



ORDENANZA Nº 11883

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Art.1º: Sustitúyese el artículo 18º de la Ordenanza Impositiva Anual, el que quedará redactado del siguiente modo:

“Artículo 18. Definiciones.

Inmueble: A los efectos de la liquidación de la Tasa General de Inmuebles, se considerará como objeto imponible a cada uno de los inmuebles situados en el ejido municipal, sean urbanos o rurales, debiendo entenderse por inmueble a la superficie del terreno o piso –con todo lo edificado, plantado o adherido a él – comprendida dentro de la poligonal cerrada de menor longitud, cuya existencia y elementos esenciales consten en el documento cartográfico derivado de un acto de relevamiento territorial, debidamente registrado en la Dirección General de Catastro de la Provincia, o en el título dominial, de no existir aquél.

Zonas Inmobiliarias: Son las subdivisiones delimitadas en el plano que como Anexo I integra la presente y que refieren a un valor medio de plaza. (ZI)

Valor del Terreno: Es el valor que surge del producto de la superficie de la unidad catastral por el valor del m2 fijado en la zona Inmobiliaria en la que se encuentra emplazado. (VT)

Valor de la Mejora Edificada: Es el valor que surge de la aplicación del producto de la superficie cubierta total por el valor del m2 (número base) que establece la Secretaría de Planeamiento Urbano para la determinación del Derecho de Edificación Municipal. (VME)

Valor Inmobiliario Municipal: Es el valor que surge de la suma del Valor del Terreno y el Valor de la Mejora Edificada. (VIM)



ORDENANZA Nº 11883

Coeficiente de Infraestructura y Servicios: Es el índice que surge de la suma de los porcentajes de incidencia de infraestructura y servicios, establecidos en la tabla de referencia prevista en el artículo 21 Inc. a de la presente, prestados en el inmueble. (CIS)

Valor Catastral Municipal: Es el valor que surge de multiplicar el coeficiente de Infraestructura y Servicios por el Valor Inmobiliario Municipal (VCM).

Avalúo Fiscal Municipal: Es el 40% del Valor Catastral Municipal (AFM).

Costo Total del Servicio: Es el conjunto de erogaciones que, directa o indirectamente, se vinculan con la prestación de los servicios que brinda el Municipio como contraprestación del pago de la Tasa General de Inmuebles (CTS).

Observatorio de Valores Inmobiliarios Municipales: Es una instancia permanente de consulta, destinada a emitir informes fundados en relación a los relevamientos de valores medios de plaza realizados por la Dirección de Catastro (OVIN).”

Art. 2º: Sustitúyese el artículo 19º de la Ordenanza Impositiva Anual, el que quedará redactado del siguiente modo:

“Artículo 19. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 25, por los inmuebles propiedad de la Nación, de las Provincias o Municipalidades, sus entidades autárquicas o descentralizadas, afectados a planes de vivienda u otra explotación y/o concesión, que se encuentren adjudicados a terceros, abonarán en concepto de Tasa General de Inmuebles el importe que corresponda, según lo previsto en la presente ordenanza.

En caso que dichos inmuebles se encuentren comprendidos en lo establecido por el artículo 69 del Código Tributario Municipal Unificado, la Tasa General de Inmuebles se liquidará de acuerdo a lo prescripto en el régimen general de la



ORDENANZA Nº 11883

presente Ordenanza.

Serán responsables del pago de esta obligación, los adjudicatarios por cualquier título efectuado por los entes estatales mencionados”.

Art. 3°: Sustitúyese el artículo 20° de la Ordenanza Impositiva Anual el que quedará redactado del siguiente modo:

“Artículo 20. La Tasa General de Inmuebles se liquidará anualmente en doce cuotas mensuales, equivalentes cada una de ellas al cero coma seiscientos veinticinco por mil (0,625%) del Avalúo Fiscal Municipal, siendo su emisión trimestral. En ningún caso, el importe mensual determinado podrá ser inferior al valor mínimo general, salvo exención total. El valor mínimo general será equivalente a dos (2) veces el valor fijado por el Poder Judicial de la Provincia de Santa fe para las notificaciones judiciales.

El monto de emisión de la Tasa General de Inmuebles no podrá ser, en ningún caso, superior al Costo Total del Servicio (CTS).”

Art. 4°: Sustitúyese el artículo 21° de la Ordenanza Impositiva Anual, el que quedará redactado del siguiente modo:

“Artículo 21. a) El coeficiente de infraestructura y servicios (CIS) será calculado de conformidad con los parámetros especificados en la siguiente tabla:

A – PAVIMENTO	
Tierra	0.000
Mejorado	0.050
Empedrado	0.050
Cordón cuneta	0.070
Asfalto / Hormigón	0.125



ORDENANZA Nº 11883

B - SERVICIO DE DESAGÜES CLOACALES	
No tiene	0.000
Tiene	0.125
C - PROVISION DE AGUA POTABLE	
No tiene	0.000
Tiene	0.100
D - PROVISION DE GAS NATURAL	
No tiene	0.000
Tiene	0.100
E - ALUMBRADO PUBLICO	
Sin alumbrado	0.000
Sin columna	0.025
Con columna	0.050
F - RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS	
Tiene	0.500

La Dirección de Catastro será responsable de actualizar el Sistema de Catastro Municipal incorporando a los inmuebles que comprenden el ejido municipal la prestación de nuevos servicios e infraestructura.

- b) Los metros cuadrados de superficie de cada unidad catastral que son requeridos para la determinación del valor del terreno (VT), serán obtenidos del Servicio de Catastro e Información Territorial.

El valor aplicable al metro cuadrado del terreno por zona inmobiliaria (ZI) se establece conforme los siguientes valores:



ORDENANZA N° 11883

Zona	\$/m2
1	\$ 50,00
2	\$ 600,00
3	\$ 2.000,00
4	\$ 3.000,00
5	\$ 3.000,00
6	\$ 4.000,00
7	\$ 4.500,00
8	\$ 1.300,00
9	\$ 100,00
10	\$ 5.000,00
11	\$ 5.500,00
12	\$ 3.800,00
13	\$ 3.000,00
14	\$ 1.000,00
15	\$ 2.000,00
16	\$ 1.300,00
17	\$ 600,00
18	\$ 3.000,00
19	\$ 1.000,00
20	\$ 250,00
21	\$ 600,00
22	\$ 700,00
23	\$ 500,00
24	\$ 250,00



ORDENANZA Nº 11883

25	\$ 150,00
26	\$ 0,30
27	\$ 20,00
28	\$ 200,00
29	\$ 150,00
30	\$ 200,00
31	\$ 100,00
32	\$ 50,00
33	\$ 100,00
34	\$ 150,00
35	\$ 5.500,00
36	\$ 350,00
37	\$ 100,00
38	\$ 30,00
39	\$ 200,00
40	\$ 180,00
41	\$ 300,00
42	\$ 4.800,00
43	\$ 5.000,00

La Dirección de Catastro relevará trimestralmente los valores medios de plaza enunciados en la tabla ut-supra mencionada y en caso de corresponder, confeccionará una propuesta de actualización de los valores del metro cuadrado de terreno por Zona Inmobiliaria. A tal efecto tomará como referencia las publicaciones realizadas por el Colegio de Arquitectos, la Cámara Inmobiliaria Local y toda otra publicación profesional en la materia.



ORDENANZA Nº 11883

La propuesta será considerada y resuelta por el Departamento Ejecutivo Municipal que dictará el acto Administrativo que disponga los términos y la fecha a partir de la cual entrará en vigencia.

- c) Los metros cuadrados de superficie cubierta total, requeridos a los fines de la determinación del valor de la mejora edificada, serán obtenidos del Servicio de Catastro e Información Territorial.”

Art. 5°: Sustitúyese el artículo 22º de la Ordenanza Impositiva Anual, el que quedará redactado del siguiente modo:

“Artículo 22. A todos aquellos inmuebles destinados a actividades comerciales, industriales, de servicios y/o afines que gocen de una excepción al Reglamento de Ordenamiento Urbano se les aplicará una sobretasa del 50 % sobre la liquidación correspondiente a la Tasa General de Inmuebles por todo el período en que se mantenga dicha franquicia.

No se aplicará lo dispuesto en el párrafo precedente en aquellos casos en los cuales el otorgamiento de las excepciones hayan dado lugar a la celebración de convenios urbanísticos conforme lo establecido en la Ordenanza 11748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano- y sus reglamentaciones.”

Art. 6°: Sustitúyese el artículo 23º de la Ordenanza Impositiva Anual, el que quedará redactada del siguiente modo:

“Artículo 23. Los propietarios y responsables de los terrenos baldíos contemplados en el artículo 74º del Código Tributario Municipal Unificado (Ley Nº 8.173/1.977) estarán obligados a abonar, además de la tasa correspondiente, la sobretasa que a continuación se establece:

- a) Para los inmuebles ubicados en las zonas inmobiliarias 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12,



ORDENANZA Nº 11883

13, 18, 35, 42 y 43: el equivalente a veinte (20) veces el valor resultante de la Tasa General de Inmuebles.

- b) Para los inmuebles ubicados en las zonas inmobiliarias 3, 8, 14, 15, 16 y 19: el equivalente a siete (7) veces el valor resultante de la Tasa General de Inmuebles.
- c) Para los inmuebles ubicados en las zonas inmobiliarias 1, 2, 9, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34 el equivalente a cinco (5) veces el valor resultante de la tasa general de inmuebles.

Cuando se produzca la aprobación de nuevos loteos, la sobretasa por baldío comenzará a aplicarse después de un período de gracia de doce (12) meses posteriores a la fecha de aprobación definitiva del mismo para loteos de hasta cien (100) unidades y de veinticuatro (24) meses para loteos de más de cien (100) unidades. Será condición indispensable para gozar de este período de gracia, el estar al día con el pago de las cuotas correspondientes a la Tasa General de Inmuebles. En el caso de aprobaciones parciales de loteos, cada etapa habilitada será considerada como un loteo individual a efecto de la aplicación de este período de gracia.

No estarán alcanzados por esta sobretasa los siguientes inmuebles:

- a) Los baldíos sujetos a expropiación por causa de utilidad pública.
- b) Los baldíos cuyos propietarios, en el marco de la Ordenanza Nº 11.596, de Uso Social de los Baldíos, ofrecieren su uso al Municipio y éste los aceptara.
- c) Los baldíos internos.
- d) Los baldíos no aptos para construir, carácter que será determinado por el Departamento Ejecutivo Municipal a solicitud de parte interesada.
- e) Los baldíos localizados en las zonas inmobiliarias 1, 2, 9, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34 cuya superficie resultare igual o inferior a



ORDENANZA Nº 11883

los trescientos metros cuadrados (300m²).

- f) Los baldíos localizados en las zonas inmobiliarias, 1, 2, 9, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34 que constituyan para el titular su único inmueble dentro de la Ciudad de Santa Fe y cuya superficie resultare igual o inferior a ochocientos metros cuadrados (800 m²).
- g) Los baldíos localizados en las zonas inmobiliarias 3, 8, 14, 15, 16 y 19; que constituyan para el titular su único inmueble dentro de la Ciudad de Santa Fe y cuya superficie resultare igual o inferior a trescientos metros cuadrados (300 m²).
- h) Los baldíos localizados en las zonas inmobiliarias 1, 2, 9, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34; a solicitud del titular que sin perjuicio de ser un inmueble independiente, se presentan contiguos a terrenos edificados en propiedad del solicitante siendo dependencia del mismo, representado una continuidad, siempre que el mismo se encuentre cercado, respete las previsiones de la Ordenanza Nº 11.646 y la superficie total de ambos inmuebles no supere los mil seiscientos metros cuadrados (1.600 m²). En caso de exceder dicha medición se abonará una sobretasa proporcional por los que en más supere la misma.”

Art. 7: Sustitúyese el artículo 25º de la Ordenanza Impositiva Anual, el que quedará redactada del siguiente modo:

“Artículo 25. “Exenciones: Están exentos de la Tasa General de Inmuebles, además de las entidades enumeradas en el artículo 75 del Código Tributario Municipal Unificado (Ley 8173/1977):

- a) Los templos de cualquier religión y los inmuebles que se destinen a una extensión de sus objetivos: conventos, asilos, casas de pobres, seminarios,



ORDENANZA Nº 11883

cementerios, y las instituciones sin fines de lucro y que realicen actividades sociales con una antigüedad mayor de a los 100 años, con excepción de los establecimientos de enseñanza. No estarán comprendidos en este beneficio los inmuebles que produzcan rentas o los que permanezcan inutilizados.

- b) Las propiedades del Tiro Federal Argentino.
- c) Las bibliotecas que funcionen en local propio y se destinen únicamente al cumplimiento de sus fines específicos.
- d) Los inmuebles de propiedad de los partidos políticos, que hayan sido denunciados ante la Justicia Electoral como sede partidaria en el orden nacional, provincial, departamental o municipal.

Quando los partidos políticos no sean propietarios del inmueble, deberán solicitar la exención por ejercicio vencido. Acreditando fehacientemente su ocupación durante el período de exención solicitado.

- e) Aquellos inmuebles que la Universidad Nacional del Litoral certifique que están destinados a residenciales estudiantiles, a través de convenios firmados con municipalidades, comunas o entidades intermedias, y mientras duren los mismos. Mediante declaración jurada actualizada anualmente, acreditará que por los referidos inmuebles no existen deudas por concepto de Tasa General de Inmuebles.
- f) Los inmuebles donde residan en forma efectiva y permanente los ciudadanos ex combatientes de Malvinas y/o su grupo familiar, cualquiera fuere la situación laboral en que éstos se encuentren, en tanto se cumplimenten los siguientes requisitos:
 - 1) Que el inmueble objeto de la exención sea de propiedad del ex combatiente, con escritura a su nombre a título de dominio o condominio.
 - 2) Que los ingresos mensuales del ex combatiente no supere el importe



ORDENANZA Nº 11883

equivalente a cinco salarios mínimo, vital y móvil;

- 3) Que justifique su calidad de ex combatiente que fuera movilizado al teatro de operaciones del Atlántico Sur, con certificado extendido por el Centro de Ex Combatientes y avalado por el arma en la que estuvo incorporado.
- g) Los inmuebles de propiedad, comodatados o arrendados por centros culturales independientes, extendiéndose a solicitud de parte y durante el período en que subsistan las condiciones que le dieron origen. En caso de inmuebles arrendados o comodatados se solicitará la exención por ejercicio, debiéndose acreditar fehacientemente su ocupación durante el período de referencia.
- h) Los inmuebles de propiedad, comodatados o arrendados por Las cooperativas de trabajadores y obreros que asumieron la conducción de empresas, siempre y cuando exista sentencia judicial o convenio homologado que demuestre que se encuentran legalmente habilitados para conducir las empresas.
- i) Personas mayores de 70 años que no tengan ningún ingreso, siempre que exista informe previo de la repartición correspondiente del Departamento Ejecutivo Municipal, recomendando la exención por su situación social extrema.

A efectos del cumplimiento de la presente serán aplicables las disposiciones establecidas en la Ordenanza Impositiva Anual para jubilados y pensionados de cualquier régimen nacional, provincial y municipal.

- j) Las personas discapacitadas titulares de una única propiedad inmobiliaria, escriturada a su nombre o en condominio con el cónyuge, conviviente legalmente acreditado y/o hijos.

El inmueble objeto de la exención deberá constituir vivienda única del grupo familiar.

La exención establecida se aplica, además, a aquellas personas



ORDENANZA Nº 11883

discapacitadas que residan en un inmueble en carácter de usufructuarios, en tanto constituya vivienda única del grupo familiar.

- k) Los inmuebles de propiedad de las empresas industriales que acrediten su carácter de elaboradoras de biocombustibles, y en tanto se encuentren afectados al desarrollo de la actividad.

Los contribuyentes que se consideren encuadrados en los beneficios que acuerda este artículo, deberán solicitar la exención pertinente ante la Dirección de Rentas, repartición que determinará su procedencia en base a los elementos probatorios que suministren los interesados.

Acordada la exención, su vigencia se mantendrá en tanto no desaparezcan o se modifiquen las circunstancias que le dieron origen, estando obligado el beneficiario a comunicar a la Dirección de Rentas cualquier hecho que motive el cese de la exención, dentro de los 15 (quince) días de producido el mismo.

La citada repartición habilitará un registro de entidades y de inmuebles exentos de la Tasa General de Inmuebles”.

Art 8: Sustitúyese el artículo 26º de la Ordenanza Impositiva Anual, el que quedará redactada del siguiente modo:

“Artículo 26. Descuentos.

- a) Las empresas y/o establecimientos hoteleros que el Gobierno de la Provincia de Santa Fe declare comprendidos en el Régimen de Promoción de las Actividades Hoteleras y Gastronómicas consagradas por Ley Nro. 6838, durante el lapso de cinco (5) años, conforme a la siguiente graduación:

- 1) Durante los primeros tres (3) años: el ciento por ciento (100 %).
- 2) Durante el cuarto año: el setenta y cinco por ciento (75 %).
- 3) Durante el quinto y último años: el cincuenta por ciento (50 %).



ORDENANZA Nº 11883

El descuento que se acuerde conforme a lo previsto en el presente inciso regirá a partir de la fecha que establezca la pertinente resolución en el orden provincial, o bien con retroactividad al 1º de enero de 1978 si aquella fecha fuese anterior a esta última.

- b) Los establecimientos industriales ubicados en los distritos identificados en el Reglamento de Ordenamiento Urbano como I (industria) en la zona noroeste de la ciudad a que se refieren los artículos 2º y 3º de la Ordenanza Nº 11062; en la medida que desarrollen en esos predios su actividad específica, mientras se encuentren funcionando y de acuerdo a la siguiente graduación:
- 1) Durante los primeros cinco (5) años: el cincuenta por ciento (50 %).
 - 2) Del sexto al décimo año: el treinta por ciento (30 %).
 - 3) A partir del décimo primer año: el diez por ciento (10 %).
- c) Las personas jubiladas y pensionadas encuadradas en cualquier régimen nacional, provincial, municipal y particulares en las proporciones que se indican seguidamente, respetando el haber mínimo fijado por el Poder Ejecutivo Nacional para las Cajas Nacionales de Previsión, con vigencia durante el mes inmediato anterior al de la presentación de la respectiva solicitud.
1. Se descontará:
 - a. El ciento por ciento (100 %): Cuando perciban una prestación previsional única que no supere en más de un diez por ciento (10 %) el haber mínimo para jubilados y pensionados.
 - b. El noventa por ciento (90 %): Cuando perciban una prestación previsional única que supere el mínimo entre un diez por ciento (10 %) y un treinta por ciento (30%).
 - c. El ochenta por ciento (80 %): Cuando perciban una prestación previsional única que supere el mínimo entre un treinta por ciento (30%) y un



ORDENANZA Nº **11883**

- cuarenta por ciento (40 %).
- d. El setenta por ciento (70 %): Cuando perciban una prestación previsional única que supere el mínimo entre un cuarenta por ciento (40 %) y un cincuenta por ciento (50 %).
 - e. El sesenta por ciento (60 %): Cuando perciban una prestación previsional única que supere el mínimo entre un cincuenta por ciento (50 %) y un sesenta por ciento (60 %).
 - f. El cincuenta por ciento (50 %): Cuando perciban una prestación previsional única que supere el mínimo entre un sesenta por ciento (60 %) y un setenta por ciento (70 %).
 - g. El cuarenta por ciento (40 %): Cuando perciban una prestación previsional única que supere el mínimo entre un setenta por ciento (70 %) y un ochenta por ciento (80 %).
 - h. El treinta por ciento (30 %): Cuando perciban una prestación previsional única que supere el mínimo entre un ochenta por ciento (80 %) y un noventa por ciento (90 %).
 - i. El veinte por ciento (20 %): Cuando perciban una prestación previsional única que supere el mínimo entre un noventa por ciento (90 %) y un ciento veinte por ciento (120 %).
 - j. El diez por ciento (10 %): Cuando perciban una prestación previsional única que supere el mínimo entre un ciento veinte por ciento (120 %) y un ciento treinta (130 %).
2. El bien raíz objeto del descuento debe ser única propiedad inmobiliaria y estar escriturada a su nombre o en condominio con el cónyuge, conviviente legalmente acreditado y/o hijos menores o mayores de edad a su cargo.
- En caso que el inmueble esté escriturado a nombre del cónyuge del jubilado



ORDENANZA Nº **11883**

o pensionado, deberá constituir vivienda única del grupo familiar, sede del hogar conyugal, no debiendo poseer el titular de dominio ingresos propios de ninguna naturaleza, ni siquiera otra prestación previsional.

Si el o los titulares del dominio fueren menores de edad o discapacitados, sus progenitores tendrán que ser jubilados o pensionados que satisfagan los requisitos establecidos en esta normativa, y ellos mismos no deberán poseer ingreso alguno, salvo que se trate de personas huérfanas, en que se admitirá como único ingreso cualquier tipo de prestación previsional que encuadre en lo preceptuado en el punto 1.1.

En los casos de inmuebles de los planes FO.NA.VI o Banco Hipotecario Nacional, el dominio se acreditará con el boleto de compraventa y una certificación actualizada, extendida por el organismo que en cada caso corresponda, donde conste la efectiva ocupación del inmueble por parte del titular, su cónyuge, conviviente legalmente acreditado y / o hijos menores o mayores de edad a su cargo.

3. No poseer otra fuente de ingresos.

4. Disposiciones comunes:

4.1. Si falleciere el beneficiario de la exención que se acuerde conforme a esta normativa, la misma mantendrá su vigencia únicamente en el caso de subsistir el cónyuge conviviente legalmente acreditado o hijos menores o discapacitados y en tanto aquél o estos últimos satisfagan la condición de poseer una única fuente de ingresos.

4.2. Si el inmueble involucrado en la solicitud de exención, se encontrare escriturado cumplimentando las condiciones relativas al dominio previstas en esta normativa pero –al tiempo de la presentación del pedido- hubiese fallecido el titular del mismo –su cónyuge o ambos,



ORDENANZA Nº 11883

según el caso se otorgará la exención al cónyuge, conviviente legalmente acreditado o a los eventuales condóminos sobrevivientes, o a los hijos menores de edad o discapacitados, y en la medida en que queden encuadrados en las presentes disposiciones.

- 4.3. En todos los casos, los datos que se consignen en el formulario en que se solicite la exención, y el formulario mismo, tendrán el carácter de DECLARACION JURADA. En consecuencia, toda falsedad instrumental o ideológica comprobada en la información suministrada por el potencial beneficiario, será considerada defraudación fiscal, haciéndose pasible el infractor de una multa equivalente a 3 (tres) veces la tasa vigente al momento de la constatación, tornándose exigible, por otra parte, los débitos fiscales vencidos durante el lapso que abarcara el descuento, con más la actualización y los intereses resarcitorios que establecen las normas impositivas pertinentes.
- 4.4. Respecto de los débitos fiscales correspondientes a períodos anteriores a la fecha de iniciación de trámite, el solicitante deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa que rigiera en relación con dichos períodos.

Las Comisiones de Gobierno y Hacienda del Honorable Concejo Municipal serán competentes para interpretar y resolver cualquier caso o cuestión no expresamente contemplada en este inciso. A tal efecto, toda petición particular formulada ante el Departamento Ejecutivo Municipal, será remitida al Honorable Concejo Municipal, acompañada de un informe pormenorizado acerca de la situación planteada y emitiendo opinión fundada al respecto.

- d) En los supuestos que se detallan a continuación, el valor de emisión de la Tasa General de Inmuebles será equivalente al valor de emisión del segundo



ORDENANZA Nº 11883

trimestre 2012.

1. Los Titulares de inmuebles de planes de vivienda FONAVI u otros planes nacionales, provinciales o municipales, que acrediten ante el Departamento Ejecutivo Municipal que se encuentran al día en el pago de las cuotas de dichos planes y que el bien objeto del tributo se trata de la única propiedad inmobiliaria del titular. Acordado el beneficio, su vigencia se mantendrá por el plazo de doce (12) meses en tanto no se modifiquen las circunstancias que le dieron origen, pudiendo ser renovado por iguales períodos.
2. Los contribuyentes que acrediten ante el Departamento Ejecutivo Municipal ser beneficiarios de la Asignación Universal por Hijo y que el bien objeto del tributo se trate de la única propiedad inmobiliaria del titular. Acordado el beneficio, su vigencia se mantendrá por el plazo de doce (12) meses en tanto no se modifiquen las circunstancias que le dieron origen, pudiendo ser renovado por iguales períodos.
3. Los Jubilados y Pensionados que con anterioridad a la vigencia de la presente tengan un descuento previsto en el inc. c) del presente artículo.”

Art. 9º: Modifícase el sexto punto del inciso c) del artículo 39 de la Ordenanza Impositiva Anual, el que quedará redactado del siguiente modo:

“Artículo 39.

Inciso c)

Punto sexto:

- Playas de estacionamiento y cocheras por cada plaza disponible:
 - Para las Zonas inmobiliarias 3, 4, 5, 6, 7, 8,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 35, 42 y 43.....\$ 10,00
 - Para las Zonas inmobiliarias 1, 2, 9, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28,



ORDENANZA Nº 11883

29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40 y 41 \$ 5,00.”

Art. 10°: Sustitúyese el artículo 39° ter de la Ordenanza Impositiva Anual, el que quedará redactado del siguiente modo:

“Artículo 39 ter. Por la ocupación de veredas, canteros, calles, plazas, y/o lugares recreativos para colocar sillas, mesas, exhibición de productos y similares, en las condiciones establecidas por la normativa vigente, por parte de los propietarios o responsables de tales actividades, la alícuota a aplicar se incrementará de acuerdo a la siguiente escala:

- 1) Veinticinco por ciento (25%) para las Zonas inmobiliarias 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 35, 42 y 43.
- 2) Quince por ciento (15%) para las Zonas inmobiliarias. 1, 2, 9, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40 y 41.
- 3) Cuarenta por ciento (40%) en los casos previstos en el inc. 1º, si además existen marquesinas.
- 4) Veinticinco por ciento (25%) en los casos previstos en el inc. 2º, si además existen marquesinas.
- 5) Cincuenta por ciento (50%) en los casos previstos en el inc. 1º, si además existieran cerramientos, tengan o no marquesina.
- 6) Treinta por ciento, en los casos previstos en el inc. 2º, si además existieran cerramientos, tengan o no marquesina.
- 7) En caso de solamente exhibición de productos con marquesinas o sin ellas, se aplicarán los porcentajes indicados en los incisos 1º y 2º.

En todos los casos, deberá solicitarse anualmente la pertinente autorización ante la Dirección de Edificaciones Privadas, la que determinará la cantidad máxima de espacios a ocupar, de conformidad con la normativa vigente y la reglamentación



ORDENANZA Nº 11883

que al respecto dicte el Departamento Ejecutivo Municipal respecto de los plazos, documentación a presentar y demás condiciones.

La inscripción que se efectúe sólo tendrá efectos tributarios, no generando derecho alguno y manteniendo su plena vigencia las Ordenanzas Nº 8714/85 y 9024/88.

En todos los casos, el importe del derecho mínimo se incrementará en un veinte por ciento (20%).”

Art. 11°: Sustitúyese el artículo 74° de la Ordenanza Impositiva Anual, el que quedara redactado del siguiente modo:

“**Artículo 74.** Derechos de ocupación de espacios aéreos. Por la utilización del espacio aéreo perteneciente al dominio público, con volados y pisos que avancen sobre la línea municipal, los propietarios y/o responsables deberán abonar, por única vez y conjuntamente con los Derechos de Edificación que pudieren corresponder, un derecho cuyo monto será el resultado de aplicar, sobre la base imponible el 2 % (dos por ciento) por cada metro cuadrado de superficie o fracción, y por planta.

Se considerará como base imponible la establecida en el Título: 2.7. Derecho de Edificación, de la presente Ordenanza.”

Art.12°: Incorpóranse los artículos 20° bis, 21° bis, 21° ter, 21° quater, 21° quinquies, 24 bis y 32° bis a la Ordenanza Impositiva Anual, los que quedarán redactados del siguiente modo:

“**Artículo 20 bis.** El valor consignado en la emisión trimestral de la Tasa General de Inmuebles no podrá ser inferior al tributo liquidado - en las mismas condiciones de edificación y de servicios- en la emisión trimestral inmediata anterior. Este



ORDENANZA Nº 11883

valor no podrá significar un incremento superior al ocho por ciento (8 %) del tributo liquidado - en las mismas condiciones de edificación y de servicios- en la emisión trimestral inmediata anterior.

El tope de incremento detallado en el párrafo anterior será de aplicación hasta que la liquidación del tributo resulte de la directa aplicación de la metodología de determinación”.

“Artículo 21 bis. Créase el Observatorio de Valores Inmobiliarios Municipales (OVIM), el que actuará como una instancia permanente de consulta, destinada a emitir informes fundados respecto de los relevamientos de valores medios de plaza realizados por la Dirección de Catastro.

El Observatorio podrá expedirse en forma previa al dictado del Acto Administrativo por parte del DEM, previsto en el artículo 21° inciso b de la presente.

Se invitará formalmente a integrar el Observatorio a representantes de los Colegios de Arquitectos, de Corredores Inmobiliarios, de Martilleros, de Agrimensores, de Escribanos y de las Cámaras Inmobiliarias locales.

El DEM reglamentará todos los aspectos referidos a la integración del Observatorio, requisitos que deberán reunir sus informes, oportunidad en que deberá expedirse y pautas que deberá observar en su funcionamiento”.

“Artículo 21 ter. En cada oportunidad que se realice una modificación de los valores medios de plaza de cada una de las Zonas Inmobiliarias y/o del valor del metro cuadrado (m²) -número base para la determinación del valor de la mejora edificada (VME)- el DEM deberá remitir al Honorable Concejo Municipal un informe donde se puntualicen todos los aspectos, antecedentes y criterios analizados y utilizados para llevar a cabo la nueva valuación y, en su caso, copia



ORDENANZA Nº 11883

del informe fundado del Observatorio de Valores Inmobiliarios Municipales, conforme lo establecido en el artículo 21° bis de la presente”.

“**Artículo 21 quater.** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer, a petición de parte interesada, y previa intervención de las áreas técnicas correspondientes, la revisión de los criterios de valuación consignados precedentemente a los efectos de establecer el avalúo fiscal municipal particular correspondiente.

“**Artículo 21 quinquies.** Dispónese que en aquellos inmuebles respecto de los cuales, el Servicio de Catastro e Información Territorial no pueda brindar la información correspondiente, el valor de la Tasa General de Inmuebles será el equivalente al trimestre abril-junio 2012 o al mínimo general en caso de que este último resulte superior. La Dirección de Catastro deberá obtener los datos correspondientes, en un plazo de 60 días corridos a los fines de una correcta liquidación.

Una vez obtenida la información, las liquidaciones provisorias efectuadas de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior serán comparadas con las que surjan de la metodología de cálculo dispuesta en el artículo 20. Las diferencias que puedan surgir serán liquidadas en el trimestre subsiguiente”.

“**Artículo 24 bis.** El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá, para el cobro de la Tasa General de Inmuebles un mecanismo que permita el pago anual anticipado del mencionado tributo. A tales efectos, a la emisión del primer



ORDENANZA Nº 11883

trimestre de la Tasa General de Inmuebles se le incorporará la información y los elementos necesarios para efectivizar dicho pago con el monto anual correspondiente así como el descuento que determine el Departamento Ejecutivo Municipal. Dicha información constará igualmente en los sistemas en línea perteneciente al Municipio con el objeto de facilitar y promover el acceso y eventual pago electrónico por parte de los contribuyentes”.

“**Artículo 32 bis.** El treinta por ciento (30%) de lo percibido en concepto de Tasa General inmuebles será destinado a la constitución del Fondo Municipal de Obras Públicas”.

Art. 13°: Deróganse los artículos 20° bis de la Ordenanza Impositiva Anual y 5° de la Ordenanza 11839.

Art. 14°: Procédase a la redacción de los textos ordenados de la Ordenanza Impositiva Anual y de la Ordenanza 11839.

Art. 15°: La presente Ordenanza comenzará a regir desde el momento de su publicación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Art. 16°: Aquellos contribuyentes que hayan abonado el importe total en concepto de Tasa General de Inmuebles para el período fiscal en curso empleando el mecanismo de pago anual anticipado del referido tributo, no estarán alcanzados por el sistema previsto en la presente, durante el período referido.

Art. 17°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 21 de junio de 2012.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello
Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas

