



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS**

VISTO:

La existencia de una gran cantidad de construcciones no registradas dentro del ejido de la ciudad de Malvinas Argentinas, que a pesar de los esfuerzos realizados por la administración municipal hasta el momento no han sido declarados por sus titulares.-

Y CONSIDERANDO:

Que es política de este municipio la planificación y la sostenibilidad de la ciudad, a través de un marco para lograr un desarrollo ordenado, que no implica un control centralizado sino una forma de anticipar las necesidades de crecimiento poblacional, con un impacto producto de la planificación constructiva y no de la espontaneidad.-

Que, por ejemplo, los planos aprobados son requisito indispensable para obtener un crédito de ampliación o hacer una subdivisión o una declaratoria de herederos de la propiedad.-

Que este municipio, con fecha 16 de marzo de 2023, suscribió un Convenio de Regularización de Construcciones destinadas a un uso residencial con 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 la caja de Previsión de la Ingeniería y la Arquitectura de la Provincia de Córdoba Ley 8.470; con miras a trabajar en beneficio de los profesionales de cada entidad y de la sociedad en su conjunto, decidiendo establecer descuentos en el aporte diferenciado de obra por planos de relevamiento destinado a viviendas.-

Que la presente Ordenanza no pretende ser un blanqueo indiscriminado de las edificaciones en infracción, sino que está dirigida a aquellas construcciones que, sin invadir el espacio que corresponde al dominio público, se adecuan o no a las prescripciones del Código de Edificación Municipal y el Código Urbanístico y sus



MUNICIPALIDAD DE
**MALVINAS
ARGENTINAS**

Av. San Martín 401- Malvinas Argentinas
Departamento Colón-Córdoba
C.P. 5125-Tel/Fax (0351) 4997526-4997694

modificatorios, lográndose certeza jurídica sobre la existencia e inscripción de las mismas.-

Que, por ser una norma de excepción, constituye un esfuerzo conjunto, implicando el descuento de tasas municipales en un 50% (cincuenta por ciento) mínimo y de aportes de las escalas vigentes de los colegios en un 50% (cincuenta por ciento), a partir de un mínimo del 20% (veinte por ciento) para obras de menos de 100 m2 (cien metros cuadrados) cubiertos; con duración limitada de vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023 y con un fin social específico para que, entre otros, los sectores de bajos o escasos recursos puedan obtener la autorización municipal respectiva, que le permite tener certeza jurídica sobre el inmueble y sobre las construcciones realizadas en el mismo destinadas a un uso residencial.-

Que resulta beneficioso para la comunidad toda y para los particulares la concreción de un programa de regularización de obras de arquitectura ejecutadas no registradas, que tiene no solo impacto jurídico sino, también, en lo económico, ya que va a permitir revalorizar los inmuebles a los fines del mercado inmobiliario de la ciudad, atento, la plusvalía o mayor valor que el inmueble obtiene con la regularización que se propicia con la presente ordenanza y el reordenamiento tributario que ello implica.-

Por otra parte, al ser un régimen de regularización, no genera perjuicio para los vecinos cumplidores, ya que, una vez vencido el plazo de vigencia de la presente Ordenanza, se tendera a aplicar el régimen sancionatorio de las normativas municipales de edificación para las construcciones en infracción.-

Que, por ello y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica Municipal N° 8.102;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N°**

1296

Artículo 1º: RATIFICASE la suscripción del Convenio de Regularización de Construcciones destinadas a un uso residencial firmado el 16 de marzo de 2023 entre el municipio y 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 la caja de Previsión de la Ingeniería y la Arquitectura de la Provincia de Córdoba Ley 8.470.-

Artículo 2º: ESTABLECESE el Régimen de Regularización estipulado en la presente Ordenanza, que alcanza a los casos, situaciones y hechos consolidados territorialmente con una antigüedad de la construcción no menor a 5 (cinco) años, y que importan infracciones a lo estatuido en el Código de Edificación Municipal y el Código Urbanístico y modificatorias.-

Artículo 3º: FIJASE, a través del presente régimen, una escala de reducciones de los montos de la alícuotas aplicadas en concepto de derechos de edificación que establece la Ordenanza Tarifaria vigente para la aprobación de planos de relevamiento.

- a) Reducción del 50% (cincuenta por ciento), a partir de un mínimo del 20% (veinte por ciento), en el derecho de edificación para aquellos inmuebles con una superficie construida de hasta 100 m2 (cien metros cuadrados) destinados a viviendas.-
- b) Reducción del 40% (cuarenta por ciento) en el derecho de edificación para aquellos inmuebles con una superficie construida de hasta 200 m2 (doscientos metros cuadrados) destinados a viviendas.-
- c) Reducción del 30% (treinta por ciento) en el derecho de edificación para aquellos inmuebles con una superficie construida de más de 200 m2 (doscientos metros cuadrados) destinados a viviendas.-

Artículo 4º: FIJASE el 31 de diciembre de 2023 como fecha de finalización para el acogimiento a los beneficios del presente régimen.-

Artículo 5º: Comuníquese, publíquese, pase al Registro Municipal y archívese.-

Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Malvinas Argentinas, a los 10 días del mes de mayo de 2023.-

Silvina González
CONCEJAL

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Lic. Vanesa S. Sartori
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Martha Castro
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

NICOLAS ARZANI
CONCEJAL

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

PABLO BASUALDO
CONCEJAL

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Ana Mabel Altamirano
PTE. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

CONVENIO REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES

En la localidad de Malvinas Argentinas, Provincia de Córdoba, a los dieciséis días del mes de Marzo de dos mil veintitrés, entre la Municipalidad de Malvinas Argentinas, Departamento Colon, de la Provincia de Córdoba, con domicilio en calle San Martin 401, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Gaston Mazzalay, DNI: 35.667.030 y por el Sr. Secretario de Obras Públicas Arq. Fabian Garlati, DNI: 18.176.936 por una parte y por otra, el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba, con domicilio en calle Laprida N° 40 de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, representada en este acto por su Sr. Presidente, Arq. Diego Peralta y el Presidente de la Comisión Directiva de la Regional N°1 Arq. Silvana Zaya; el Colegio de Ingenieros Civiles de la Provincia de Córdoba con domicilio en calle Nicolás Avellaneda N° 292 de la Ciudad de Córdoba, representado en este acto por la Sra. Presidenta Inga. Civil María Alejandra Deguer y el Presidente de la Comisión Directiva de la Regional N°11 Ing. Walter Hugo Bena; el Colegio de Maestros Mayores de Obra de la Provincia de Córdoba, con domicilio en calle Jujuy N°423 de la Ciudad de Córdoba, representado en este acto por el Sr. Presidente M.M.O. Osvaldo Daniel Sturniolo; el Colegio de Técnicos Constructores Universitarios de la Provincia de Córdoba con domicilio en calle Gral. Lavalleja N°838 de la Ciudad de Córdoba, representado en este acto por el Sr. Presidente Víctor Carreras y la Caja de Previsión de la Ingeniería y Arquitectura de la Provincia de Córdoba Ley 8470, con domicilio en calle Figueroa Alcorta N° 261 de la Ciudad de Córdoba, representada en este acto por el Sr. Presidente Arq. Horacio Roitvain.

Ante la situación existente en los Municipios / Comunas de las localidades de la Provincia de Córdoba, en la que conforme a sus registros existen una gran cantidad de construcciones no registradas, siéndoles de interés regularizar tal problemática, las partes formalizan el presente convenio que se regirá por las siguientes cláusulas:

M.M. OSVALDO DANIEL STURNIOLO
PRESIDENTE
COL. PROF. DE M.M.O.
TECNICOS EN ING. Y ARQ. DE CIV.

ARQ. DIEGO E. PERALTA
PRESIDENTE
COLEGIO DE ARQUITECTOS
DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

Arq. Silvana M. Zaya
Presidenta Regional 1
Colegio de Arquitectos
de la Provincia de Córdoba

Arq. ROITVAIN HORACIO A.
PRESIDENTE DIRECTORIO
Caja de Previsión - Ley 8470

Arq. Héctor F. Garlati
Secretario de Obras Públicas
Municipalidad de Malvinas Argentinas

GASTON MAZZALAY
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD MALV. ARGENTINAS

C.H. VICTOR HUGO CARRERAS
Presidente - M.P. 2451/1
Colegio de Constructores Universitarios Cba.

PRIMERA: La Municipalidad de Malvinas Argentinas formalizará un plan de regularización de obras para lo cual, en virtud del Poder de Policía que ostenta, solicitará para la regularización: a) planos de medición de obra (o relevamiento) debidamente registrado por alguno de los Colegios firmantes del Convenio. b) la Declaración Jurada del propietario y profesional de la antigüedad de la construcción, no menor a 5 años. c) Reducción de las tasas Municipales mínimo 50% vigentes a la fecha de presentación.