



POTRERO DE GARAY, 23 de abril de 2021-

RESOLUCIÓN Nº 46/2021

VISTO:

Que es intención de esta Comuna, incentivar a todos los propietarios de viviendas particulares, viviendas de alquiler, cabañas, complejos de Potrero de Garay, etc a excepción de comercios e industrias, a regularizar los planos de las construcciones existentes.

Y CONSIDERANDO:

Que esta Comuna ha detectado diversas construcciones, anteriores al 31 de Diciembre de 2018, sin contar con la debida autorización y aprobación de planos, en violación a las disposiciones del Código de Edificación.

Que se hace necesario regularizar esta situación mediante un RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL Y DE LA CONSTRUCCIÓN

Que respecto a las edificaciones y construcciones de obras, muchas no cuentan con el Certificado de Final de Obra correspondiente

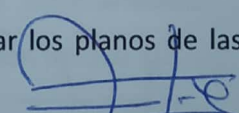
Por ello,

LA COMISION DE LA COMUNA DE POTRERO DE GARAY

RESUELVE:

Artículo 1º: INVITESE a los vecinos de Potrero de Garay a regularizar los planos de las construcciones existentes.


DARIO OJRIARTE
TESORERO
COMUNA POTRERO DE GARAY


GERARDO MARTINEZ
PRESIDENTE COMUNAL
POTRERO DE GARAY
PROVINCIA DE CORDOBA



COMUNA POTRERO DE GARAY

Mail: info@comunapdegaray.com.ar Tel: 0351 - 5899855 Provincia de Córdoba - Argentina



Artículo 2º: ESTABLÉZCASE por la presente resolución un **RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN** de situaciones consolidadas en el territorio, destinadas a usos residenciales, alquiler y servicios hasta el 31 de diciembre de 2018.

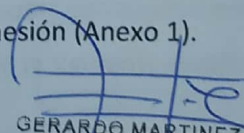
Artículo 3º: Quedan comprendidas en el presente Régimen las edificaciones existentes destinadas a vivienda de uso residencial, alquiler, y/o servicio que no cuenten con documentación aprobada y soliciten la obtención del Certificado Final de Obra.

Artículo 4º: 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 comercio o industriales.

Artículo 5º: ESTABLEZCASE que las edificaciones a regularizar deben encontrarse a la fecha de promulgación de la presente Resolución en condiciones de habitabilidad, o habitadas, situaciones que deberán ser acreditadas ante la Comuna.

Artículo 6º: Los interesados deberán iniciar expediente administrativo ante la Comuna, con toda la documentación general correspondiente (Según Plan de Ordenamiento urbano Resolución 021/2016) y Formulario Especial de solicitud de adhesión (Anexo 1).


GERARDO MARTINEZ
PRESIDENTE COMUNAL
POTRERO DE GARAY
PROVINCIA DE CORDOBA



Artículo 7º: La documentación que finalmente resulte registrada y cualquier otra que se extienda a tal efecto, deberá consignar la leyenda "Régimen de Excepción de Regularización de la Construcción".

DIPOSICIONES PARTICULARES

REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES

OBTENCIÓN DE CERTIFICADO FINAL DE OBRA – BENEFICIOS FISCALES

Artículo 8º: Todas aquellas edificaciones que no cuenten con documentación aprobada por las que se inicien trámites ante la Comuna 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, salvo el caso particular que se detalla en el artículo siguiente.

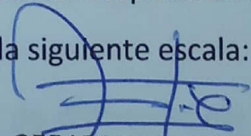
Artículo 9º: Gozarán un descuento del ochenta por ciento (80%) del pago de la Contribución que incide sobre la Construcción de Obras en el marco del presente Régimen el siguiente caso:

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

PRESENTACION DE PLANOS - ARANCELES BENEFICIOS ADICIONALES

Artículo 10º: CONSIDERESE en la tarifaria vigente, en su título VIII (TASA POR SERVICIOS RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PRIVADAS Y A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y TIERRA), estableciendo la siguiente tabla de reducción para las alícuotas correspondientes a plano de relevamiento de obras de arquitectura, se realizará según la siguiente escala:

USO RESIDENCIAL


GERARDO MARTINEZ
PRESIDENTE COMUNAL
POTRERO DE GARAY
PROVINCIA DE CORDOBA



COMUNA POTRERO DE GARAY

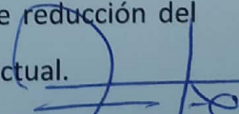


Mail: info@comunapdegaray.com.ar Tel. 0351 - 5899855 Provincia de Córdoba - Argentina.

- a. Viviendas unifamiliares de hasta 100 m² de superficie total, 70% de reducción del monto que resulte de calcular en base a la tarifaria actual.
- b. Viviendas unifamiliares de más de 100m² y hasta 200m² de superficie total, el 50% de reducción del monto que resulte de calcular en base a la tarifaria actual.
- c. Viviendas unifamiliares de más de 200m² y hasta 300m² de superficie total, el 40% de reducción del monto que resulte de calcular en base a la tarifaria actual.
- d. Viviendas unifamiliares de más de 300m², el 15% de reducción del monto que resulte de calcular en base a la tarifaria actual.
- e. Establecer que viviendas terminadas que arrojen en la matriz de puntaje de la denuncia de mejora ante la Dirección General de Catastro de la Provincia, valor igual o menor a 35 puntos, se consideran de interés social y no tendrán aplicación de sellados.

ACT. DE SERVICIO Y ALQUILER (CABAÑAS, HOSPEDAJES, ETC.)

- a. Cabañas o Complejo de cabañas de hasta 100 m² de superficie total, 50% de reducción del monto que resulte de calcular en base a la tarifaria actual.
- b. Complejo de cabañas de más de 100m² y hasta 200m² de superficie total, el 40% de reducción del monto que resulte de calcular en base a la tarifaria actual.
- c. Complejo de cabañas de más de 200m² y hasta 300m² de superficie total, el 30% de reducción del monto que resulte de calcular en base a la tarifaria actual.
- d. Complejo de cabañas de más de 300m², el 15% de reducción del monto que resulte de calcular en base a la tarifaria actual.


GERARDO MARTINEZ
PRESIDENTE COMUNAL
POTRERO DE GARAY
PROVINCIA DE CORDOBA



COMUNA POTRERO DE GARAY




Mail: info@comunapdegaray.com.ar Tel: 0351 - 5896655 Provincia de Córdoba - Argentina

Artículo 11º: Disponer que la reducciones indicadas en los artículos precedentes, tendrán una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2021.-

Artículo 12º: PUBLÍQUESE, Protocolícese, dese al Registro Comunal y Archívese. –

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA COMISION COMUNAL DE LA COMUNA DE POTRERO DE GARAY A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO.-


RICARDO MARTINEZ
PRESIDENTE COMUNAL
POTRERO DE GARAY
PROVINCIA DE CORDOBA