

ORDENANZA N° 32/2026

**El Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Las Varillas
Sanciona con fuerza de:**

ORDENANZA

Artículo 1º: MODIFÍCASE el inc. d) del Art. 59 de la Ordenanza Tarifaria 2026 N° 387/205, que quedará redactado de la siguiente manera: *“En los casos de relevamiento de obras, ejecutadas en contravención a la Ley de los Colegios de Ingenieros y Arquitectos, no alcanzados por disposiciones especiales, se aplicará una sobretasa por derecho de construcción equivalente al 40 % (cuarenta por ciento) del monto que resulta del cálculo del inciso a), eximiéndolo de este cargo cuando sean viviendas únicas que no superen los 65 m2 de construcción y/o encuadradas en la categoría denominadas de interés social por los Colegios Profesionales y/o obras ejecutadas con anterioridad al año 1957 debiendo acreditar en forma fehaciente la fecha de la construcción.”*

Artículo 2º: Comuníquese al poder ejecutivo, publíquese, entréguese el R.M y archívese.

FECHA DE SANCIÓN: 25 / 03 / 2026

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 287/2026

DE FECHA 26/03/2026

LEY N° 7192

CASEROS 344

5° P. - Of. 44

Tel. 42470/37802 - 5000 CORDOBA

// 2.-

- a) Planos generales de plantas, corte longitudinal, corte transversal y fachadas.
- b) Planta de electricidad consignando bocas, tomas, llaves, tableros, etc.
- c) Memoria descriptiva de la obra y la opinión fundada del profesional sobre el grado de seguridad de la // parte estructural, del funcionamiento de las instalaciones y la existencia de prevenciones sísmoresistentes; consignando la naturaleza tipo y estado de los mismos.
- d) Plano de ubicación.
- e) Edad de la edificación, determinada por el profesional a su juicio técnico.
- f) El plano deberá llevar bajo firma autógrafa del propietario la manifestación de quién o quienes fueran: proyectistas, director técnico, y/o constructor de // la obra con datos identificatorios de los mismos.

Art. 5°) La ejecución de las tareas de medición de obras de arquitectura mencionadas en esta Resolución devengarán en concepto de honorarios la cantidad resultante de la aplicación // del artículo 63° del arancel vigente en virtud de lo establecido en el artículo 56° de la Ley 7192 al valor de reposición de la obra, más el importe correspondiente a 1 (un) día de gabinete por cada 100 (cien) metros cuadrados o fracción relevados, en concepto de memoria descriptiva y opinión fundada del estado de las estructuras e instalaciones.

En el caso de relevarse ampliaciones u obras ya aprobadas se // estimará en días de gabinete la tarea de transcripción de planos de la obra ya ejecutada y regularizada, facturando como // mínimo por cada planta o piso tipo 1 (un) día de gabinete por cada 250 m2 cubiertos o fracción, siempre que cada una de ellas excedan los 25 m2 cubiertos.

Se deberá declarar en la carátula en forma fehaciente los números de expedientes de las partes ya aprobadas.

Art. 6°) En los casos como el previsto en el artículo 3° y a // efecto del cálculo de honorarios el profesional deberá presentar factura de los porcentajes de obras ejecutadas, en base a lo dispuesto en el artículo 63° del arancel vigente y como // proyecto, aplicando el artículo 78° y concordantes del mencionado instrumento legal sobre presupuesto de la parte que falta ejecutar. Debiendo el presupuesto de referencia completar // con los valores adoptados como monto de reposición para el relevamiento como mínimo el valor que resulte de la aplicación // de los valores medios por metro cuadrado vigentes establecidos por el Colegio.

///

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA
LEY N° 7192

CASEROS 344

5° P. - Of. 44

Tel. 42470/37802 - 5000 CORDOBA

/// 3.-

Art. 7°) Establecer los siguientes porcentajes a depositar en concepto de derecho de registro de obras para aquellas ejecutadas en contravención a las normas legales vigentes:

- a) para obras de 2° categoría, el 3% del valor de la obra.
- b) para obras de 1° categoría, el 4% del valor de la obra.
- c) cuando la obra sea de 2° categoría con el proyecto/visado, el 1,5% del valor de la obra.
- d) cuando la obra sea de 1° categoría con el proyecto/visado, el 2% del valor de la obra.
- e) las obras destinadas a vivienda propia y única en cuadradas como "VIVIENDA DE INTERES SOCIAL", no abonarán derecho de registro de obra siempre que sus superficies no excedan las siguientes relaciones:

1 dormitorio	-----	65 mts. cuadrados
2 dormitorios	-----	80 mts. cuadrados
3 dormitorios	-----	100 mts. cuadrados
4 o más dorm.	-----	150 mts. cuadrados

oportunamente el Colegio comunicará la fecha de caducidad de este beneficio.

f) A los efectos de obtener el valor de la obra ésta surgirá de:

- I) Multiplicar la superficie por los valores mínimos por metro cuadrado establecidos por el Colegio vigentes a la fecha de presentación.
- II) Presupuesto de reposición de obra a la fecha de reposición.

g) Quedan exentadas de abonar el registro diferencial, las obras ejecutadas con anterioridad al año 1957, debiéndose especificar en la carátula, en forma fehaciente, la antigüedad de la construcción.

Art. 8°) En caso de obras ejecutadas parcialmente se deberá registrar de acuerdo a lo establecido en el art. 3° debiéndose abonar los derechos de registro de obra en base a los porcentajes establecidos por el profesional.

Art. 9°) Autorizar entodo el ámbito de la Provincia el pago del registro de las obras ejecutadas en infracción a las normas vigentes en hasta 5 (cinco) cuotas pagaderas de la siguiente forma: de la primera se adjuntará boleta de depósito junto

////

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA
LEY N° 7192

CASEROS 344

5° P. - Of. 44

Tel. 42470/37802 - 5000 CORDOBA

//// 4.-

con nota de solicitud de acogimiento de este beneficio al expediente, al momento de su presentación, consignando la cantidad de cuotas solicitadas, la segunda se depositará entre el 1 y el 10 del mes siguiente y las restantes mensuales y consecutivas hasta cumplimentar el total.

Excluir de este beneficio a los propietarios que se hubieran acogido al plan de pagos y no cumplan con su obligación antes del día 10 de cada mes. En este caso se deberá abonar el monto total del saldo actualizado a la fecha de efectivo pago, según las normas vigentes en este Colegio de Arquitectos.

Disponer que la documentación sea registrada definitivamente en el momento que se abone la totalidad del registro diferenciado.

Por los departamentos administrativos de las Regionales del Colegio se tomarán los recaudos necesarios para implementar el registro y controlar el pago de cuotas.

Art. 10°) Disponer que a partir de la fecha de la presente Resolución, en todos aquellos casos de obras detectadas tanto sea por inspección de este Colegio, como de oficio y/o denuncia de terceros, deberán además de lo dispuesto en los artículos precedentes, a fin de su registro, cumplimentar lo siguiente:

- a) el propietario de la obra deberá presentar ante este Colegio en concepto de declaración jurada la nómina de los responsables del Proyecto, Dirección Técnica, Representación Técnica o Conducción Técnica, según corresponda.
- b) para el caso que exista un profesional responsable, éste deberá presentar la tarea, aplicando los aranceles vigentes, no pudiendo registrar la obra como medición de obra, sin perjuicio de que se le apliquen las sanciones que correspondan.
- c) para el caso que no exista profesional responsable, el propietario deberá asumir la responsabilidad, haciéndose pasible a lo establecido en las normas vigentes.
- d) al efecto del cumplimiento de lo establecido en este artículo las Comisiones Directivas de las Regionales implementarán los mecanismos de control necesarios.

Art. 11°) Sancionar a los profesionales que actuando en relación de dependencia no comuniquen a este Colegio la iniciación de obras sin el registro correspondiente.

////

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA
LEY N° 7192

CASEROS 344

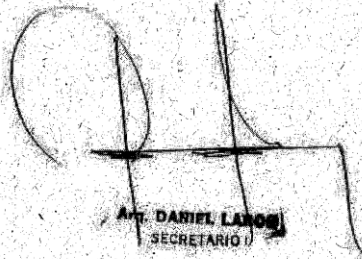
5°P.-Of.44

Tel.42470/37802 - 5000 CORDOBA

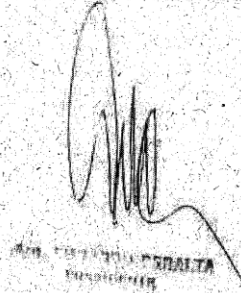
////// 5.-

Art. 12°) Derógese las Resoluciones N° 10/25/86-A, 12/32/86-A, /
14/42/86-A y 33/86/86-A.

Art. 13°) Gírese la presente Resolución a las Regionales del Co
legio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba a sus efectos y
dése convenientemente a publicidad.



DR. DANIEL LARROSA
SECRETARIO



DR. FERNANDO CORRALTA
PRESIDENTE

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 32 /2026

La modificación propuesta al inc. de del Art. 59 de la Ordenanza Tarifaria vigente se centra exclusivamente en la exención de la sobretasa del 40 % para las construcciones ejecutadas con anterioridad al año 1957, siempre que se acredite fehacientemente la fecha de construcción.

Esta medida busca introducir razonabilidad en la aplicación de la penalidad por relevamiento de obras irregulares, es decir aquella ejecutadas sin intervención profesional obligatoria conforme a la normativa de los Colegios de Ingenieros y Arquitectos, ley Pcial 7192, evitando la imposición retroactiva de cargas desproporcionadas sobre edificaciones muy antiguas.

Dicha medida se encuentra en consonancia con lo regulado en la Res. N° 35/91/86 – A del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba, sobre el Registro de Obras ejecutadas en Infracción a la ley 7192. En esta norma también se contempla en el inc. g del Art. 7° la excepción de pago de los derechos de registro a obras ejecutadas con anterioridad al año 1957.

Por otra parte, al eximir del recargo a estas construcciones antiguas, se incentiva a los propietarios a presentar el relevamiento y actualizar el estado catastral sin temor a penalidades excesivas.

Asimismo, no se debe perder de contexto que antes de 1957, en la provincia de Córdoba y en muchas localidades del interior, incluyendo Las Varillas, las exigencias de intervención profesional obligatoria para construcciones residenciales o de baja complejidad eran mínimas o inexistentes.

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas