



MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

ORDENANZA N°12389/14

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORDOBA

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

## TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

### DEFINICIÓN Y ALCANCE

**ARTICULO 1°.- ESTABLÉCESE** por la presente Ordenanza un régimen de regularización catastral para uso residencial y mixto (residencial y comercial) y de regularización de la construcción para uso residencial, comercial e industrial, de situaciones consolidadas en el territorio, hasta el **31 de diciembre de 2012**, el que implica excepciones al Código de Edificación (Ord. N° 9387/95 y sus modificatorias), a las normativas de Ocupación del Suelo (Ords. N° 8057/85 y 8256/86 y sus modificatorias) y a la regulación del Fraccionamiento del Suelo (Ord. N° 8060/85 y sus modificatorias). Se reconoce la plena vigencia de las ordenanzas municipales, por lo que cualquier daño o perjuicio que se ocasione por la presente regularización será responsabilidad exclusiva del adherente.-----

**ARTICULO 2°.- QUEDAN** comprendidas en el presente Régimen las siguientes situaciones particulares:-----

- a) Edificaciones existentes, **sin infracciones** al Código de Edificación y/o a las normativas de Ocupación del Suelo, que no cuenten con documentación aprobada y soliciten la obtención del Certificado Final de Obra.-----
- b) Edificaciones existentes, **con infracciones** al Código de Edificación y/o a las normativas de Ocupación del Suelo, con las excepciones que se establecen en la presente Ordenanza y soliciten la obtención del Certificado Final de Obra.-----
- c) Subdivisiones de hecho de hasta 10 unidades funcionales que contengan infracciones a las normativas de Fraccionamiento del Suelo y/o al Código de Edificación y/o a las normativas de Ocupación del Suelo, con las excepciones y condiciones que se establecen en la presente Ordenanza, las que podrán ser



## MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

---

visadas como subdivisión simple, sin necesidad de recaer en la subdivisión bajo el régimen de la Ley Nacional N° 13.512 (Propiedad Horizontal).-----

- d) Invasiones de la edificación de un inmueble sobre el colindante originada en deficiencias en la ejecución de la obra o en el replanteo de límites, o hasta invasiones recíprocas entre ambos inmuebles, cuya solución a través de la operación de subdivisión para futura unión no resulta viable por resultar alguna de las parcelas resultantes y/o las edificaciones en infracción a las normativas de Fraccionamiento del Suelo y/o al Código de Edificación y/o a las normativas de Ocupación del Suelo.-----

### **ARTICULO 3°.- QUEDAN** excluidas del presente Régimen:-----

- a) Aquellas situaciones descriptas en el Art. 1.3.10.2 del Código de Edificación (Ord. N° 9387/95 y sus modificatorias) y casos especiales que la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo determine que representan riesgos para la seguridad o la salud de sus moradores.-----

#### **1.3.10.2. Obras No conforme a Ordenanza.**

- 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 - a excepción de lo establecido en el inciso b) de este punto y serán notadas como "Obra Registrada".
- b) La Secretaria de Ordenamiento Territorial, Ambiente y Vivienda, en base a informes técnicos del Organismo de Aplicación, podrá aprobar mediante resolución, aquellas obras en que la infracción cometida no sea de las contempladas en el apartado anterior.
- c) La aprobación o registro de los planos no libera a los responsables de las penalidades que pudieran corresponderles por violación de esta Ordenanza o normas complementarias. La Autoridad de Aplicación, cuando a su juicio sea posible o necesario, deberá exigir el cumplimiento total o parcial de las disposiciones sobre edificación aplicables al caso.
- b) Construcciones que *excedan* de tres plantas (planta baja, primer piso y segundo piso o terraza) contando a partir del nivel del terreno.-----
- c) Las parcelas que pretendan solamente la regularización de la construcción y estén afectadas por Ordenanza de expropiación.-----



## REQUISITOS

**ARTICULO 4°.- ESTABLÉCESE** para las edificaciones a regularizar y/o las edificaciones existentes en las parcelas objeto de regularización catastral, los siguientes requisitos:-----

- a) Encontrarse a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza en condiciones de habitabilidad, conforme Art. 1.3.8. del Código de Edificación (Ord. N° 9387/95 y sus modificatorias).-----
- b) En el caso de regularizar edificaciones industriales, la localización de las mismas deberán estar permitidas en el sector, según Ord. de Uso del Suelo N° 8133/85 y modificatorias y Ocupación del Suelo N° 8256/85 y modificatorias
- c) Que las construcciones existentes en las parcelas objeto de regularización, hayan sido realizadas por autoconstrucción, es decir sin intervención de empresas, cooperativas o cualquier otro ente que posea una estructura productiva preparada para la construcción.-----
- d) Para la *regularización catastral*, tener un uso residencial o mixto (residencial y comercial), no están incluidas las parcelas donde se desarrolle un uso comercial exclusivamente ni aquellas con uso industrial.-----  
En los caso de parcelas donde se pretenda una *regularización catastral* ubicada en zonas fuera de los patrones de uso residencial (Ord. 8256/85), se pedirá informe a la Dirección de Planeamiento Urbano, la cual analizará si el entorno donde se pretende la regularización, se encuentra consolidado con uso residencial. De ser así se dará curso al pedido.-----
- e) Para la regularización catastral cumplimentar con la continuidad vial ordenanza N° 8060/85 (Art. 105° Inc. "b").-----



## **ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN Y EFECTOS**

**ARTICULO 5°.- RESPECTO** al acogimiento al presente Régimen, los contribuyentes deberán presentar expediente en Mesa General de Entrada, Aforos y Archivos Generales, con todos los requisitos que se detallan en el anexo I “PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO” el que con dos (2) fojas, forma parte de la presente Ordenanza, dentro del plazo indicado en el Art. 7°.------

**ARTICULO 6°.- LA** documentación que finalmente resulte aprobada y cualquier otra que se extienda a tal efecto, deberá consignar la leyenda “Régimen de Excepción de Regularización Catastral y de la Construcción“.------

## **PLAZOS**

**ARTICULO 7°.- FÍJESE** un plazo desde la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, hasta el 30/12/2015 para la presentación del expediente según los lineamientos del Art. 5 °.------

**ARTICULO 8°.- ESTABLÉCESE** como plazo máximo para cumplimentar *todos los requisitos* solicitados para la obtención del certificado final de obra o la visación del plano de agrimensura, trescientos sesenta (360) días corridos desde la fecha de vencimiento al acogimiento al presente Régimen.------

## **CONVENIOS CON ENTIDADES PROFESIONALES**

**ARTICULO 9°.- EL** Departamento Ejecutivo Municipal promoverá la adhesión de las entidades profesionales al presente Régimen, con el fin de obtener reducciones en los gastos totales que importa la tarea profesional, a cuyo efecto podrá firmar Convenios específicos.------

## **TITULO II: DIPOSICIONES PARTICULARES**

### **REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES**

**OBTENCIÓN DE CERTIFICADO FINAL DE OBRA SIN INFRACCIONES -  
BENEFICIOS FISCALES**



## MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

---

**ARTICULO 10°.- TODAS** aquellas edificaciones que no cuenten con documentación aprobada por las que se inicien trámites ante la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo para la obtención del Certificado Final de Obra en el marco del presente Régimen, gozarán un descuento del sesenta por ciento (60 %) sobre la contribución que incide sobre la Construcción de Obras, salvo los casos que estarán exentos y se detallan en el artículo siguiente.-----

**ARTICULO 11°.- ESTARÁN** exentos del pago de la “Contribución que incide sobre la Construcción de Obras” en el marco del presente Régimen, los siguientes casos:

- a) Parcelas con edificaciones que representen hasta tres (3) unidades de vivienda funcionales, cuyas superficies cubiertas en promedio para cada una no excedan  $80 \text{ m}^2$ , la superficie del terreno no sea mayor a  $400 \text{ m}^2$  y la base imponible no supere los \$600.000.-----
- b) Vivienda única y unifamiliar de un jubilado/a o pensionado/a o carenciado/a que se encuentre exento de la “Contribución que incide sobre los Inmuebles” según el Código Tributario Municipal vigente.-----

### **OBTENCIÓN DE CERTIFICADO FINAL DE OBRA CON INFRACCIONES – ARANCELES**

**ARTICULO 12°.- PODRÁN** obtener Certificado Final de Obra en el marco del presente Régimen, salvo lo dispuesto en el Art. 3°, aquellas edificaciones que contengan infracciones al Código de Edificación y/o a las normativas de Ocupación del Suelo, en las modalidades y abonando los aranceles que se establecen a continuación:-----

**ARTICULO 13°.- PARA** la obtención del Certificado Final de Obra en edificaciones *con infracciones al Código de Edificación*, independientemente de la infracción cometida, el tenor de la misma, la reiteración o parcialidad de la infracción, se deberá abonar el siguiente arancel, en forma *adicional* a lo que resulte de la aplicación del Art. 10°.-----

$$\text{Arancel} = \text{base imponible} \times 0,1\%$$



## MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

---

**ARTICULO 14°.- PARA** la obtención del Certificado Final de Obra en edificaciones con infracciones a las normativas de **Ocupación del Suelo**, se deberán abonar los siguientes aranceles acumulativos por cada infracción existente, adicional a lo que resulte de la aplicación de los Arts. 10° o 11° y 13°:

$$\text{Arancel} = \text{CI} \times (\text{base imponible} / \text{SCT}) \times \text{Coeficiente}$$

Referencias:

*CI*: Cantidad de Infracción (medida en las unidades que se indican a continuación).

*SCT*: Superficie Cubierta Total del inmueble.

Coeficiente: diferencial por tipo de infracción, según el siguiente detalle:

- 1) IFOS (Incremento de Factor de Ocupación del Suelo), entendido como mayor utilización de la superficie permitida por FOS de la parcela en desmedro de la superficie libre remanente, medida en  $\text{m}^2$ , con un máximo de un 10% sobre el FOS que regule la ordenanza para esa zona. Coeficiente=0,03 para viviendas, Coeficiente=0,06 para comercio e industria.-----
- 2) IFOT (Incremento de Factor de Ocupación Total), entendido como mayor superficie cubierta total que la edificabilidad (FOT) permitida para la parcela o en más que el perfil correspondiente por Ordenanza, medida en  $\text{m}^2$  totales: Coeficiente=0,03 para viviendas, Coeficiente=0,06 para comercio e industria.-----
- 3) OR (Ocupación de Retiro), entendida como ocupación del espacio de retiros de frentes, laterales o de fondo, sólo permitido con un límite de hasta el cuarenta por ciento (40 %) de la superficie correspondiente por Ordenanza y no compensable con mayores retiros totales o parciales en más de la Línea de Edificación, medida en  $\text{m}^2$  totales: Coeficiente=0,07.-----  
  
En caso en que la parcela en estudio resulte de la regularización catastral, se calculará el porcentaje antes mencionado, a partir de la parcela “*madre*”.-----
- 4) OCM (Ocupación de Centro de Manzana), entendida como ocupación del espacio de centro de manzana, con un límite en altura de hasta 4m, contada a partir del



## MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

---

nivel de calle y un límite de hasta el cuarenta por ciento (40 %) de la superficie correspondiente por Ordenanza, medida en m<sup>2</sup> totales: Coeficiente=0,07.-----

En caso en que la parcela en estudio resulte de la regularización catastral, se calculará el porcentaje antes mencionado, a partir de la parcela “*madre*”.-----

- 5) OSS (Ocupación de Subsuelo), entendida como ocupación del espacio bajo cota de predio con superficie cubierta en una o más plantas, medida en m<sup>2</sup> totales: Coeficiente=0,03.-----
- 6) IUHC (Incremento de Unidades Habitacionales y/o Comerciales), entendida como mayor cantidad de unidades habitacionales y/o comerciales que las permitidas por la Ordenanza, medida en cantidad de unidades en exceso: Coeficiente=5,00.-----

### **BENEFICIOS FISCALES ADICIONALES**

**ARTICULO 15°.-** LAS viviendas unifamiliares gozarán un descuento del sesenta por ciento (60 %) sobre los aranceles que le correspondan abonar por las infracciones al Código de Edificación y/o a las normativas de Ocupación del Suelo (Art. 13° y 14°).-----

**ARTICULO 16°.-** LAS viviendas unifamiliares gozarán adicionalmente, sobre lo que resulte de la aplicación del artículo precedente, un descuento del treinta por ciento (30 %), si cancelan dichos conceptos en un solo pago y dentro de los ciento veinte (120) días corridos desde la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.-----

**ARTICULO 17°.-** ESTARÁN exentos del pago del arancel fijado por infracciones a las normativas de Ocupación del Suelo (Art. 15°), las infracciones que no excedan las siguientes magnitudes:-----

- 1) IFOS (Incremento de Factor de Ocupación del Suelo): 40 m<sup>2</sup>.
- 2) IFOT (Incremento de Factor de Ocupación Total): 40 m<sup>2</sup>.
- 3) ORF (Ocupación de Retiro de Frente): 15 m<sup>2</sup>.
- 4) OCM (Ocupación de Centro de Manzana): 40 m<sup>2</sup>.



## MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

---

- 5) OSS (Ocupación de Subsuelo): 40 m<sup>2</sup>.
- 6) IUH (Incremento de Unidades Habitacionales): una unidad

**ARTICULO 18°.-** LA obtención del Certificado Final de Obra en el marco del presente Régimen liberará a sus beneficiarios de las multas firmes o en trámite de aplicación, previstas en el Código de Faltas por infracción a las normas de edificación y/o ocupación del suelo, sin perjuicio de las que ya hubieren sido abonadas con anterioridad al acogimiento al presente Régimen, cuya devolución y/o acreditación no podrá ser reclamada. Para el caso de las multas cuyo cobro se hubiese gestionado por vía judicial, se deberán abonar los gastos y costas devengados por dicha gestión.-----

### **PLAN DE PAGO EN CUOTAS**

**ARTICULO 19°.-** POR todos los conceptos que deban abonarse para la obtención del Certificado Final de Obra los beneficiarios podrán optar por el pago en cuotas, según los lineamientos establecidos por la Dirección General de Recursos Tributarios.-----

### **REGULARIZACIÓN Y SANEAMIENTO CATASTRAL**

#### **SUBDIVISIONES SIMPLES**

Se deberá cumplir con todas las generalidades previstas en la Ord. 8060/85 de Fraccionamiento del Suelo y modificatorias, salvo las excepciones que a continuación se detallan:-----

#### **SUBDIVISIONES SIMPLES CLASE A**

**ARTICULO 20°.-** PODRÁN aprobarse en el marco del presente Régimen subdivisiones simples de parcelas que contengan hasta 3 (tres) unidades funcionales, cuyas superficies cubiertas en promedio para cada una no excedan 120 m<sup>2</sup>, la superficie del terreno a subdividir no sea mayor a 400 m<sup>2</sup> y la base imponible no supere los \$ 600.000, con las siguientes excepciones a la normativa de Fraccionamiento del Suelo:-----

- a) No se exigirá cumplimentar las medidas de frente y superficie mínima de zona, ni con las condiciones de morfología, aunque no se permitirán parcelas resultantes con superficies menores a 80 m<sup>2</sup>. Para casos





## MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

---

- excepcionales de viviendas, en donde no se pueda cumplir esta superficie mínima, se podrá admitir una tolerancia en la superficie del 10%, siempre con la autorización de la Dirección de Catastro.-----
- b) No se exigirá el cumplimiento de lo establecido en el Art. 101° de la Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo, aunque no se permitirá más de un pasillo dentro de la parcela que se está subdividiendo.-----
- c) No se exigirá el cumplimiento de lo establecido en el Art. 104° de la Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo y se la computará como una sola parcela a los fines del cálculo de proporcionalidad fijado en el Decreto N° 340/D/96 para el resto de las parcelas que presenten subdivisiones a futuro.
- d) No se exigirá el cumplimiento de los Arts. 105° inc. a) y 164° de la Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo, aunque la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo deberá informar que las unidades son *funcionales* y que las infracciones existentes al Código de Edificación y/o a las normativas de Ocupación del Suelo en la parcela “*madre*”, es decir sobre la “*parcela a subdividir*”, se encuadran dentro de las reguladas por la presente Ordenanza.-----
- e) Podrá exceptuarse la aplicación del Art. 109 de la Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo, en aquellos casos en que los polígonos destinados a ensanches de calles se encuentren ocupados por construcciones.

**ARTICULO 21°.- PASILLOS.** Para la visación de subdivisiones en el marco del artículo 20°, si se proponen pasillos, se aplicarán lo previstos en la Ordenanza de Fraccionamiento de Suelo (Ord. 8060/85), aceptándose además pasillos de hasta 1.00m mínimos de ancho y 36 m total de longitud máxima, de distintas morfologías, con un máximo de dos tramos. En caso de que exista un pasillo, el mismo podrá prolongarse como máximo hasta la medida de un frente mínimo de la zona de fraccionamiento de suelo (Ord. 8060/85 y sus modificatorias) donde se encuentre ubicado. La parcela generada deberá unirse al pasillo existente de manera de generar un nuevo y único pasillo como resultado final de la subdivisión.-----



### **SUBDIVISIONES SIMPLES CLASE B**

**ARTICULO 22°.- PODRÁN** aprobarse en el marco del presente artículo subdivisiones simples de parcelas que contengan hasta 10 (diez) unidades funcionales y no hayan quedado encuadradas en el Art. 20°, con las siguientes excepciones a la Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo (Ord. 8060/85):-----

Para las subdivisiones a realizarse en zonas 1 a 7 de la Ordenanza de Fraccionamiento de Suelo (Ord. 8060/85).-----

Se aplicarán las mismas limitaciones del Art. 20°, además se aplicará los pasillos previstos en el Art. 21°

### **SUBDIVISIONES SIMPLES CLASE C**

**ARTICULO 23°.-** Para las subdivisiones a realizarse en el resto de las zonas de la Ord. 8060/85, las parcelas deberán cumplir con: Frente mínimo del 50% y una superficie mínimo del 1/3 de la superficie de la zona correspondiente de la Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo, sin limitaciones de morfología.-----

- a) No se exigirá el cumplimiento de lo establecido en el Art. 101° de la Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo, aun cuando no se permitirá más de un pasillo dentro de la parcela que se está subdividiendo.-----
- b) No se exigirá el cumplimiento de los Arts. 105° inc. a) y 164° de la Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo, aunque la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo deberá informar que las unidades son *funcionales* y que las infracciones existentes al Código de Edificación y/o a las normativas de Ocupación del Suelo en la parcela "*madre*", es decir sobre la "*parcela a subdividir*", se encuadran dentro de las reguladas por la presente Ordenanza.-----
- c) Se aplicará el Art. 109 de la Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo: En aquellos casos en que los polígonos destinados a ensanches de calles se encuentren ocupados por construcciones, el propietario estará obligado a desocupar dicho polígono.-----



## MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

---

**ARTICULO 24°.-** Para las subdivisiones a realizarse en el marco del Art. 23°, se aplicarán los pasillos previstos en la Ordenanza de Fraccionamiento de Suelo (Ord. 8060/85), pasillos rectos con un mínimo de hasta 12.00m de ancho y 200 m longitud total máxima. En el caso que la Dirección de Planeamiento Urbano no prevea continuidad vial se aceptarán pasillos rectos con un mínimo de hasta 5.00m de ancho y 200 m de longitud total máxima. Podrá aceptarse, de no haber mejor solución, pasillos con un máximo de dos tramos, siempre con la autorización de la Dirección de Catastro.-----

**ARTICULO 25°.- PODRÁ** darse curso a los casos de subdivisiones descritas en los artículos precedentes aunque la subdivisión involucre de manera previa, en el mismo plano, una operación de unión.-----

### **SANEAMIENTO CATASTRAL**

**ARTICULO 26°.- PODRÁN** aprobarse subdivisiones para futura unión, aún cuando la parcela resultante quede fuera de normativa o resulten las edificaciones en infracción, en aquellos casos en que se requiera dar solución a la invasión de la edificación de un inmueble sobre el colindante originada en deficiencias en la ejecución de la obra o en el replanteo de límites, o hasta invasiones recíprocas entre ambos inmuebles, situaciones que deberán ser acreditadas con informe técnico del profesional actuante.-----

**ARTICULO 27°.- NO** se exigirá en los casos descritos en el artículo precedente el cumplimiento de los Arts. 105° inc. a) y 164° de la Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo, aunque la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo deberá informar que las unidades son funcionales y que las infracciones existentes al Código de Edificación y/o a las normativas de Ocupación del Suelo se encuadran dentro de las permitidas por la presente Ordenanza.-----

**ARTICULO 28°.- TODA** edificación que queda incluida en un nuevo parcelamiento, producto de la aplicación de la presente ordenanza y que en la parcela madre no presenta infracciones al código de edificación o que las infracciones que presentan están contempladas en la presente normativa, podrán obtener el correspondiente final de obra, siempre que no haya habido modificaciones en la construcción sometida al presente



## MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

---

régimen, entre la fecha de obtención del nuevo parcelamiento y el momento de solicitar el final de obra.-----

### **ARANCELES**

**ARTICULO 29°.-** PARA la visación de planos de agrimensura descritos, en todos los casos, deberán abonarse los correspondientes “Derechos de Catastro”, fijados en la Ordenanza Tarifaria Anual.-----

**ARTICULO 30°.-** PARA la visación de regularizaciones encuadradas en el Art. 20° de la presente Ordenanza no deberá abonarse ningún derecho adicional, solo lo previsto en el Art. 29°.-----

**ARTICULO 31°.-** PARA las regularizaciones encuadradas en los Arts. 22°, 23°, 25° y 26° adicionalmente a lo previsto en el Art. 29° deberá abonarse el siguiente arancel:-----

- a) Hasta 3 parcelas resultantes: 0,3% de la base imponible del inmueble objeto de subdivisión.
- b) Hasta 5 parcelas resultantes: 0,6% de la base imponible del inmueble objeto de subdivisión.
- c) Más de 5 parcelas resultantes: 1.2% de la base imponible del inmueble objeto de subdivisión

### **OBTENCIÓN DE CERTIFICADO FINAL DE OBRA**

**ARTICULO 32°.-** PARA la obtención del Certificado Final de Obra en el marco del presente Régimen de cualquiera de las edificaciones existentes, en parcelas resultantes de las subdivisiones visadas en el marco del presente Régimen, los titulares de las mismas contarán con un plazo máximo de cinco (5) años, desde la fecha de aprobación de la regularización catastral.-----

**ARTICULO 33°.-** COMUNÍQUESE, Publíquese, dése copia al Registro Municipal y ARCHÍVESE.-----



**MUNICIPALIDAD DE CORDOBA**

---

DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE  
CORDOBA A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL  
CATORCE



MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

**ANEXO 1**

**ORDENANZA N° -----/14**

**REGIMEN ESPECIAL DE REGULARIZACION CATASTRAL Y DE LA  
CONSTRUCCION**

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

El propietario conjuntamente con el profesional habilitado, deberá cumplir con los siguientes pasos para adherir al Régimen de Regularización:-----

Se iniciará ante la Mesa General de Entrada, Aforos y Archivos Generales un expediente administrativo dirigido a la Dirección de Catastro, o la División de Catastro del CPC elegido, el cual se titulará:

*“Ord. ----/14 REGIMEN ESPECIAL DE REGULARIZACION CATASTRAL Y DE LA  
CONSTRUCCION parcela D:-- Z:-- M:--- P:--- Titular -----*

y contará con la siguiente documentación:

- 1-Planilla de Adhesión correctamente completada (por duplicado)
- 2-Fotocopia de DNI del titular o en caso de sociedades el CUIT, estatuto, fotocopia de DNI del representante o apoderado, o la documentación que acredite la titularidad del inmueble.
- 3- Planillas de declaración jurada de mejoras y planillas de inspección (por duplicado). Las mismas deberán ser llenadas por un profesional competente y contener el total de superficie edificada discriminada según su categoría y antigüedad.
- 4- Facturas de servicios (Energía eléctrica, agua o Gas)

Luego de iniciado el expediente, se presentarán tres situaciones:

***A- Trabajos de Agrimensura y Arquitectura***

En el caso de que el contribuyente se adhiera para regularizar los planos de Arquitectura y pretenda también modificar la parcela, por ejemplo mediante una



## MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

---

subdivisión simple, deberá primero realizar la modificación parcelaria (subdivisión, unión y subdivisión, etc...) para luego adecuar los planos de arquitectura a estas nuevas parcelas generadas.-----

**B- *Trabajos de Agrimensura:*** Si la adhesión a la Ord. se realiza a los fines de realizar trabajo de agrimensura (mensura y subdivisión, unión y subdivisión, etc.)

En el expediente iniciado, se marcará esa finalidad en la planilla de adhesión.

Se actualizará la superficie cubierta, la titularidad y luego será remitido al Departamento Mensuras para su estudio, en donde se le incorporará un croquis para poder analizar la propuesta.

De ser factible la propuesta se completará con los requisitos solicitados por la Dirección de Catastro y se procederá al visado correspondiente.

**C- *Trabajos de Arquitectura:*** Si la adhesión a la Ord. se realiza a los fines de realizar trabajo de arquitectura.

En el expediente iniciado, se marcará esa finalidad en la planilla de adhesión.

Se actualizará la superficie cubierta, la titularidad y luego se girará el expediente a la Dirección de Obras Privadas y Usos del Suelo, donde se desglosará una declaración jurada y una planilla de adhesión, luego de esto se archiva el expediente.

En el caso que la superficie consignada en la declaración jurada difiera en 20 metros cuadrados, por defecto o por exceso, en relación al plano de arquitectura presentado, se seguirán con las actuaciones normalmente, es decir, se completará con los requisitos solicitados por dicha repartición para la aprobación de planos de arquitectura y se procederá al visado correspondiente.

En el caso que esta diferencia fuese mayor, deberá actualizarse la superficie cubierta, por lo cual se presentará en la Dirección de Catastro el plano de arquitectura y la planilla de adhesión, para corregir esta diferencia.

Luego de esto, se completará con los requisitos solicitados y se procederá al visado correspondiente.