



- 4) Expedientes de jubilaciones, pensiones y de reconocimiento de servicios y de toda documentación que deba agregarse como consecuencia de su tramitación.
- 5) Los escritos presentados por los contribuyentes acompañando letras, giros, cheques u otros elementos de libranza para el pago de gravámenes.
- 6) Las Declaraciones Juradas exigidas por las Ordenanzas Fiscal y/o Tarifaria y los reclamos correspondientes, siempre que se haga lugar a los mismos.
- 7) Las relacionadas con cesiones o donaciones a la Municipalidad.
- 8) Cuando se requiera del Municipio el pago de facturas o cuentas.
- 9) Las solicitudes de audiencias.
- 10) Por pedido de Partida Municipal, sólo el titular de dominio.
- 11) Por pedido de identificación de numeración y/o ubicación de propiedades, sólo para el titular de dominio.
- 12) Por pedido de datos catastrales por partida, sólo para el titular del dominio.
- 13) Por trámite de pago por correspondencia.
- 14) Por asignación de numeración domiciliaria.
- 15) Por publicaciones técnicas de planeamiento solicitada por alumnos de escuelas, entidades de bien público, partidos políticos.
- 16) Por presentación de certificado de observación antirrábica a cargo de veterinaria particular.
- 17) Por proyecto de pavimento, obras, desagüe pluvial y alumbrado en la vía pública declarado de interés municipal.

Están exentos de abonar los derechos del presente Capítulo los siguientes sujetos:

- a) Entidades de Bien Público reconocidas oficialmente, entidades religiosas, gremiales y deportivas que realicen tareas comunitarias.
- b) Indigentes que cuenten con tal calificación por parte de la Dirección de Acción Social de este Municipio.
- c) Discapacitados.
- d) Los que integren planes de vivienda oficiales sean estos provinciales o nacionales hasta el momento escriturario.

**ARTICULO 151º:** Cuando la Municipalidad actúe de oficio, los derechos serán a cargo de la persona o entidad contra la cual se haya deducido el procedimiento, siempre que la circunstancia que lo originara resultara acreditada.

### **PROCEDIMIENTO DE SUBTÍTULOS**

**ARTICULO 152º:** Las tramitaciones de pedidos de división o englobamiento de partidas municipales, se ajustarán a las prescripciones de las normas legales vigentes sobre el particular. Fijase en noventa (90) días corridos, a contar desde la fecha de aprobación de plano de subdivisión o unificación registrada por las oficinas competentes al respecto (Geodesia, Dirección de Catastro, Departamento de Propiedad Horizontal) para proceder a lo que establezca la Ordenanza Fiscal anual al respecto sobre el particular. Vencidos estos plazos hará pasible a los infractores de las sanciones establecidas en esta Ordenanza o normas vigentes.

Para la visación previa del plano de mensura deberán los contribuyentes liberar la o las partidas/s de origen.

## **CAPITULO VIII**

### **DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN**

#### **Hecho imponible**

**ARTICULO 153º:** Está constituido por el estudio y aprobación de planos, permisos, delineación, nivel, inspecciones y habilitación de obras, así como también los demás servicios administrativos, técnicos o especiales que conciernan a la construcción y a las demoliciones como ser: certificaciones catastrales, tramitaciones, ocupación provisoria de espacios verdes, espacios públicos (Ej.: veredas, calles) u otros similares, aunque a algunos se les asignen tarifas independientes. Tales tarifas se computarán al solo efecto de posibilitar su liquidación, cuando el servicio no estuviere involucrado en la tasa general por corresponder a una instalación posterior a la obra u otros supuestos análogos.



**ARTICULO 154º:** La base imponible estará dada por la UNIDAD ARANCELARIA BASICA ("Unidad Referencial Basica") dispuesta por el Colegio de Arquitectos, Ingenieros y Técnicos, vigente al momento de efectivizar su pago. Cuando el Colegio de Arquitectos, Ingenieros y Técnicos actualice el valor de la unidad arancelaria básica ("Unidad Referencial Basica"), será aplicable dicha actualización el primer día del mes subsiguiente. Para el caso de los semicubiertos, piletas y tipos de obra como modificaciones internas, cambio de destino y cambio de techo, se considerará la unidad al 50%.

En el caso de demoliciones sobre superficies no declaradas se considerará la unidad al 50% o bien el valor de depreciación establecida en el colegio respectivo (la que resulte menor).

En el caso de demoliciones ejecutadas sin permiso se tomará la unidad al 50%.

#### **Cambio de destino**

**ARTICULO 155º:** Los cambios de destino requeridos en inmuebles cuya superficie cubierta sea menor a los treinta metros cuadrados se liquidarán según el valor dispuesto en la Ordenanza Tarifaria

#### **Reajuste de liquidaciones**

**ARTICULO 156º:** Las liquidaciones que se practiquen con antelación a la realización de las obras tendrán carácter de condicional y estarán sujetas a reajuste en los casos de modificaciones al proyecto original o de divergencia entre lo proyectado y construido.

#### **Forma de pago**

**ARTICULO 157º:** Los derechos se harán efectivos al momento de iniciar el trámite para obtener la aprobación. Cuando se tratare de obras antirreglamentarias, el pago se realizará una vez considerada la viabilidad de registración. Dichos pagos no implicarán la aprobación o registración de planos, ni la autorización para la iniciación de la obra. Podrán pagar en hasta 6 cuotas y, en caso de que el pago sea al contado, a la liquidación se le aplicará el beneficio de un 50% de descuento. Se faculta al Departamento Ejecutivo para extender las cuotas por razones de oportunidad, y a que, con intervención de las áreas competentes, exima parcial o totalmente los recargos establecidos, siempre que exista petición expresa y razones fundadas en necesidades habitacionales y/o de interés social.

#### **Contribuyentes**

**ARTICULO 158º:** Los que realicen, amplíen o refaccionen cualquier tipo de construcción deberán tramitar los planos correspondientes y ajustarse íntegramente a lo normado en los Códigos de Construcción, Zonificación y normativa complementaria.

**ARTICULO 159º:** Cuando hubiere vencido el plazo de un (1) año de vigencia, computado desde el pago de los derechos de construcción sin que se hubiere iniciado la obra, el propietario deberá iniciar nuevo trámite con la pérdida de los derechos anteriormente abonados.

#### **Obras sin permiso**

**ARTICULO 160º:** Cuando no se cumpla con la presentación de planos y su aprobación, antes de la iniciación de las obras (construcciones clandestinas, terminadas o en ejecución) y los planos se presenten para su aprobación o regularización sea espontáneamente o por requerimiento, sin perjuicio de las penalidades por la contravención y accesorias fiscales previstas en esta Ordenanza, serán de aplicación los derechos vigentes al momento de la presentación del responsable más el recargo previsto en la Ordenanza Tarifaria Vigente, según tipología constructiva.

Lo normado en párrafo primero será extensible a los cercos en los casos que se hubiere intimado, al o los titulares de dominio o poseedores a título de dueño, la adecuación de un cerco no declarado construido como muro ciego -ya sea en su totalidad o parte- en las Zonas y/o casos prohibidos expresamente, sin perjuicio de las sanciones previstas en el Título IV de la Ordenanza 28/2016 y el Código de Faltas municipal y sus correspondientes modificatorias.

#### **Certificados de final de obra**

**ARTICULO 161º:** Previo a la expedición del Certificado Final de Obra, el propietario o responsable deberá presentar el duplicado de la Declaración Jurada del revalúo, con la mejora incorporada para la verificación de la superficie edificada y antigüedad de las mismas.

En caso que no sea solicitado el Certificado Final de Obra dentro de los doce (12) meses a contar de la fecha de aprobación de los respectivos planos para las obras a construir, y si no mediara desistimiento de obra o solicitud de prórroga en los plazos de



ejecución, se incorporarán al Catastro de oficio, certificando la existencia de la construcción por personal municipal y actualizando los valores fiscales " en un todo de acuerdo a la normativa vigente" a efectos de percibirse los tributos que le correspondan.

De igual forma, se incorporarán las obras no declaradas cuando se detecte el hecho por inspecciones, relevamientos fotogramétricos y/o comparación con los padrones inmobiliarios de la Provincia de Buenos Aires, con la antigüedad que corresponda.

## **CAPITULO IX**

### **DERECHO DE OCUPACION O USO DE ESPACIOS PUBLICOS**

**ARTICULO 162º:** Por los conceptos que a continuación se detallan se abonarán los derechos que al efecto se establezcan:

a) La ocupación por particulares de espacio aéreo con cuerpos balcones cerrados, excepto cuerpos salientes sobre las ochavas, cuando se hubiere hecho cesión gratuita del terreno para formarlos.

b) La ocupación y/o uso del espacio aéreo, subsuelo o superficie por empresas o particulares, con cables, cañerías, cámaras, dársenas, cabinas telefónicas, antenas o instalaciones de otra índole sujeta a decisión fundada del área correspondiente o su normativa específica.

c) La ocupación y/o uso de la superficie con mesas, sillas, buzones, sombrillas, kioscos o instalaciones análogas, ferias o puestos.

**ARTICULO 163º:** Establézcanse las siguientes bases imponible: la base imponible para la liquidación de estos derechos se fijará según los casos, por metro cuadrado, por volumen, por unidad de metro ocupante, por metro lineal, por monto de facturación o naturaleza de la ocupación, según las especificaciones que determina la Ordenanza Tarifaria anual.

**ARTICULO 164º:** Por la ocupación o uso de espacios públicos se abonarán, en forma diaria, mensual, o anual, los importes que para cada hecho imponible se establezca en la Ordenanza Tarifaria anual.

#### **Contribuyentes y/o responsables**

**ARTICULO 165º:** Son solidariamente responsables del pago de éste derecho los permisionarios, los locatarios, los usufructuarios, comodatarios y depositarios, particulares o empresas.

#### **Contralor y oportunidad del pago**

**ARTICULO 166º:** Previamente al uso u ocupación de espacios públicos los interesados deberán solicitar el permiso municipal correspondiente y hacer efectivo el pago de los respectivos derechos.

Si el permiso resultare denegado por la Municipalidad, se procederá en el mismo acto a disponer la devolución de los importes abonados. Los permisos que se otorguen para la ocupación de espacios públicos, puesto para la venta de flores, mesas y sillas, exhibición de mercaderías en muestras salientes y en general, con fines comerciales o lucrativos que no tuvieren tratamiento específico en esta Ordenanza, siempre que se pudiere presumir la permanencia de la ocupación, se reputarán subsistentes para los ejercicios fiscales venideros en tanto el contribuyente no comunique por escrito su desistimiento.

Esta tasa se abonará en las fechas de vencimiento que establezca el Departamento Ejecutivo.

Facúltese al Departamento Ejecutivo a eximir el pago de la Tasa de Ocupación de Espacio Público a los contribuyentes mencionados en artículo 162 inciso c) que, en relación a la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, declaren sus ingresos en forma correcta, y se encuentren al día en pago de la tasa determinada.

## **CAPITULO X**

### **DERECHO POR LOS ESPECTACULOS PUBLICOS**

#### **Hecho imponible**



**ARTICULO 40º:** Por la Inscripción de cada transferencia de sepultura, bovedita o bóveda originada por instancia judicial:

*	Sepultura	2.455
*	Bovedita	3.366
*	Bóveda	4.712

### FRACCIONAMIENTO

**ARTICULO 41º:** Por mensura, subdivisión y/o unificación de predios baldíos hasta los primeros 5.000 m<sup>2</sup>, el m<sup>2</sup> 76

**ARTICULO 42º:** Por mensura, subdivisión y/o unificación de predios edificados hasta los primeros 5.000 m<sup>2</sup>, el m<sup>2</sup> 83

**ARTICULO 43º:** Por mensura, subdivisión y/o unificación de predios que originen parcelas mayores de 5.000 m<sup>2</sup>, se abonará para los primeros 5000 m<sup>2</sup> lo establecido en los artículos precedentes, según corresponda y para el excedente según se indica a continuación

a) De 5.001 m <sup>2</sup> a 10.000 m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup>	7
b) Más de 10.001 m <sup>2</sup> a 20.000 m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup>	4
c) Más de 20.001 en adelante	3

Los incisos a), b) y c) serán de aplicación tanto en parcelas baldías como edificadas. Estos derechos se cobrarán en forma acumulativa.

**ARTICULO 43 (BIS):**  
Por los derechos de Mensura y Subdivisión Social por parcela originada. 33.058

**ARTICULO 44º:**

1) Por registración de Planos de Propiedad Horizontal, se pagará por m<sup>2</sup> de superficie cubierta, semicubierta, muros y tubos. 76

2) Por la registración de Certificados de Aptitud de la Instalación Eléctrica (CAIE o DCI), se pagara por cada kilo watt (kW) de potencia instalada, según el siguiente criterio:

- Por cada kW hasta los 40 kW de potencia instalada 3.735
- Por cada KW arriba de los 40kW de potencia instalada 763

**ARTICULO 45º:** Por emisión de credencial de manipulación de alimentos S/C

### CAPITULO VIII

#### DERECHOS DE CONSTRUCCION

**ARTICULO 46º:** Obras privadas.

**A)** De acuerdo a lo que establece el Artículo 153º de la Ordenanza Fiscal la alícuota a aplicar al valor resultante en cada caso, será de hasta:

Viviendas unifamiliares, Salud, Culto, Deportes, Recreación, Educación, Modificaciones Internas, Cambio de destino, Cambio de Techo y toda obra de Demolición sobre superficie no declarada	1.00%
Viviendas multifamiliares, viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal (PH), viviendas en conjuntos habitacionales, clubes de campo, barrios cerrados, countries y edificios de viviendas en altura; Piletas, Comercios, Industrias y afines; Demoliciones realizadas sin permiso.	1.50%

**B)** Fíjese un recargo del **30%** sobre la tasa de derechos de construcción establecida en el inciso A) del presente artículo para las construcciones **reglamentarias** (que no infringen el código de zonificación ni de construcción, ni la normativa relacionada a ellos), iniciadas sin permiso previo.



**C)** Fijese un recargo del **50%** sobre la tasa de derechos de construcción establecida en el inciso A) del presente artículo, para las construcciones **antirreglamentarias** (que infringen el código de construcción, o cualquier normativa relacionada al mismo), iniciadas sin permiso previo.

**D)** Independientemente de los recargos que surgen de B) y C), cuando la construcción infringe el código de zonificación (o cualquier normativa relacionada al mismo), se aplicaran los siguientes recargos adicionales:

I. **Unifamiliares:** se fija un recargo del **70%** sobre la tasa de derechos de construcción establecida en el inciso A) del presente artículo.

**II. Multifamiliares, viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal (PH), viviendas en conjuntos habitacionales, clubes de campo, barrios cerrados, countries, edificios en altura y oficinas:**

El recargo se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Recargo} = Z \times \text{VRU} \times E$$

Donde: **Z** = es un coeficiente cuyo valor es **0,25**

**VRU** = Se define como "valor referencial unitario" (VRU) al establecido por el CAAITBA (Caja de Previsión Social para Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros y Técnicos de la Provincia de Buenos Aires) a través de sus resoluciones y al cual se someten los colegios de Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros y Técnicos, vigente al momento de efectivizar el pago o realizar el convenio.

$$E = E_{\text{fos}} \text{ ó } E_{\text{fot}} \text{ ó } E_{\text{retiros}} \text{ (se elije la superficie que resultase mayor)}$$

Don:

**E<sub>fos</sub>** = excedente FOS, que se define como la superficie que efectivamente excede a la máxima ocupación del suelo permitida (determinada por el indicador urbanístico FOS), que se calcula como el producto entre la superficie total del terreno y el indicador FOS.

**E<sub>fot</sub>** = excedente FOT, que es la superficie que efectivamente excede a la máxima edificable permitida (determinada por el indicador urbanístico FOT), que se calcula como el producto entre la superficie total del terreno y el indicador FOT.

**E<sub>retiros</sub>** = excedente según retiros obligatorios, que es la suma de todas las superficies que superen estos límites, multiplicada por el número de plantas en contravención construidas.

Si además, la construcción supera el número máximo de unidades funcionales permitidas por la legislación vigente, se aplica adicionalmente a lo anterior, un recargo de **5 (cinco) x VRU**, por unidad excedente.

I. **Comercios, depósitos e industrias:** el recargo se calcula de la misma forma y con las mismas definiciones que en el inciso **II**. con la salvedad que el coeficiente **Z** será **0,10**.

$$\text{Recargo} = Z \times \text{VRU} \times E$$

Donde: **Z** = es un coeficiente cuyo valor es **0,10**.

II. **Edificios destinados a educación, salud, culto, deportes o recreación:** el recargo se calcula de la misma forma y con las mismas definiciones que en el inciso **II**.

**E)** En los casos en que las construcciones irregulares sean detectadas por el municipio en lugar de ser presentadas espontáneamente por el particular, todos los recargos establecidos en la presente deberán ser incrementados en un 80%.

Se define como presentación espontánea a aquella que realiza el titular a través del profesional responsable mediante expediente de obra, previo a que la parcela esté afectada por CND (construcciones no declaradas), o a que sea detectada por el municipio a través de inspecciones de oficio o de denuncia de terceros, o a que se se solicite un certificado de escribanía.

ARTICULO 47º: Fíjanse las siguientes alícuotas para las obras ejecutadas en la vía pública

Obras contratadas por vecinos con previa autorización Municipal	(1%)
---	------