

ORDENANZA N° 11727/2012.
EXPTE.N° 4739/2012-H.C.D.

VISTO:

La necesidad de simplificar y establecer de manera unívoca los derechos de edificación determinados por la Dirección de Obras Particulares, y

CONSIDERANDO:

Que en épocas de estabilidad económica, la Ordenanza N° 10468/2000, estableció los costos de obra por ítem, para ser considerados por los profesionales en la determinación de los presupuestos, a fin de que posteriormente la Dirección de Obras Particulares obtuviera el monto a abonar en concepto de derechos de edificación.

Que el mencionado método llevado a cabo hasta la actualidad, generaba la necesidad de una modificación periódica a la normativa para una adecuada actualización en los montos tributarios. Consecuentemente, hoy es pertinente la elección de un sistema que introduzca un parámetro único para la fijación de los costos de obra aplicables a la comunidad, sin la utilización del criterio dispar de cada profesional que interviene.

Que entonces, la herramienta que nos permite abordar dicha renovación de los valores de una manera equitativa y concordante al momento actual, es la "Unidad Tributaria Municipal" (U.T.M) siendo esta la unidad de medida oficial para el establecimiento de las diversas tasas vigentes. Consecuentemente, es atinado aplicar esta medida a partir de la fecha a la liquidación de los derechos de edificación.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1°.- MODIFIQUESE el Art.34° – Título XII - Ordenanza General Impositiva N° 10446/2000 - quedando redactado de la siguiente manera:

"De acuerdo con lo establecido en el Código Tributario Municipal – Parte Especial – Título XII, y con el propósito de establecer el tributo por la aprobación de planos y servicios de inspección de obras, se establecen los mecanismos a fin de obtener el monto de tasación oficial y la alícuota correspondiente:

A) DE LA TASACIÓN OFICIAL:

Para determinar el monto total de obra, se consideran los valores de referencia por m2 de construcción estipulados en la siguiente planilla:

CALCULO DE LA TASACIÓN OFICIAL POR METRO CUADRADO (M2) DE CONSTRUCCIÓN						
ítem	Tipo de obra	Características/ usos de obra	Tipo de superficie	utm por m2.hasta 120 m2	utm por m2 hasta 300 m2	utm por m2 para mas de 300 m2
A	Obra nueva y/o relevamiento	Presentación de documentación de: Viviendas unitarias, departamentos o dúplex, oficinas, consultorios, locales comerciales, institutos educativos, otros	CUBIERTA	250	300	350
B	Construcción nueva y/o relevamiento	Presentación de documentación de viviendas unitarias, departamentos o dúplex, oficinas, consultorios, locales comerciales, institutos educativos, otros	Semicubierta	150	200	250
C	Obra Nueva y/o relevamiento	Presentación de documentación de piletas de natación, playones deportivos, playones para maniobras o para estacionamiento, otros	170	200	250
D	Obra nueva y/o relevamiento	Presentación de documentación de galpones y depósitos con cubiertas livianas	Cubierta	120	150	200
E	Obra nueva y/o relevamiento	Presentación de documentación con locales que se destinen a oficinas, sanitarios, office, salones de reuniones y similares que formen parte de las construcciones citadas en el inciso D	Cubierta	250	300	350
N	Obra Nueva y/o relevamiento	Presentación de documentación Única de Planos Sanitarios	Cubierta	50	60	75
O	Obra nueva y/o relevamiento	Presentación de documentación Única de Planos Eléctricos	Cubierta	40	50	65

Para la presentación de documentación para obra nueva o relevamiento de aquellas tipologías de construcción que no se encuentren contempladas en la planilla anterior, se considerará como Tasación Oficial el cómputo o presupuesto presentado conjuntamente con la documentación de obra correspondiente, visada por el Colegio Profesional interviniente.

B- DE LAS ALICUOTAS:

Se fijan las siguientes alícuotas a las que se deberá tributar por la aprobación de planos y servicios de inspecciones de obra, sobre la base de la Tasación Oficial (Inciso A) la que incluye instalaciones complementarias (inclusive Obras Sanitarias):

- a) Proyectos de construcción en planta urbana, zona de chacras y quintas sobre presupuesto oficial.....**0,6%**

- b) Relevamiento de construcciones en planta urbana, zona de chacras y quintas.....**1,0 %**

ORDENANZA N° 11727/2012.

- c) Recargo a abonar por el propietario, por el relevamiento de una obra a regularizar sobre el presupuesto oficial:

- 1- Presentación espontánea.....Sin recargo.
- 2- Presentación bajo intimación.....**2,0 %**
- 3- Determinación de oficio.....**5,0 %**

- d) Destrucción de pavimento, en beneficio del frentista, por reparación y por metro cuadrado, como asimismo por rotura de cordón en beneficio del frentista y por metro lineal se deberá tributar teniendo en cuenta el recupero del costo, con más un diez por ciento (10%) en concepto de gasto de administración.

Estos importes serán fijados por la Secretaría de Obras Públicas.

- e) Por construcción y/o refacción:

- 1- Construcción de panteones: se tributará sobre el presupuesto real de la obra o sobre la tasación municipal.....**3%.**
- 2- Construcciones de tumbas, mausoleos, cruces etc, pagarán un derecho de:
 - 1- En sección tumbas generales, sobre presupuesto real de obra o sobre tasación municipal el.....**1,5 %**
 - 2- En sección K, T y X la tasa a abonar sobre el presupuesto real de obra o sobre tasación municipal el.....**1,0 %.**

ART.2°.- DEROGASE la Ordenanza N° 10468/2000 y cualquier otra disposición que se oponga a la presente.

ART.3°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 30 de agosto de 2012.

Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.