

ORDENANZA N° 91 /2024

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

ORDENANZA**

Artículo 1°.- MODIFICASE el punto 2.5.3.2 de la Ordenanza Municipal 89/84 (Código de Edificación y Urbanización) por el siguiente texto:

APLICACIÓN DE MULTAS GENERALES POR INFRACCIONES

La Secretaría de Planeamiento Urbano Ambiental, Obras y Servicios Públicos mediante el departamento de Obras Privadas, podrá aplicar multas en caso de que se verificasen cualquiera de las siguientes infracciones:

- a) Iniciar cualquier tipo de obra sin autorización de la municipalidad;*
- b) Efectuar en obras autorizadas, trabajos en contravención;*
- c) Cualquier violación a las disposiciones establecidas en la presente.*

De acuerdo al tipo de infracción cometida se aplicará una multa que se fijará entre 0,5 unidades como mínimo y 50 unidades como máximo. La unidad será equivalente al valor de 1 m2 de obra construida establecido por el Índice de la Cámara de Construcción de Córdoba (ICC- Cba), conforme a la categoría que fija el colegio de ingenieros y arquitectos, al mes de la notificación de la infracción,

MULTAS POR INFRACCIONES EN LA OCUPACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL SUELO.

La Secretaría de Planeamiento Urbano Ambiental, Obras y Servicios Públicos mediante el departamento de Obras Privadas, podrá aplicar multas en caso de que se verificasen cualquiera de las siguientes infracciones a lo establecido en el capítulo 20 de la Ord. 480/2022:

- a) Para las edificaciones que no respeten lo normado con respecto a **Factor de ocupación del suelo (FOS)** que establece el porcentaje máximo de superficie posible de ser ocupado con edificación, se aplicará una multa de acuerdo a la siguiente escala, conforme a la categoría que fija el colegio de ingenieros y arquitectos:

CASOS DE APLICACIÓN SEGÚN RANGOS	% DE SUP. LIBRE OCUPADA EN CONTRAVENCION	SUP. CONSTRUIDA EN CONTRAVENCION (m2 excedidos)	VALOR DE LA MULTA (según \$/m2 DE ICC)
0 – 20 m2 EXCEDIDOS	0% – 25 %	Hasta 4 m2	1 m2
	26 % - 50 %	Hasta 12 m2	3 m2
	51% - 100%	Hasta 20 m2	5 m2
21- 50 m2 EXCEDIDOS	0% – 50 %	Hasta 25 m2	8 m2
	51% - 75 %	Hasta 38 m2	12 m2
	75% - 100%	Hasta 50 m2	15 m2
QUE SUPEREN LOS 50 m2	0% – 25 %	Hasta 75 m2	20 m2
	26 % - 50 %	Hasta 100 m2	25 m2
	51% - 100%	Más de 100 m2	30 m2

- b) Para las edificaciones que no respeten lo normado con respecto al **Factor de Ocupación Total (F.O.T)** que indica la superficie total que se puede construir sobre un determinado lote excepto los supuestos en donde el F.O.T sea igual a UNO (1), y hayan excedido dicha superficie cubierta

máxima, se aplicará una multa equivalente a los m2 excedidos por el valor del m2 de obra construida establecido por el Índice de la Cámara de Construcción de Córdoba (ICC- Cba), conforme a la categoría que fija el colegio de ingenieros y arquitectos.

- c) *Para las edificaciones que no respeten lo normado con respecto al **Perfil** y **Retiros de edificación**, se aplicará una multa cuyo valor será equivalente a un porcentaje de entre el 0.5 % al 5% del valor total de la obra de acuerdo al tipo de transgresión cometida. El valor de la obra será calculado según el total de superficie cubierto por el valor del m2 de obra construida establecido por el Índice de la Cámara de Construcción de Córdoba (ICC- Cba), conforme a la categoría que fija el colegio de ingenieros y arquitectos.*

Artículo 2º.- Comuníquese al poder Ejecutivo Municipal.

FECHA DE SANCIÓN: 04/07/2024

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Pablo G. Sargentoni

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 539 /2024

DE FECHA 05 / 07 / 2024