno la aplicación del Acta, en Vistos mencionada.

Que en este marco se estableció que los honorarios de referencia para la determinación de los aportes previsionales y colegiales correspondientes a las tareas de Relevamiento de obras de arquitectura serán los que surjan de aplicar artículos 63° a) + 109° obligatorios sin excepción.

Que es necesario fijar las pautas de aplicación de manera precisa.

POR ELLO,

LA JUNTA DE GOBIERNO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA RESUELVE:

Art. 1°) La aplicación del Registro Diferenciado (Decreto N° 377/08 y Decreto 2189/10) como condición para la Visación del plano de Relevamiento de obras de arquitectura se realizará según escala establecida en Anexo I, que forma parte de la presente Resolución.

Art. 2°) La presente Resolución entra en vigencia a partir del 1° de Agosto de 2017.

Art. 3°) Protocolícese, comuníquese, publíquese, cumplido archívese.

Dada en Sesión 517 de Junta de Gobierno.

Firman:

Arq. Daniel Ricci (Presidente) y Arq. Carlos A. Díaz (Secretario General)

ANEXO I – RESOLUCIÓN N° 511-517-84/2017 DE JUNTA DE GOBIERNO DEL CAPC

En el marco de la Resolución 511-517-84/2017 se establece lo siguiente:

a) Los honorarios de referencia para la determinación de los aportes previsionales y colegiales correspondientes a las tareas de Relevamiento de obras de arquitectura serán los que surjan de aplicar artículos 109° + 63°.a obligatorio y sin excepción.

b) La aplicación del Registro Diferenciado (Decreto N° 377/08 y Decreto N° 2189/10) como condición para la Visación de plano de Relevamiento de obras de arquitectura se realizará según la siguiente escala:

i. Viviendas de hasta 100 m² de superficie total, 0,25% del monto de obra.

ii. Viviendas de más de 100 m² y hasta 200 m² de superficie total, el 0,50% del monto de obra.

iii. Viviendas de más de 200 m² y hasta 300 m² de superficie total, el 0,75% del monto de obra.

iv. Viviendas de más de 300 m², el 1% del monto de obra.

v. Galpones y tinglados sin mejoras, de hasta 400 m², el 0,50% del monto de obra.

vi. Galpones y tinglados sin mejoras de más de 400 m², el 1% del monto de obra.

vii. Oficinas y locales comerciales hasta 100 m², el 50% del monto de obra.

h) Establecer que viviendas que arrojen en la Matriz de puntaje -Anexo III de la Denuncia de mejora ante Catastro-, valor igual o menor a 35 puntos, se considerarán de interés social y no tendrán aplicación del Registro Diferenciado.

i) Todo tipo de construcción que no esté contemplado en los puntos anteriores, tendrá un aporte por Registro Diferenciado del 1%.

La misma entrará en vigencia a partir del 1° de Agosto de 2017.