

**COMUNAL DE**  
**SAN JERÓNIMO SUD**

ORDENANZA Nº 928

Visto

lo normado en los Artículos 45º y 53º de la Ley Orgánica de Comunas Nº 2439; y

Considerando

que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 53º, las comunas deben sancionar anualmente la Ordenanza General Impositiva que regirá para todos los tributos comunales;

que según lo establecido en el Artículo 2º del Código Tributario Municipal, Ley Nº 8173, las ordenanzas tributarias deben ser sancionadas con adecuación al mismo;

que el tema fue tratado y aprobado en reunión de la Honorable Comisión Comunal según consta en Acta Nº 27/2022 de fecha 15/12/2022;

Por ello,

LA HONORABLE COMISIÓN COMUNAL DE

SAN JERÓNIMO SUD, EN USO DE LAS

ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS,

SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

TITULO I

PARTE GENERAL

ARTÍCULO 1º: Establézcase que a partir del primer día hábil del mes de enero del año 2023, han de regir para todos los contribuyentes comunales, las tasas, derechos, contribuciones, multas a faltas y contravenciones y todo tipo de tributo contemplado por la presente Ordenanza General Impositiva.

ARTÍCULO 2º: La aplicabilidad de la presente ordenanza regirá a partir del primer día hábil del año 2023 y tendrá vigencia mientras no se dicte otra norma que la reemplace o modifique total o parcialmente, sin perjuicio del nuevo encuadre anual que se establezca en su oportunidad.

ARTÍCULO 3º: Ratifíquese la vigencia de las disposiciones de la Ley Nº 8173 (Código Tributario Municipal) y leyes modificatorias; Ley Nº 3456 y leyes modificatorias (Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe), legislación comunal y principios generales del derecho, para todos los supuestos no

contemplados y/o que no estuvieren expresamente modificados por la presente.

**ARTÍCULO 4º: UNIDAD FISCAL:** La Unidad Fiscal de la Comuna de San Jerónimo Sud será la unidad de valor para todas las obligaciones fiscales establecidas en la presente ordenanza, cuando las mismas representen sumas fijas; salvo para los supuestos en que se haya establecido un monto específico, alícuota y/o porcentaje.

La Unidad Fiscal, denominada en adelante UF, será calculada de acuerdo a tres variables que a continuación se detallan, de los cuales se aplicará el que represente el índice o valor más alto, tomando como base el importe de la última Unidad Fiscal calculada en el mes de octubre 2019, el cual también se considerará mes base.

1. Índice de Precios al Consumidor (IPC) del Gobierno de la Provincia de Santa Fe.
2. Valor del litro de gasoil, el que se calculará como promedio del importe establecido por los expendedores de esta localidad.
3. Índice del Costo de la Construcción (Cámara Argentina de la Construcción).

Tendrá una actualización trimestral que se aplicará, si fuera el caso, entre los días 10 a 20 de los meses de febrero, mayo, agosto, noviembre de cada año. Además tendrá un valor de peso justo, aplicándosele el redondeo hacia la unidad inferior cuando el promedio sea de hasta cincuenta (50) centavos y hacia la unidad superior cuando dicho importe supere los cincuenta (50) centavos.

Para casos o situaciones especiales, quedará a criterio del Presidente Comunal la aplicación o no de las actualizaciones establecidas en el presente artículo.

**ARTÍCULO 5º:** Establézcanse las sanciones a aplicar en los procedimientos de determinación de oficio de tributos comunales, conforme lo siguiente:

1. Multas por infracciones o incumplimientos de los deberes formales: Las multas por infracción o incumplimiento de los deberes formales (contempladas en el Artículo 40º de la Ley 8173) se impondrán por el incumplimiento de las disposiciones tendientes a asegurar la correcta aplicación, percepción y fiscalización de los tributos y que no constituyen por sí mismas una omisión de gravámenes: de 20 UF a 200 UF.

2. Multas por omisión: Cuando el incumplimiento de obligaciones o deberes fiscales por parte de contribuyentes y demás responsables trajera como consecuencia la omisión total o parcial en los ingresos de tributos, siempre que no concurran las situaciones de fraude o exista error excusable de hecho o de derecho, será aplicable la multa por omisión, que será graduada por la autoridad comunal en porcentaje del 20% al 200% del gravamen dejado de pagar o retener, más los intereses y recargos correspondientes.

Constituyen situaciones particulares pasibles de multas por omisión, o sea no dolosa, las siguientes:

- a. Falta de presentación de declaraciones juradas que trae consigo omisión de gravámenes;
- b. Presentación de declaraciones juradas inexactas, derivada de errores en la liquidación del gravamen, por no haberse cumplido con las disposiciones que no admitan dudas en su interpretación, pero que evidencian un propósito, aún negligente, de evadir tributos.

c. Falta de denuncia en las determinaciones de oficio de que ésta es inferior a la realidad y similares.

d. Todo incumplimiento o conducta que sin resultar fraudulenta provoque, permita y/o simule falta de no ingreso de tributos, sea total o parcial.

La aplicación de multas por omisión será independiente de las que correspondiere aplicar por cada incumplimiento o infracción en sí misma.

3. Multas por defraudación: Serán de aplicación las multas previstas en el Artículo 42º de Código Tributario Municipal (Ley 8173), y serán graduadas por la autoridad comunal entre una (1) y veinte (20) veces el tributo dejado de ingresar en forma fraudulenta.

ARTÍCULO 6º: Establézcanse los intereses resarcitorios, según lo previsto el Artículo 41º de la Ley 8173, para todo tipo de deudas en concepto de tasas, derechos, contribuciones, etc. en un cuatro por ciento (4%) mensual directo no acumulativo.

ARTÍCULO 7º: Establézcase con carácter general, un régimen de facilidades de pago, para contribuyentes y/o responsables de tributos, recargos y/o contribuciones en general, sus actualizaciones e intereses por las sumas que adeuden hasta la fecha de presentación ante la Comuna, solicitando convenios de pago en cuotas. Facúltese a la Honorable Comisión Comunal a establecer por vía reglamentaria, las formas, plazos, cantidad de cuotas, intereses aplicables y demás condiciones para la suscripción de convenios de pago en cuotas.

ARTÍCULO 8º: Todas las fechas de vencimiento establecidas en la presente ordenanza que recaigan en feriado o no laborable, se trasladarán al día hábil inmediato posterior.

ARTÍCULO 9º: DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN: La prescripción de las acciones y facultades de la Comuna para determinar y exigir el pago de tasas, contribuciones de mejoras, derechos, patentes y/o accesorios, se interrumpirá, comenzando a correr el nuevo término a partir del 1º de enero siguiente año, cuando aconteciere alguna de las circunstancias que a continuación se enuncian: a) El reconocimiento expreso o tácito de la obligación tributaria; b) La renuncia al término corrido de la prescripción en curso; c) Cualquier acto administrativo y/o judicial y/o notificación y/o publicación de Edictos en el Boletín Oficial tendiente a obtener el cobro de lo adeudado y/o informar número de partida, contribuyente, concepto o rubro y período adeudado. Autorícese a la Comuna de San Jerónimo Sud y/o a la Comisión Comunal a efectuar, en forma periódica, la correspondiente publicación y/o notificación a los contribuyentes por edictos —que se publican por tres días— en el Boletín Oficial, intimando al pago de la deuda existente según el concepto o rubro, por las partidas que en cada caso corresponda, indicando cuotas y montos; todo ello bajo apercibimientos de promover las actuaciones judiciales pertinentes con inmediata traba de medidas cautelares y la consiguiente carga de costas y honorarios emergentes. La prescripción de la acción de repetición del obligado o responsable se interrumpe por la deducción del recurso de repetición.

ARTÍCULO 10º: Deróguese toda norma anterior que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 11º: Facúltese a la Honorable Comisión Comunal el tratamiento y modificación de los tributos establecidos en la presente ordenanza.

## TITULO II

### PARTE ESPECIAL

## CAPÍTULO I

### TASA GENERAL DE INMUEBLES

ARTÍCULO 12º: La Tasa General de Inmuebles se percibirá sobre las bases imponibles establecidas por esta Ordenanza, por cada uno de los inmuebles situados dentro del ejido comunal, sean éstos urbanos, suburbanos o rurales.

ARTÍCULO 13º: CATEGORÍAS: De acuerdo a lo mencionado en el art. 71º de la Ley 8173 y sus modificatorias (Código Tributario Municipal), divídase en zona urbana, suburbana y rural el distrito de San Jerónimo Sud, de acuerdo a la zonificación establecida por el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe.

ARTÍCULO 14º: De acuerdo a la zonificación establecida en el artículo anterior, fíjense las categorías fiscales que a continuación se detallan:

#### 1. ZONA URBANA:

1. 1. CATEGORÍA R1: En esta categoría se encuentran comprendidos todos los inmuebles ubicados en nuevas urbanizaciones por fuera del casco urbano histórico, cuyos frentes cuenten con pavimento, adoquines (pavimento intertrabado), cordón cuneta con carpeta asfáltica o similar, red cloacal y alumbrado con luces led.

1. 2. CATEGORÍA R2: En esta categoría se encuentran comprendidos todos los inmuebles ubicados en nuevas urbanizaciones por fuera del casco urbano histórico, cuyos frentes cuenten con red cloacal, cordón cuneta estabilizado con ripiado granular o similar y alumbrado con luces led.

1. 3. CATEGORÍA A1: En esta categoría se encuentran comprendidos todos los inmuebles cuyos frentes se encuentren ubicados sobre arterias que cuenten con pavimento, adoquines (pavimento intertrabado), cordón cuneta con carpeta asfáltica o similar y/o con cordón cuneta con carpeta asfáltica o similar, con alumbrado público de calidad led o similar y con obra de desagües cloacales.

1. 4. CATEGORÍA A2: En esta categoría se encuentran comprendidos todos los inmuebles cuyos frentes se encuentren ubicados sobre arterias con pavimento, adoquines (pavimento intertrabado), cordón cuneta con carpeta asfáltica o similar y que cuenten con alumbrado público de calidad led o similar.

1. 5. CATEGORÍA A3: En esta categoría se encuentran comprendidos todos los inmuebles cuyos frentes se encuentren ubicados sobre arterias con pavimento, adoquines (pavimento intertrabado), cordón cuneta con carpeta asfáltica o similar.

1. 6. CATEGORÍA 1: En esta categoría se encuentran comprendidos todos los inmuebles cuyos frentes se encuentren ubicados sobre arterias con cordón cuneta, tenga éste, ripiado granular, mejorado o similar.

1. 7. CATEGORÍA 2: En esta categoría se encuentran comprendidos todos los inmuebles cuyos frentes se encuentren ubicados sobre arterias sin pavimento, sin cordón cuneta, sin asfalto.

1. 8. CATEGORÍA 3: En esta categoría se encuentran comprendidos todos los inmuebles cuyos frentes se encuentren ubicados sobre arterias sin pavimento, sin cordón cuneta, sin asfalto y cuyo ancho oficial sea igual o menor a ocho (8) metros.

## 2. ZONA SUBURBANA:

2. 1. CATEGORÍA SUB1: En esta categoría se encuentran comprendidos todos los inmuebles cuyos frentes se encuentran ubicados sobre arterias que cuenten con pavimento, adoquines (pavimento intertrabado), cordón cuneta con carpeta asfáltica o asfalto sin cordón cuneta.

2. 2. CATEGORÍA SUB2: En esta categoría se encuentran comprendidos todos los inmuebles cuyos frentes se encuentran ubicados sobre arterias que cuenten con cordón cuneta estabilizado, tenga éste, ripiado granular o similar.

3. 3. CATEGORÍA SUB3: En esta categoría se encuentran comprendidos todos los inmuebles cuyos frentes se encuentran ubicados sobre arterias con ripiado granular o similar.

4. 4. CATEGORÍA SUB4: En esta categoría se encuentran comprendidos todos los inmuebles cuyos frentes se encuentran ubicados sobre arterias de tierra.

## 3. ZONA RURAL: Categoría única.

ARTÍCULO 15º: TASA GENERAL DE INMUEBLES URBANOS Y SUBURBANOS: BASE IMPONIBLE. CÁLCULO. PERÍODOS FISCALES: La Tasa General de Inmuebles Urbanos y Suburbanos será de aplicación mensual y calculada en base a los metros lineales de frente de cada propiedad inmueble, multiplicados por un importe fijo en UF dispuesto para cada una de las categorías según detalle:

1. CATEGORIA R1: 0,50 UF

2. CATEGORIA R2: 0,45 UF

3. CATEGORÍA A1: 0,40 UF

4. CATEGORÍA A2: 0,35 UF

5. CATEGORÍA A3: 0,30 UF

6. CATEGORÍA 1: 0,20 UF

7. CATEGORÍA 2: 0,15 UF

8. CATEGORÍA 3: 0,10 UF

9. CATEGORIA SUB1: 0,30 UF

10. CATEGORIA SUB2: 0,25 UF

11. CATEGORÍA SUB3: 0,17 UF

12. CATEGORÍA SUB4: 0,13 UF

ARTÍCULO 16º: ADICIONALES: Establézcanse los siguientes adicionales para el cálculo de la Tasa General de Inmuebles Urbanos y Suburbanos, los que serán de aplicación mensual:

PARA LAS CATEGORIAS R1 Y R2:

1. Importe mínimo: hasta 8,00 UF
2. Sobretasa por baldío prevista en el Artículo 74º de la Ley 8173, para los inmuebles urbanos. (Quedan exceptuados de esta sobre tasa, los inmuebles mencionados en el título Excepciones del Artículo 74º de la Ley 8173): 100%
3. Tasa Asistencial destinada al S.A.M.Co. local: hasta 6,00 UF
4. ECO TASA destinada a la recolección y disposición final de residuos sólidos domiciliarios: hasta 3,00 UF
5. Tasa de Seguridad destinada a la Guardia Urbana Comunal (GUC) y al monitoreo de las cámaras de seguridad: hasta 4,00 UF

PARA LAS CATEGORIAS A1, A2, A3, 1, 2 y 3:

6. Importe mínimo: hasta 5,00 UF
7. Sobretasa por baldío prevista en el Artículo 74º de la Ley 8173, para los inmuebles urbanos. (Quedan exceptuados de esta sobre tasa, los inmuebles mencionados en el título Excepciones del Artículo 74º de la Ley 8173): 100%
8. Tasa Asistencial destinada al S.A.M.Co. local: hasta 4,00 UF
9. ECO TASA destinada a la recolección y disposición final de residuos sólidos domiciliarios: hasta 2,00 UF
10. Tasa de Seguridad destinada a la Guardia Urbana Comunal (GUC) y al monitoreo de las cámaras de seguridad: hasta 4,00 UF

PARA LAS CATEGORIAS SUB1, SUB2, SUB3 Y SUB4:

11. Importe mínimo: hasta 5,00 UF
12. Tasa Asistencial destinada al S.A.M.Co. local: hasta 4,00 UF
13. ECO TASA destinada a la recolección y disposición final de residuos sólidos domiciliarios: hasta 2,00 UF
14. Tasa de Seguridad destinada a la Guardia Urbana Comunal (GUC) y al monitoreo de las cámaras de seguridad: hasta 4,00 UF

ARTÍCULO 17º: VENCIMIENTO. Fíjese como fecha de vencimiento para la Tasa General de Inmuebles Urbanos y Suburbanos, los días quince (15) del mes siguiente al del período a cobrar.

ARTÍCULO 18º: TASA GENERAL DE INMUEBLES RURALES. BASE IMPONIBLE. CÁLCULO. PERÍODOS FISCALES: La Tasa General de Inmuebles Rurales será de aplicación bimestral y calculada de acuerdo a la superficie de cada propiedad inmueble en esta categoría: Por hectárea y por bimestre:

1º Bimestre (Enero-Febrero): 1,33 UF

2º Bimestre (Marzo-Abril): 1,33 UF

3º Bimestre (Mayo-Junio): 1,33 UF

4º Bimestre (Julio-Agosto): 1,33 UF

5º Bimestre (Septiembre-October): 1,33 UF

6º Bimestre (Noviembre-Diciembre): 1,33 UF

ARTÍCULO 19º: ADICIONALES: Establézcanse los siguientes adicionales para el cálculo de la Tasa General de Inmuebles Rurales, los que serán de aplicación bimestral:

1. Importe mínimo: 10,00 UF
2. Tasa Asistencial destinada al S.A.M.Co. local: hasta 4,00 UF
3. Una Tasa por Desagües y Canalizaciones: hasta 4,00 UF

ARTÍCULO 20º: VENCIMIENTO. Fíjese las siguientes fechas de vencimiento para los seis períodos de la Tasa General de Inmuebles Rurales:

1º Bimestre (Enero-Febrero): el 18 de febrero de cada año.

2º Bimestre (Marzo-Abril): el 18 de abril de cada año.

3º Bimestre (Mayo-Junio): el 18 de junio de cada año.

4º Bimestre (Julio-Agosto): el 18 de agosto de cada año.

5º Bimestre (Septiembre-October): el 18 de octubre de cada año.

6º Bimestre (Noviembre-Diciembre): el 18 de diciembre de cada año.

ARTÍCULO 21º: EXENCIONES. Establézcanse como exenciones en el pago de la Tasa General de Inmuebles Urbanos, Suburbanos y Rurales, las dispuestas en el Artículo 75º del Código Tributario Municipal (Ley 8173). Para obtener el presente beneficio, los titulares y/o responsables de los inmuebles deberán solicitarlo expresamente mediante nota dirigida a la Comisión Comunal.

## CAPÍTULO II

### DERECHO DE REGISTRO E INSPECCIÓN

ARTÍCULO 22º: HECHO IMPONIBLE: El Derecho de Registro e Inspección se aplicará por los servicios que preste la Comuna, destinados a:

1. Registrar, habilitar, inspeccionar y controlar actividades comerciales, industriales, científicas, de investigación y toda actividad lucrativa.

2. Preservar la salubridad, seguridad e higiene.
3. Fiscalizar la fidelidad de pesas y medidas.
4. Inspeccionar, verificar y controlar las instalaciones fabriles, edilicias, eléctricas, depósitos, antenas, motores, máquinas en general y generadores eléctricos, a gas y toda otra fuente de energía, automotores y vehículos, etc.
5. Supervisión de vidrieras y publicidad en las mismas o en el local habilitado; inspeccionar elementos publicitarios fuera de los locales inscriptos, instalados en o hacia la vía pública, en vehículos en general o en locales e instalaciones de terceros, previa autorización especial reglamentaria.
6. Por todos los demás servicios prestados que no estén gravados especialmente (Ley 11123).

**ARTÍCULO 23º: SUJETOS OBLIGADOS:** Son contribuyentes del derecho instituido precedentemente, las personas físicas o ideales, titulares de actividades o bienes comprendidos en la enumeración del artículo anterior, cuando el local, negocio, sucursal, fábrica, establecimiento, etc. o bien la actividad lucrativa estén situados o tengan lugar dentro de la jurisdicción de esta Comuna. Este derecho también será aplicable a aquellos sujetos de derecho que, teniendo domicilio en otra jurisdicción, realicen actividades a título oneroso (lucrativas o no), cualquiera sea la naturaleza de la persona que las preste, cuyo hecho imponible se devengue en esta jurisdicción.

**ARTÍCULO 24º:** A los fines del hecho imponible, los contribuyentes del tributo regulado en el presente capítulo, deberán inscribirse en el registro comunal respectivo, aportando todos los datos que le sean requeridos y abonando el derecho de inscripción correspondiente.

**ARTÍCULO 25º: BASE IMPONIBLE - DECLARACIONES JURADAS:** La base imponible del Derecho de Registro e Inspección estará constituida por la totalidad de los ingresos brutos devengados.

**ARTÍCULO 26º:** Se considerará ingreso bruto al valor o monto total (en valores monetarios, en especie o servicios, etc.) devengados en concepto de venta de bienes, remuneraciones totales obtenidas por los servicios prestados, la retribución de la actividad ejercida, los intereses y/o actualizaciones obtenidas por préstamo de dinero, plazos de financiación, mora o punitivos, el recupero de gastos, o en general, al de las operaciones realizadas. Cuando las operaciones se pacten en especie, el ingreso bruto estará constituido por la valuación de la cosa entregada, la locación, el interés o el servicio prestado, aplicando los precios, la tasa de interés, el valor locativo, oficiales o corrientes en plaza a la fecha de generarse el devengo. Los contribuyentes estarán obligados a presentar una declaración jurada en el formulario especial online, que estará disponible en el sitio Web oficial de la Comuna. El vencimiento de esta presentación será el mismo que opera para el pago del tributo, establecido en el Artículo 30º. **PRESENTACION DE DECLARACIONES JURADAS:** Los contribuyentes deberán presentar las declaraciones juradas mensuales a travez del sistema web, hasta el día 12 de cada mes, las presentaciones posteriores a esa fecha operará un cargo adición de equivalente a un (1) mínimo de su actividad.

Asimismo, los contribuyentes estarán obligados a presentar un Declaración Jurada Anual de Ingresos Brutos, a través de la página Web oficial de la Comuna y cuyo vencimiento operará el día 31 de mayo para contribuyentes con Convenio Multilateral y el día 31 de agosto para el resto de los contribuyentes. La falta de presentación en tiempo y forma de esta Declaración Jurada, será penada con un cargo adicional de 70,00 UF.

**ARTÍCULO 27º: DEDUCCIONES Y MONTOS NO COMPUTABLES:** A los efectos de la determinación de



gravamen, no se considerarán sujetos al mismo, los establecidos en el Artículo 79º del Código Tributario Municipal (Ley 8173).

ARTÍCULO 28º: BASE IMPONIBLE ESPECIAL: Se tomarán en cuenta las disposiciones establecidas en los Artículos 80º y 81º del Código Tributario Municipal (Ley 8173).

ARTÍCULO 29º: PERÍODO FISCAL: El período fiscal será el mes calendario.

ARTÍCULO 30º: VENCIMIENTO: Determinése como fecha de vencimiento del Derecho de Registro e Inspección, los días doce (12) de cada mes siguiente a aquel en que devengó la obligación. Para el caso de contribuyentes con Convenio Multilateral (Ley 8159/77), el vencimiento operará los días veinticinco (25) de cada mes siguiente a aquel en que se devengó la obligación.

ARTÍCULO 31º: ALÍCUOTAS: Establézcase una alícuota general del presente derecho para todo tipo de actividad, sea ésta de producción, comercialización por mayor y por menor; de restaurantes y hotelería; transporte, almacenamiento, comunicaciones; servicios, etc., en tanto no tenga previsto otro tratamiento determinado: 0,70%

ARTÍCULO 32º: Establézcanse alícuotas diferenciales para las siguientes actividades:

1. Hoteles alojamiento, transitorios, moteles, casas de citas y establecimientos similares, cualquiera sea la denominación utilizada; cafés concerts, confiterías bailables, whiskerías, establecimientos análogos, cualquiera sea la denominación utilizada, casas de masajes y de baños y exhibición de películas en salas condicionadas: 6 %

2. Salas de juegos mecánicos y/o electrónicos, mesas de billar y/o pool, etc.: 1%

3. Bancos, entidades financieras y/o similares: 4.5%

ARTÍCULO 33º: IMPORTE MÍNIMO: Establézcase un importe mínimo que los contribuyentes y/o responsables deberán ingresar al fisco comunal, hayan tenido o no actividad en el período considerado.

ARTÍCULO 34º: En ningún caso los importes determinados como mínimos podrán ser inferiores a los establecidos en la siguiente clasificación:

1. Mínimo General: 10,00 UF

2. Bancos, Entidades financieras, casas de cambio o similares: 1.200,00 UF

3. Café Concert, confiterías bailables, whiskerías o similares, cualquiera sea su denominación, hoteles alojamiento o similares, casa de masajes, etc.: 100,00 UF

4. Venta de automotores: 60,00 UF

5. Salas de juegos mecánicos y/o electrónicos: 60,00 UF

6. Industrias de cualquier tipo y denominación, con Plantas de hasta 200m<sup>2</sup> cubiertos: 100,00 UF

7. Industrias de cualquier tipo y denominación, con Plantas de más de 200m<sup>2</sup> cubiertos: 200,00 UF

8. Escuelas Privadas, por alumno: 1,00 UF
9. Sanatorios, Centros de Internación, etc., por cama: 40 UF
10. Geriátricos, Hogares para adultos mayores o similares, por cama: 3,00 UF
11. Kioscos, minimercados o similares, con superficie de hasta 50m<sup>2</sup> cubiertos: 30,00 UF
12. Kioscos, minimercados o similares, con superficie de más de 50m<sup>2</sup> cubiertos: 50,00 UF
13. Supermercados o autoservicios con superficie de hasta 100m<sup>2</sup> cubiertos: 70,00 UF
14. Supermercados o autoservicios con superficie de más de 100m<sup>2</sup> cubiertos: 100,00 UF
15. Distribuidoras mayoristas de toda clase de productos: 100,00 UF
16. Empresas de televisión por cable, de cualquier tipo: 100,00 UF
17. Empresas de provisión de Internet, de cualquier tipo y medio: 50,00 UF
18. Ensayos experimentales de agricultura, en cualquiera de sus modalidades, por hectárea: 3,00 UF
19. Monotributo social: 1,00 UF
20. Monotributo Categoría A: 3,00 UF
21. Monotributo Categoría B: 4,00 UF
22. Monotributo Categoría C: 5,00 UF
23. Monotributo Categoría D: 7,00 UF
24. Monotributo Categoría E: 9,00 UF
25. Monotributo Categoría F y superiores: 10,00 UF
26. Carnicerías: 60,00 UF
27. Pollerías, Verdulerías, Florerías, Venta de Artículos de Limpieza y Forrajería: 10,00 UF
28. Venta de materiales de construcción: 60,00 UF
29. Laboratorios de análisis clínicos y consultorios médicos: 10,00 UF
30. Bares y restaurantes con hasta cinco (5) mesas: 10,00 UF
31. Bares y restaurantes con más de cinco (5) mesas: 20,00 UF
32. Salones de fiestas: 75,00 UF

33. Casas de comidas elaboradas, rotiserías: 5,00 UF

34. Actividades que realicen procesos de industrialización, procesamiento, fabricación, almacenamiento, acopio y/o comercialización en el mercado nacional y/o internacional, de minerales y/o productos de la agricultura —como ser cereales, oleaginosas y sus derivados— para cuyo desenvolvimiento tengan radicados establecimientos o plantas que operen con la utilización de cualquiera de los medios y/o infraestructura tales como silos o celdas que tengan capacidad de almacenamiento y que a los fines de las actividades comprendidas, reciban o fleten mercaderías, materias primas o productos, etc., por medio terrestre, transformen y/o manufacturen productos de origen vegetal, animal y/o mineral. Para ello se establece la siguiente escala en función de las capacidades de producción y/o procesamiento anual (la misma se encuentra expresada en toneladas):

34.1. Hasta 50.000 toneladas: 240,00 UF

34.2. Más de 50.000 y hasta 150.000 toneladas: 9.240,00 UF

34.3. Más de 150.000 y hasta 200.000 toneladas: 17.640,00 UF

34.4. Más de 200.000 y hasta 400.000 toneladas: 22.200,00 UF

34.5. Más de 400.000 y hasta 600.000 toneladas: 29.640,00 UF

34.6. Más de 600.000 y hasta 800.000 toneladas: 43.440,00 UF

34.7. Más de 800.000 y hasta 1.000.000 toneladas: 60.000,00 UF

34.8. De más de 1.000.000 de toneladas: 73.920,00 UF

Los importes mínimos a ingresar por los contribuyentes alcanzados en la escala precedente, serán por cada período mes calendario, debiendo ser ingresados efectivamente el último día hábil de cada mes. En caso que de que en la declaración jurada mensual vía WEB que se realice, surjan montos mayores a ingresar, los mismos deberán ser calculados de acuerdo los Artículos 26º y 30º de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 35º: INICIACIÓN, TRANSFERENCIA, CESE O TRASLADO DE ACTIVIDADES:** Para la iniciación (o inscripción), transferencia, cese o traslado de actividades regirán las disposiciones de los Artículos 85º, 86º y 87º del Código Tributario Municipal (Ley 8173), debiendo abonar los derechos correspondientes a cada caso.

**ARTÍCULO 36º:** En el caso de que el contribuyente comunique el cese de actividades o traslado de las mismas fuera de la jurisdicción comunal, con posterioridad al plazo establecido en el Artículo 87º del Código Tributario Municipal, será de aplicación una multa por comunicación fuera de término de un (1) mínimo de su actividad o 30,00 UF (el importe que resulte menor).

**ARTÍCULO 37º: PRESUNCIÓN DE CADUCIDAD:** El organismo fiscal podrá presumir caducidad de la habilitación comunal acordada al local inscripto, cuando se comprobare la falta de declaración e ingreso del Derecho de Registro e Inspección correspondiente a tres (3) períodos mensuales consecutivos. En caso de locales en actividad, intimada la regularización bajo apercibimiento de clausura, y no demostrado su cumplimiento, será procedente la clausura del local por un lapso de tres (3) días corridos, que en caso de reincidencia se podrá ampliar hasta diez (10) días corridos, siendo procedente, en su caso, la clausura definitiva.

ARTÍCULO 38º: REGIMEN DE RETENCIONES: Toda firma industrial, prestadora de servicios, comercial o similar, radicada en jurisdicción comunal, que en carácter de locataria contrate la realización de obras y/o servicios por medio de contratistas que posean o no, domicilio real en esta localidad y que, exigiendo tal actividad la utilización de implementos, maquinarias, vehículos y empleo de personal, y que excedan una relación de obras o servicios típicamente personal, estarán obligados a practicar retenciones sobre los importes que abonen, conforme se establece en el presente régimen.

ARTÍCULO 39º: A los fines de lo establecido en el artículo anterior, se considerará especialmente contratista a todas aquellas personas físicas o ideales que, ocupando efectivamente personal, operarios, etc., con empleo de medios, implementos, maquinarias o vehículos, sean ellos propios o de terceros, ejecuten y/o presten las obras y/o servicios que se indican seguidamente:

1. Construcción de bienes muebles o inmuebles.
2. Montajes mecánicos y/o eléctricos.
3. Pavimentaciones.
4. Trabajos de carpintería.
5. Cortes de malezas y/o ajardinamientos.
6. Mantenimiento y reparaciones de edificios.
7. Aislaciones.
8. Reparaciones y/o mantenimiento de bienes eléctricos y/o mecánicos.
9. Instalaciones y arreglos de cañerías.
10. Trabajos subacuáticos.
11. Excavaciones.
12. Soldaduras de todo tipo.
13. Servicios de grúas y/o remolques.
14. Obras civiles de todo tipo.
15. Transporte.

Esta nómina reviste el carácter de enunciativa, enumerando actividades gravadas para el régimen de retenciones establecido en el Artículo 38º, pero la misma comprenderá cualquier otra actividad que no esté detallada en la misma y que reúna las características que los Artículos 38º y 39º establecen.

ARTÍCULO 40º: Las empresas locatarias de obras y servicios en las condiciones establecidas en el Artículo 38º de la presente ordenanza, estarán obligadas a actuar como agentes de retención del Derecho de Registro e Inspección, que por el ejercicio de tales actividades les corresponda ingresar

a sus contratistas, en cada período fiscal en que las mismas se ejecuten o presten.

ARTÍCULO 41º: Las retenciones se practicarán aplicando las alícuotas generales vigentes para cada período considerado, y sobre todas las facturaciones y/o certificados que por obras y/o servicios abonen sus contratistas en cada período fiscal. Los contribuyentes podrán solicitar que se les practique retención limitada a los importes que resulten por la aplicación de las alícuotas que corresponda a las actividades gravadas que realice. Esto será procedente acreditando ante los agentes de retención el tratamiento fiscal, adjuntando certificado comunal al efecto.

ARTÍCULO 42º: Los obligados que conforme lo precedente deben practicar retenciones sobre facturaciones, certificados de obras y servicios contratados, las imputarán al período mensual correspondiente a aquel en que se verifique el pago. El importe retenido o que corresponda retener, deberá ingresarse con vencimiento el día diez (10) del mes siguiente al cierre del período mensual al que hubieran correspondido. A los efectos del cómputo del plazo establecido en este artículo, se entenderá por pago, toda remesa de fondos, acreditación en cuenta, entrega de valores y todo acto por el cual se materialice la disponibilidad de los importes que se abonen.

ARTÍCULO 43º: El importe mínimo a retener será de 10,00 UF, siendo el monto mínimo sobre el cual se calculará dicha retención, la suma de 700, 00 UF.

ARTÍCULO 44º: No será de aplicación lo establecido en los Artículos 38º al 41º inclusive, en los casos de pagos realizados a sujetos considerados exentos o por aquellas actividades exentas, según las normas vigentes, cualquiera sea el sujeto que las realice. Cuando se trate de exenciones parciales, la retención deberá practicarse sobre el porcentaje gravado de la operación.

ARTÍCULO 45º: EXENCIONES: Están exentos del pago del Derecho de Registro e Inspección:

1. Los establecidos en el Artículo 88º del Código Tributario Municipal (Ley 8173)
2. Las entidades de bien público, beneficencia, asistencia social, clubes, instituciones religiosas, asociaciones gremiales y sindicales reconocidas, cuando desarrollen exclusivamente actividades sin fines de lucro.
3. Los establecimientos privados culturales y de enseñanza, cuando desarrollen exclusivamente actividades a título gratuito y sin fines de lucro.
4. Las instituciones mutualistas inscriptas legalmente en los organismos oficiales correspondientes, con excepción de sus actividades financieras, de seguros y toda actividad con fines de lucro.
5. Los profesionales egresados de carreras universitarias, por sus ingresos devengados en el ejercicio liberal de su profesión. El beneficio no regirá cuando los servicios profesionales sean complementados con una explotación comercial.
6. El alquiler de viviendas familiares, hasta un máximo de dos (2) viviendas.

### CAPÍTULO III

#### DERECHOS DE CEMENTERIO

ARTÍCULO 46º: De conformidad con lo establecido en el Código Tributario Municipal (Ley 8173) y normativa vigente, se fijan los importes correspondientes a los derechos relacionados con el

Cementerio Comunal por los conceptos que a continuación se detallan:

1. Inhumación de cadáveres y/o restos en terrenos, parcelas o similares: 20,00 UF
2. Depósito de cadáveres y/o restos en nichos, panteones o similares: 20,00 UF
3. Exhumación de cadáveres y/o restos desde parcelas, panteones, etc.: 20,00 UF
4. Retiro de cadáveres y/o restos desde nichos, panteones o similares: 20,00 UF
5. Reducción de cadáveres: 20,00 UF
6. Introducción de cadáveres y/o restos: 20,00 UF
7. Traslado de cadáveres y/o restos dentro del cementerio comunal: 20,00 UF
8. Traslado de cadáveres y/o restos a otros cementerios: 20,00 UF
9. Colocación de lápidas simples: 10,00 UF
10. Colocación de lápidas dobles: 15,00 UF
11. Colocación de lápidas múltiples: 25,00 UF
12. Colocación de placas: 7,00 UF
13. Trabajos de albañilería, pintura, mantenimiento, etc.: 7,00 UF
14. Trámites y/o tareas varias, no especificados en la presente ordenanza: 10,00 UF
15. Emisión de duplicados de contratos de concesión de uso o arrendamiento de terrenos y/o parcelas: 25,00 UF
16. Emisión de duplicados de contratos de concesión de uso o arrendamiento de nichos: 5,00 UF
17. Venta de lápidas usadas simples. Cada una: 40,00 UF
18. Venta de lápidas usadas dobles. Cada una: 80,00 UF
19. Venta de ornamentos y/o accesorios para lápidas. Cada uno: 5,00 UF

En los casos en que se proceda a realizar alguna actividad gravada por los derechos detallados en los puntos 1 a 8, el contribuyente estará obligado a abonar solamente el derecho correspondiente al movimiento principal y no aquellos que sean consecuencia de éste.

En los casos de cementerios privados, los derechos a abonar serán de igual tratamiento e importe que los establecidos para el cementerio comunal.

**ARTÍCULO 47º: CONCESIÓN DE USO DE NICHOS:** Los nichos podrán ser arrendados abonando los derechos correspondientes, por los períodos que a continuación se detallan, según la normativa vigente:

1. Por el término de un (1) mes o período menor a un mes (depósitos transitorios): 30,00 UF
2. Por el término de un (1) año o período mayor a un mes y hasta un año (depósitos transitorios): 60,00 UF
3. Por el término de treinta (30) años:
  - 3.1. Primera hilera: 400,00 UF
  - 3.2. Segunda hilera: 650,00 UF
  - 3.3. Tercera hilera: 550,00 UF
  - 3.4. Cuarta hilera: 300,00 UF
  - 3.5. Tercera hilera de la Primera Sección "A" de los nichos desde el Nº 1 hasta el Nº 213: 180,00 UF

ARTÍCULO 48º: RENOVACIÓN DE CONCESIONES DE USO DE NICHOS: Por el término de diez (10) años una vez vencida la concesión original de treinta (30) años:

1. Primera hilera: 160,00 UF
2. Segunda hilera: 260,00 UF
3. Tercera hilera: 220,00 UF
4. Cuarta hilera: 120,00 UF
5. Tercera hilera de la Primera Sección "A" de los nichos desde el Nº 1 hasta el Nº 213: 70,00 UF

ARTÍCULO 49º: TASA DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE CEMENTERIO PARA NICHOS: La misma será anual con un importe de 9,00 UF y cuyo vencimiento operará el día veinte (20) de mayo de cada año.

ARTÍCULO 50º: CONCESIÓN DE TERRENOS: El importe a abonar por el concesionario será por metro cuadrado (derecho de uso) de terrenos en el cementerio comunal, el cual deberá ser pagado de contado y al momento de la contratación, con un valor de 250,00 UF el metro cuadrado.

ARTÍCULO 51º: RENOVACIÓN DE CONCESIONES DE USO DE TERRENOS PARA PANTEONES: Por el término de diez (10) años una vez vencida la concesión original de treinta (30) años (sin límites de renovaciones): 60,00 UF el metro cuadrado.

ARTÍCULO 52º: TASA DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE CEMENTERIO PARA PANTEONES: La misma será anual con un importe de 20,00 UF y cuyo vencimiento operará el día veinte (20) de mayo de cada año.

ARTÍCULO 53º: DERECHO DE EDIFICACIÓN PARA PANTEONES: El derecho de Edificación para panteones o similares, será del uno por ciento (1%) sobre el monto de obras.

A los fines del cálculo del Derecho de Edificación, el porcentaje fijado en el presente artículo será

aplicado sobre el valor establecido como "Montos de Obra" por el organismo colegiado al que se presenten los planos de construcción, en la denominada "Certificación de Aportes Profesionales/Retenciones/Montos de Obra/etc." debidamente firmados por el profesional actuante, el que será responsable de verificar el cálculo del valor total de la obra.

La mencionada certificación tendrá una vigencia de 30 días a partir de la fecha de ingreso y/o liquidación. Para el caso en que se supere dicha vigencia al momento de la presentación en la Comuna, la modalidad de cálculo será la aplicación de los intereses mensuales establecidos en la presente ordenanza mientras el número base de la caja correspondiente se mantenga. Para el caso en que hubiere cambiado, se hará un nuevo cálculo con el Monto de Obra actualizado a la fecha de pago del Derecho.

**ARTÍCULO 54º: SERVICIOS PRESTADOS POR EMPRESAS FUNEBRES Y/O COCHERÍAS:** Las empresas fúnebres y/o cocherías deberán abonar los derechos por los servicios que presten según se detallan:

1. Por cada carroza porta féretro: 20,00 UF
2. Por cada porta coronas: 20,00 UF
3. Por cada furgón: 20,00 UF
4. Por cada automóvil acompañante: 10,00 UF

**ARTÍCULO 55º: TRANSFERENCIAS:** El importe a abonar en concepto de derecho de transferencia de panteones, bóvedas o mausoleos y de nichos arrendados anteriormente a perpetuidad será un gravamen equivalente al veinte por ciento (20%) del valor vigente del predio concesionado o del nicho, según corresponda, una vez aprobado el trámite por parte de la Comisión Comunal. Cuando la transferencia se refiera a una parte indivisa, el gravamen se aplicará en forma proporcional a la parte objeto de la transferencia.

**ARTÍCULO 56º:** Las transferencias de titularidad por sucesión o entre herederos, no estarán sujetas al pago del gravamen mencionado en el artículo anterior, debiéndose abonar una tasa administrativa de 30,00 UF por transferencia de dominio de nichos a perpetuidad y de 150,00 UF por transferencia de terrenos, panteones, mausoleos o bóvedas.

**ARTÍCULO 57º: PERMUTAS DE NICHOS:** El importe a abonar en concepto de derecho de permuta de nichos será un gravamen equivalente al veinte por ciento (20%) del valor vigente del nicho.

**ARTÍCULO 58º:** En los supuestos en que exista una diferencia en el valor de concesión de uso entre los nichos a permutar, se establece que:

1. Si el nicho que ofrece el particular a la Comuna fuere de menor valor, éste deberá abonar la diferencia resultante (además del derecho por permuta establecido en el Artículo 53º).
2. Si por el contrario, el nicho ofrecido por el particular fuere de mayor valor, la Comuna no abonará diferencia alguna.

#### CAPÍTULO IV

#### DERECHO DE ACCESO A DIVERSIONES



## Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 59º: Para la realización de cualquier tipo de espectáculo público, entretenimiento de cualquier índole que se realizare dentro de la jurisdicción de esta Comuna, se deberá solicitar la autorización por escrito a esta administración, quedando a exclusivo criterio de la Comisión Comunal su clasificación y tratamiento. En la solicitud de referencia, se deberá especificar a modo de declaración jurada, todos los datos personales del solicitante o responsable, lugar y fecha de realización, tiempo de permanencia en la localidad y autorización por parte del propietario del inmueble a utilizar.

ARTÍCULO 60º: Por toda clase de espectáculos públicos, sean éstos bailes, conciertos, números teatrales, desfiles, presentaciones de cualquier índole, etc., se deberá abonar a la Comuna el derecho correspondiente, siendo responsable del ingreso de este tributo, el organizador del espectáculo y/o entidad en que fuere realizado. La modalidad para el pago será la siguiente:

1. Con o sin cobro de entradas o conceptos similares que la reemplacen: un canon con importe fijo de 30,00 UF el que deberá ser abonado a la administración comunal dentro de los tres (3) días hábiles anteriores a la realización del espectáculo.

2. Con cobro de entradas o conceptos similares que la reemplacen: un cinco por ciento (5%) del total de las entradas vendidas, que deberá ser abonado dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la realización del espectáculo. Del importe correspondiente al porcentaje total de las entradas vendidas, deberá descontarse el importe del canon establecido en el inciso 1 y se abonará sólo la diferencia. Para el caso en que el porcentaje del total de las entradas vendidas fuese menor al canon fijo, será de aplicación solamente aquel.

ARTÍCULO 61º: Para la instalación y/o puesta en función de circos, parques de diversiones, vehículos de paseo y otros, se deberán abonar los siguientes derechos:

1. Circos:

1.1. Permiso de instalación: 500,00 UF

1.2. Por día de función:

1.2.1. Porcentaje sobre el valor de las entradas vendidas: 5%

1.2.2. Importe mínimo: 30,00 UF

2. Parques de diversiones, kermeses, juegos varios, etc.:

2.1. Permiso de instalación: 200,00 UF

2.2. Por día de función.

2.2.1. Porcentaje sobre el valor de las entradas vendidas: 5%

2.2.2. Importe mínimo: 20,00 UF

3. Calesitas:

3.1. Permiso de instalación: 20,00 UF

3.2. Por día de función: 6,00 UF

4. Vehículos de paseo (trecitos, automotores y/o tráileres, motos, etc.), por cada uno y por día: 20,00 UF

5. Alquiler de bicicletas:

5.1. Simples, por cada una y por día: 2,00 UF

5.2. Múltiples, por cada una y por día: 4,00 UF

6. Alquiler de juguetes electrónicos, eléctricos y/o mecánicos (autos y motos a batería, etc.): por cada uno y por día: 4,00 UF

ARTÍCULO 62º: La Comuna clasificará, a los efectos del pago del presente derecho, cualquier otro entretenimiento no especificado en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 63º: EXENCIONES: Las establecidas en el art. 104º del Código Tributario Municipal (Ley Nº 8173).

## CAPÍTULO V

### DERECHO DE ABASTO, MATADERO

#### E INSPECCIÓN VETERINARIA

ARTÍCULO 64º: Los introductores de mercaderías que abastezcan al comercio local, ya sea de productos destinados para el consumo directo como para la industrialización u otro tipo de procesamiento, deberán estar inscriptos en la Comuna y autorizados por ésta. La solicitud de inscripción se deberá efectuar por escrito, debiendo constar en ellas los datos del solicitante y las inscripciones y habilitaciones de la Dirección General de Bromatología, CUIT y toda otra que fuera de obligatoriedad de acuerdo a la actividad que realicen, como así también las correspondientes a los vehículos utilizados.

ARTÍCULO 65º: Los abastecedores referidos en el artículo precedente deberán abonar una tasa por la verificación y fiscalización de los productos y/o mercaderías introducidas, equivalente a un porcentaje del total facturado:

1. Productos destinados al consumo directo: uno por ciento (1%)

2. Productos destinados a la industrialización u otro tipo de procesamiento: dos por ciento (2%)

ARTÍCULO 66º: La tasa por introducción de mercaderías deberá ser abonada mensualmente con fecha de vencimiento los días doce (12) de cada mes siguiente al que devengó la obligación.

ARTÍCULO 67º: Exceptúese del pago del presente tributo a los comerciantes locales que introduzcan productos o mercaderías por sí mismos.

ARTÍCULO 68º: Los comerciantes locales que fueren abastecidos por introductores de

mercaderías, quedan obligados a exigir a éstos los recibos de pago de la presente tasa, por lo que les queda expresamente prohibido recibir productos o mercaderías de quienes no se encuentren al día con el pago de la tasa correspondiente. El incumplimiento de esta reglamentación hará responsable solidario al comerciante receptor, del pago del tributo respectivo, sin perjuicio de las sanciones que pudieren corresponderle a ambos.

ARTÍCULO 69º: Fíjese el derecho por matanza, inspección veterinaria y/o sanitaria de animales faenados en establecimientos y/o mataderos autorizados. El mismo será un importe fijo por cada animal.

1. Vacunos: 1,00 UF
2. Porcinos: 0,50 UF
3. Caprinos, ovinos: 0,40 UF
4. Aves, conejos, etc.: 0,10 UF

ARTÍCULO 70º: Establézcase el derecho por inspección veterinaria y/o sanitaria consistente en la suma de 2,00 UF por la cría de animales de pedigrí, reproductores, etc. cualquiera sea su denominación (equinos, bovinos, vacunos, caninos, etc.). El mismo se aplicará por cada animal y mes.

ARTÍCULO 71º: Los derechos establecidos en los Artículos 65º y 66º deberán ser abonados mensualmente con fecha de vencimiento los días doce (12) de cada mes siguiente al que devengó la obligación.

## CAPÍTULO VI

### DERECHO DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO

ARTÍCULO 72º: OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA: Por la utilización de la vía pública y/o espacios o lugares que permitan el acceso al público, por los conceptos que a continuación se enumeran, se abonarán los derechos que a tal efecto se establecen en el presente artículo:

1. Vendedores ambulantes: quienes vendan, expendan, ejecuten trueque y/o comercialicen productos, por día:
  - 1.1. Sin vehículo: 20,00 UF
  - 1.2. Sin vehículo - Pago adelantado: 15,00 UF
  - 1.3. Con vehículo: 40,00 UF
  - 1.4. Con vehículo - Pago adelantado: 35,00 UF
2. Compradores ambulantes: quienes compren cualquier tipo de producto, con o sin vehículos, con o sin publicidad sonora. Por día: 20,00 UF
3. Puestos de Venta Pública: Por la instalación de puestos de ventas en la vía pública, en forma temporaria, previa solicitud por escrito del permiso correspondiente, donde se dejará constancia

del lugar de instalación y término de la misma.

3.1. Por día: 20,00 UF

3.2. Por mes: 80,00 UF

4. Propaganda y Publicidad: Cuando la ocupación sea por elementos de publicidad y propaganda, realizada con fines lucrativos y/o comerciales, escrita, gráfica y/o a través de cualquier medio de comunicación visual y/o sonoro, que se realice en la vía pública o que trascienda a ésta (en propiedad privada y visible y/o audible desde la vía pública), así como la que se efectúe en el interior de los locales destinados al público: cines, teatros, comercios, galerías, autoservicios y supermercados, campos de deportes y demás sitios destinados al público, etc., considerándose al efecto: textos, logotipos, diseños, colores identificatorios y/o marcas registradas, y/o cualquier otra circunstancia que identifique nombre de la empresa, nombre comercial de la misma, nombre y/o características del producto, marca registrada, etc., se tributará de acuerdo al tipo del elemento publicitario de acuerdo a lo que se indica en la presente.

4.1. Tipificación:

4.1.1. Casillas y cabinas telefónicas, considerando cada casilla o cabina telefónica en su totalidad como un medio publicitario. Por año o fracción: 70,00 UF

4.1.2. Campañas publicitarias, realizadas en Stands. Por día: 30,00 UF

4.1.3. Afiches, volantes, etc. Por cada 1000 o fracción: 30,00 UF

4.1.4. Publicidad móvil:

4.1.4.1. Por día: 30,00 UF

4.1.4.2. Por mes: 500,00 UF

4.1.4.3. Por año: 5.000,00 UF

4.1.6. Avisos proyectados, por unidad, por evento: 30,00 UF

4.1.7. Publicidad sobre rutas, caminos, inmuebles, etc., por metro cuadrado o fracción, por año o fracción: 10,00 UF

4.1.8. Publicidad en la vía pública o que trascienda a ella, por metro cuadrado o fracción, por año o fracción: 10,00 UF

4.2. Consideraciones Adicionales: Para el caso de que los anuncios precedentemente citados:

4.2.1. Fueren iluminados o luminosos, los derechos se incrementarán en un cincuenta por ciento (50%).

4.2.2. Fueren animados o con efectos de animación, los derechos se incrementarán en un veinte por ciento (20%).

4.2.3. Fueren realizados en forma oral/sonora con aparatos de vuelo o similares, los derechos se

incrementarán en un ciento por ciento (100%).

4.2.4. Anuncien y/o publiciten bebidas alcohólicas y/o tabacos, los derechos previstos tendrán un recargo del ciento por ciento (100%).

4.2.5. Fueren de más de una faz, se sumarán todas a efectos de determinar la base imponible. Cuando corresponda aplicar más de un recargo, se efectuarán en forma consecutiva (no la sumatoria de ellos).

4.2.6. Fueren en forma sonora, por cualquier medio, deberá efectuarse dentro de los horarios de 8:00hs. a 12:00hs. y de 16:00hs. a 20:00hs. y con los niveles de volumen considerados normales.

4.2.7. Cuando las empresas y/o personas físicas y/o jurídicas se encuentren inscriptas en el DRel en esta Comuna y facturen más de \$ 500.000.000,00 (Quinientos millones de pesos) anuales, y la publicidad se encuentre en la vía pública o dentro de predio privado pero trascienda a él o sea visible desde la vía pública, y la sumatoria de la superficie del cartel o los carteles que coloquen sea superior a 100m<sup>2</sup>, fueren éstos luminosos o iluminados o no lo fueren, se tributará por mes o fracción: un mínimo de 5.300,00 UF, con vencimiento el día 5 de cada mes.

4.3. No Corresponde: Abonar el presente derecho por:

4.3.1. La publicidad y/o propaganda con fines sociales, recreativos, culturales, asistenciales y a beneficio de instituciones de bien público, a criterio de la Autoridad Comunal.

4.3.2. La exhibición de chapa de tamaño tipo, donde conste solamente nombre y especialidad de profesionales u oficios.

4.3.3. Los anuncios que de forma de letreros, chapas o avisos, sean obligatorios en virtud de normas oficiales y por el tamaño mínimo previsto en dicha norma.

4.4. Contribuyentes:

4.4.1. Considérense contribuyentes y/o responsables de publicidad y propaganda a las personas físicas y/o jurídicas que, con fines de promoción y/o de obtener directa o indirectamente beneficios comerciales o lucrativos, de marcas, comercios, industrias, profesiones, servicios o actividades, propios y/o que explote y/o represente, realice alguna de las actividades o actos enunciados en el presente artículo, con o sin intermediarios de la actividad publicitada, para la difusión o conocimiento público de los mismos.

4.4.2. Serán solidariamente responsables del pago de los derechos, recargos y multas que correspondan, los anunciadores, empresas de publicidad, anunciados, permisionarios, quienes cedan espacios con destino a la realización de actos de publicidad y propaganda y quienes en forma directa o indirecta se beneficien con su realización.

4.5. Base Imponible: Se abonará el derecho, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

4.5.1. Los tributos se fijarán teniendo en cuenta la naturaleza, importancia, forma de propaganda o publicidad, la superficie y ubicación del aviso, anuncio y objeto que contenga, facturación anual del anunciante y cualquier otra consideración a criterio de la Comisión Comunal.

4.5.2. Cuando la base imponible sea la superficie de la publicidad y/o propaganda, esta será determinada en función del trazado del rectángulo de base horizontal, cuyos lados pasen por las

partes de máxima saliente del anuncio, incluyendo colores identificatorios, marco revestimiento, fondo, soportes y todo otro adicional agregado al anuncio.

#### 4.6. Forma de Pago y Renovación:

4.6.1. Los tributos se harán efectivos en forma anual, para los anuncios que tengan carácter de permanentes, en cuyo caso se fija como vencimiento del plazo para el pago el día 30 de abril de cada año, con excepción de los comprendidos en el inciso 4.2.7., los que serán de carácter mensual y cuyo vencimiento operará el día 5 de cada mes.

4.6.2. Los anuncios de cualquier tipo que formen parte de alguna campaña temporaria, que no estén especialmente considerados en esta norma, abonarán como mínimo un (1) año de los valores dispuestos para ese tipo de publicidad, en el momento de solicitar el permiso para su realización y/o colocación.

4.6.3. Previamente a la realización de cualquier clase de publicidad o propaganda, deberá solicitarse y obtenerse la correspondiente autorización y proceder al pago del tributo.

4.6.4. Toda propaganda efectuada en forma de afiches, pantalla, volantes y medios similares deberán contener en el ángulo superior derecho la autorización comunal.

4.6.5. Los permisos serán renovables con sólo el pago respectivo, los que no sean satisfechos dentro de los plazos correspondientes, se considerarán desistidos; no obstante subsistirá la obligación de pago de los responsables hasta que la publicidad o propaganda sea retirada y de satisfacer los recargos y multas que en cada caso correspondan, quedando la municipalidad facultada para retirarla.

4.6.6. En los casos que la publicidad y/o propaganda se efectuara sin permiso, modificándose lo aprobado o en lugar distinto al autorizado, sin perjuicio de las penalidades a que diere lugar, la autoridad municipal podrá disponer la remoción o borrado del mismo con cargo a los responsables.

4.6.7. No se dará curso a pedidos de restitución de elementos retirados por la Comuna sin que acredite el pago de los derechos, sus accesorios y los gastos ocasionados por el retiro y depósito.

5. Bares y confiterías: Sólo podrán utilizarse las veredas que se encuentren al frente de la línea de edificación del local, a los fines de instalar mesas y sillas para la atención de comensales. Los propietarios o responsables deberán solicitar la autorización a la Comuna por nota, detallando el número de elementos a utilizar y la superficie a ocupar. En todos los casos deberá dejarse un espacio libre de por lo menos 1,50 mts. de ancho por el largo ocupado, sobre vereda de material, para la circulación peatonal. Instalación de mesas y sillas en bares y confiterías:

5.1. Por día: 6,00 UF

5.2. Por mes: 20,00 UF

5.3. Por año: 100,00 UF

6. Por surtidores de combustibles líquidos o gaseosos, tanques aéreos, etc., ya instalados con anterioridad y con su correspondiente autorización en tiempo y forma, por cada uno y por mes: 20,00 UF, siendo obligación de los propietarios y/o responsables, la presentación de una declaración jurada anual, notificando la cantidad de elementos existentes y el cumplimiento de todas las normas y requisitos emanados por autoridades nacionales, provinciales y/o comunales.

Queda prohibida la nueva instalación de este tipo de elementos en la vía pública.

7. Cualquier forma de ocupación de la vía pública no contemplada en la presente ordenanza, estará sujeta al dictamen que al respecto emita la Comisión Comunal.

Los importes de los derechos detallados en los puntos 1, 2 y 3 del presente artículo gozarán de un descuento del setenta por ciento (70%) para el caso de contribuyentes con domicilio real en esta localidad.

**ARTÍCULO 73º: OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO SUBTERRÁNEO:** Por la ocupación del dominio público subterráneo abonarán según detalle:

1. Por la instalación y/o utilización de redes subterráneas e instalaciones anexas destinadas a circuitos cerrados de televisión, radio, antenas comunitarias, telefónicas y cualquier otro sistema similar, y para la distribución y/o comercialización de teléfonos, agua potable, desagües pluviales y cloacales, gas, energía eléctrica y cualquier otro elemento, las empresas y/o industrias y/o explotaciones unipersonales y/o sociedades en general que la utilicen o destinen en un proceso de fabricación, tránsito y/o comercialización, abonarán un gravamen mensual correspondiente al seis por ciento (6%) sobre las compras y/o facturaciones, cuyo vencimiento será el día doce del mes posterior al devengado.

2. Por tanques para depósitos de combustibles o cualquier otro elemento, ya instalados con anterioridad y con su correspondiente autorización en tiempo y forma, por cada uno y por mes abonarán 20,00 UF, siendo obligación de los propietarios y/o responsables, la presentación de una declaración jurada anual, notificando la cantidad de elementos existentes y el cumplimiento de todas las normas y requisitos emanados por autoridades nacionales, provinciales y/o comunales. Queda prohibida la nueva instalación de este tipo de elementos en el espacio público subterráneo.

3. Por la utilización del espacio público subterráneo, por otros servicios no discriminados en los artículos anteriores, estará sujeto al cobro según lo determinado oportunamente por la Comisión Comunal.

**ARTÍCULO 74º: OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO AÉREO:** Por la utilización del espacio aéreo público por particulares y/o empresas, según se detalla:

1. Para la distribución y/o comercialización de telecomunicaciones, televisión, radio, antenas comunitarias, y/u otras, sean estas distribuidas por cable o cualquier otro tipo de sistema creado o a crearse, se aplicará un gravamen mensual del seis por ciento (6%) sobre las compras y/o facturaciones, cuyo vencimiento operará el día doce del mes siguiente a aquel en que fue devengado.

2. Para la distribución y/o comercialización de energía de cualquier tipo (eléctrica, combustible, etc.), distribuida por cualquier tipo de sistema creado o a crearse, se aplicará un gravamen mensual del seis por ciento (6%) sobre las compras y/o facturaciones, cuyo vencimiento operará el día doce (12) del mes siguiente a aquel en que fue devengado.

3. Por la instalación de toldos, aleros, etc. frente a negocios se abonará un derecho de instalación de 100,00 UF y un canon anual de 20,00 UF. Los mismos podrán ser fijos o rebatibles y confeccionados en tela resistente, lona o similar y no podrán ser instalados sin autorización previa de la Comisión Comunal. En ningún caso podrán exceder en su ancho total, del 30% del ancho de la abertura (puerta o ventana) sobre la cual se instalen ni avanzar sobre el dominio público a más de un (1) metro desde la línea de edificación de la propiedad particular. Deberán ser instalados de

forma tal que asegure la integridad física de los transeúntes y no podrán contar con estructuras, columnas, postes o parantes para su soporte, que se instalen en la acera.

4. Por cualquier forma de utilización del espacio aéreo público no contemplada en la presente ordenanza, quedará a consideración de la Comisión Comunal.

## CAPÍTULO VII

### PEMISOS DE USO Y OCUPACIÓN

ARTÍCULO 75º: Cuando la Comuna ceda el uso de bienes propios, sean muebles y/o inmuebles (edificios, terrenos, máquinas, tractores, equipos, herramientas, etc.), se deberán abonar los importes fijados en la presente ordenanza, al igual que la participación del personal comunal en las prestaciones.

1. Retroexcavadora, por hora: 40,00 UF
2. Moto-niveladora, por hora: 40,00 UF
3. Mini-cargador, por hora: 40,00 UF
4. Niveladora de arrastre, por hora: 20,00 UF
5. Tractor con pala frontal, por hora: 30,00 UF
6. Tractor con equipo segador, por hora: 30,00 UF
7. Camión regador, por hora: 40,00 UF
8. Tractor, por hora: 20,00 UF
9. Pala de arrastre, por hora: 20,00 UF
10. Acoplados, por hora: 20,00 UF
11. Tanque para riego, por hora: 20,00 UF
12. Tractorcitos segadores, por hora: 20,00 UF
13. Moto-guadañas, por hora: 10,00 UF
14. Pulverizadoras, por hora: 5,00 UF
15. Tarimas y/o palco para escenarios, por día: 30,00 UF
16. Cocina con o sin bandeja de acero, por día: 6,00 UF
17. Carga de agua, hasta 10.000 litros: 10,00 UF
18. Corte de yuyos y malezas en lotes y terrenos particulares, por m<sup>2</sup>: 0,10 UF



19. Hora hombre: 2,00 UF

En todos los puntos detallados en el presente artículo, el importe no incluye la hora hombre, por lo que ésta debe abonarse aparte, si las maquinarias y/o servicios son conducidos y/o prestados por personal comunal.

Para todo caso no detallado en el presente capítulo, será la Comisión Comunal o quien ésta designa, para establecer el importe a pagar.

ARTÍCULO 76º: El pago de los derechos fijados en el artículo precedente deberá efectuarse el día de la prestación o el primer día hábil posterior a la contratación del servicio.

ARTÍCULO 77º: EXENCIONES: La Comisión Comunal podrá exceptuar del pago de este derecho:

1. Por el uso de maquinarias y/o herramientas sin motricidad, a entidades de bien público, clubes, escuelas, etc.

2. Por el uso de palas de arrastre, moto-niveladoras de arrastre y rastrones a los productores rurales cuando ello redunde en un mejoramiento del servicio de mantenimiento de caminos rurales.

ARTÍCULO 78º: CORRALÓN COMUNAL: En los casos de remisión de vehículos al corralón comunal, la aplicación de la pena de multa y/o accesorias pertinentes, serán independientes de los derechos que el infractor o titular registral deba abonar en concepto de grúas, acarreos, y/o estadía.

El importe a abonar por parte del infractor en concepto de acarreo, será de 100,00 UF o bien el costo del traslado (se aplicará el importe mayor).

De conformidad con esta disposición, se fijan los importes correspondientes a los cánones de ingreso al corralón comunal, estableciéndose el importe de 10,00 UF para ciclomotores, motocicletas, automotores, camiones, acoplados y vehículos en general. Asimismo, se fijan los importes correspondientes a los cánones diarios de estadía en el Corralón, según los tipos de vehículos, a saber:

1. Motocicletas y ciclomotores hasta 100cc inclusive: 1,00 UF

2. Motocicletas y ciclomotores de más de 100cc: 2,00 UF

3. Autos chicos y medianos: 3,00 UF

4. Autos grandes y pick ups: 4,00 UF

5. Camiones, acoplados, tractores, implementos agrícolas, maquinaria en general: 6,00 UF

A los efectos de proceder a retirar los vehículos que hubieren sido remitidos al corralón comunal, además del pago de las multas que le correspondieren y demás disposiciones establecidas por el Juzgado de Faltas, deberán estar abonados los derechos establecidos en el presente artículo.

ARTÍCULO 79º: PERMISOS DE OBRA CON OCUPACIÓN DE ESPACIO AÉREO Y/O SUBTERRÁNEO:

Para la ejecución de obras con ocupación de espacio aéreo y/o subterráneo dentro del distrito o

jurisdicción de la Comuna, se abonará una tasa como permiso de obra calculada en un porcentaje del cinco por ciento (5%) sobre el monto total de la obra a ejecutarse dentro del distrito o jurisdicción de la Comuna. Dicho monto se calculará en base al pliego de licitación de la obra y resolución de adjudicación de la misma, y al cómputo y presupuesto presentado por el solicitante del permiso; en caso de que el solicitante no presentase o acreditase fundadamente el monto de obra, la comuna fijará el monto de la mencionada tasa.

## CAPÍTULO VIII

### TASA DE REMATE

ARTÍCULO 80º: Por las ventas en subastas y/o remates judiciales y/o privados que se efectúen en jurisdicción del distrito de San Jerónimo Sud, de cualquier clase de bienes muebles o inmuebles, registrables o no, obras de arte, mercaderías, y cualquier tipo de objeto, se cobrará un importe sobre el valor producido por dichas ventas, en concepto de tasa de remate, equivalente a dos por mil (2‰). Dicho tributo deberá ingresar a la Comuna dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de producirse el hecho imponible.

ARTÍCULO 81º: Son responsables del pago del tributo establecido en el artículo precedente, los rematadores, subastadores y/o martilleros, quienes están obligados a efectuar la retención correspondiente.

ARTÍCULO 82º: Por las ventas en subastas y/o remates de animales en ferias o similares, se abonará una suma fija por cada animal de acuerdo a la especie. Los importes correspondientes al presente tributo deberán ser abonados a la Comuna dentro de los cinco días de producirse el hecho imponible, siendo los rematadores, subastadores y/o martilleros o los dueños de los locales o ferias, responsables de realizar la retención. En ningún caso podrá realizarse una nueva venta o remate si no estuviera regularizada la anterior.

1. Vacunos, por animal: 1,00 UF
2. Equinos, por animal: 0,80 UF
3. Porcinos, por animal: 0,50 UF
4. Ovino o Caprino, por animal: 0,50 UF

## CAPÍTULO IX

### TASA DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

#### Y OTRAS PRESTACIONES

ARTÍCULO 83º: Toda solicitud, gestión o trámite iniciado en esta Comuna estará sujeto al pago de una tasa que se fijará en cada caso según el siguiente detalle:

#### 1. DE LA TASA GENERAL DE INMUEBLES:

##### 1.1. Certificación de libre deuda:

1.1.1. Para el caso de que la TGI haya sido abonada en tiempo y forma durante los últimos doce (12) meses: 2,00 UF

1.1.2. Demás casos: 20,00 UF

1.2. Cambio de titularidad: 3,00 UF

1.3. Certificación de estado de deuda: 5,00 UF

1.4. División de cuentas: 4,00 UF

1.5. Unificación de cuentas: 4,00 UF

## 2. DEL DERECHO DE REGISTRO E INSPECCIÓN:

2.1. Solicitud de Inscripción: el importe correspondiente a un (1) mínimo de la actividad o 10,00 UF (el importe que resulte menor). En el caso que la inscripción se realice pasados treinta (30) días desde el inicio de las actividades, el importe para la inscripción y/o habilitación será 30 UF o tres (3) mínimos de la actividad (el importe que resulte menor).

2.2. Solicitud de anexos de actividades y/o modificaciones: el importe correspondiente a un (1) mínimo de la actividad o 10,00 UF (el importe que resulte menor).

2.3. Solicitud de clausura o traslado de actividades: el importe correspondiente a un (1) mínimo de la actividad o 10,00 UF (el importe que resulte menor).

2.4. Certificación de libre deuda:

2.4.1. Para el caso de que el DRel haya sido abonado en tiempo y forma durante los últimos doce (12) meses: 2,00 UF

2.4.2. Demás casos: 20,00 UF

2.5. Certificación de estado de deuda: 5,00 UF

2.6. Renovación semestral licencia remises: 20,00 UF

## 3. DE LA SECCIÓN PATENTAMIENTO Y TRÁNSITO:

3.1. Licencia de Conducir, en todas sus clases y modalidades (nueva, renovación, duplicado, adicional, etc.) se abonarán los importes según lo establecido en el convenio con el centro emisor habilitado por la Provincia de Santa Fe (Municipalidad de Funes)

3.2. Altas 0Km. y altas ingreso a la provincia, uno por mil (1‰) sobre el valor de factura y/o valuación.

3.2.1. Monto mínimo vehículos: 15 UF

3.2.2. Monto mínimo moto vehículos: 10,00 UF

3.3. Bajas por destrucción total, envejecimiento y/o desguace: 10,00 UF

3.4. Transferencias y Bajas de dominio, uno por mil (1‰) sobre la valuación oficial.

3.4.1. Monto mínimo vehículos: 10,00 UF (incluye libre deuda y libre multa)

3.4.2. Monto mínimo moto vehículos: 7,00 UF (incluye libre deuda y libre multa)

3.5. Modificaciones y/o cambios en la estructura del vehículo: 8,00 UF

3.6. Tramitaciones por patentes vencidas: 1,00 UF

3.7. Certificado de libre deuda de patentes: 3,00 UF

3.8. Certificado de libre multa: 3,00 UF

#### 4. DE LA SECCIÓN CATASTRO, OBRAS Y EDIFICACIONES:

4.1. DERECHO DE EDIFICACIÓN: Por carpetas y formularios para la presentación de planos de edificación: 40,00 UF

4.1.1. OBRAS NUEVAS: Derecho de Edificación de las denominadas "Obras Nuevas" (Se abonará antes de comenzar cualquier tipo de obra): ocho por mil (0,8%).

##### 4.1.2. REGULARIZACIONES:

###### 4.1.2.1. VIVIENDAS INDIVIDUALES:

4.1.2.1.1. Sólo omisión de presentación en tiempo y forma: dieciséis por mil (1,6%)

4.1.2.1.2. Con omisión de presentación en tiempo y forma y transgresiones al Reglamento de Edificación: cinco por ciento (5%)

4.1.2.1.3. Con omisión de presentación en tiempo y forma y transgresiones al Código Urbano: ocho por ciento (8%)

###### 4.1.2.2. VIVIENDAS COLECTIVAS:

4.1.2.2.1. Sólo omisión de presentación en tiempo y forma: tres por ciento (3%)

4.1.2.2.2. Con omisión de presentación en tiempo y forma y transgresiones al Reglamento de Edificación (nunca se tolerarán las cuestiones de seguridad en espacios comunes, las que deberán obligatoriamente adecuarse a las normativas vigentes): cinco por ciento (5%)

4.1.2.2.3. Con omisión de presentación en tiempo y forma y transgresiones al Código Urbano: ocho por ciento (8%)

4.1.2.3. CONSTRUCCIONES PARA ACTIVIDADES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS Y/O INDUSTRIALES Y/O DEPÓSITOS, ETC. (Construcciones en áreas compatibles a la zonificación del Plan Regulador)

4.1.2.3.1. Sólo omisión de presentación en tiempo y forma: cinco por ciento (5%)

4.1.2.3.2. Con omisión de presentación en tiempo y forma y transgresiones al Reglamento de Edificación: siete por ciento (7%)

4.1.2.3.3. Con omisión de presentación en tiempo y forma y transgresiones al Código Urbano: diez por ciento (10%)

A los fines del cálculo del Derecho de Edificación, los porcentajes fijados en el presente artículo serán aplicados sobre el valor establecido como "Montos de Obra" por el organismo colegiado al que se presenten los planos de construcción, en la denominada "Certificación de Aportes Profesionales/Retenciones/Montos de Obra/etc." debidamente firmados por el profesional actuante, el que será responsable de verificar el cálculo del valor total de la obra.

La mencionada certificación tendrá una vigencia de 30 días a partir de la fecha de ingreso y/o liquidación. Para el caso en que se supere dicha vigencia al momento de la presentación en la Comuna, la modalidad de cálculo será la aplicación de los intereses mensuales establecidos en la presente ordenanza mientras el número base de la caja correspondiente se mantenga. Para el caso en que hubiere cambiado, se hará un nuevo cálculo con el Monto de Obra actualizado a la fecha de pago del Derecho.

4.2. TASA CONSTRUCCIÓN Y EMPLAZAMIENTO ESTRUCTURAS SOPORTE DE ANTENAS (Artículo 6º, Ord. 405):

4.2.1. Empresas de Telefonía Celular: 3.500,00 UF

4.2.2. Empresas privadas, para uso propio: 50,00 UF

4.2.3. Empresas de Televisión por Cable: 50,00 UF

4.2.4. Empresas de provisión de Internet: 20,00 UF

4.2.5. Entidades oficiales, religiosas, radio comunicadores y radioaficionados: sin cargo.

4.3. TASA ANUAL DE VERIFICACIÓN POR EMPLAZAMIENTO ESTRUCTURAS SOPORTE DE ANTENAS (Artículo 9º, Ord. 405): el vencimiento de la presente tasa operará el día 10 de febrero de cada año.

4.3.1. Empresas de Telefonía Celular: 4.000,00 UF

4.3.2. Empresas privadas, para uso propio: 50,00 UF

4.3.3. Empresas de Televisión por Cable: 50,00 UF

4.3.4. Empresas de provisión de Internet: 20,00 UF

4.3.5. Entidades oficiales, religiosas, radio comunicadores y radioaficionados: sin cargo.

4.4. VISADO DE PLANOS DE MENSURA, SUBDIVISIÓN, UNIFICACIÓN, ETC.:

4.4.1. Visado de plano que contenga un sólo lote de terreno (no mayor a 500m<sup>2</sup> o fracción): 20,00 UF

4.4.2. Visado de plano que contenga un sólo lote de terreno (mayor a 500m<sup>2</sup>): 40,00 UF

4.4.3. Visado de plano que contenga más de un lote de terreno, por cada lote (no mayor a 500m<sup>2</sup>)

o fracción): 20,00 UF

4.4.4. Visado de plano que contenga más de un lote de terreno, por cada lote (mayor a 500m<sup>2</sup>): 30,00 UF

4.4.5. Visado de plano de loteo, reunión, urbanización y/o subdivisión, por cada lote de terreno (no mayor a 500m<sup>2</sup> o fracción): 60,00 UF

4.4.6. Visado de plano de loteo, reunión, urbanización y/o subdivisión, por cada lote de terreno (mayor a 500m<sup>2</sup>): 90,00 UF

4.4.7. Para el supuesto de emprendimientos de grandes superficies (entendido por fracciones de terreno superiores a 10.000m<sup>2</sup>), tales como aeropuertos, autódromos, parques empresarios, desarrollos inmobiliarios comerciales, etc. por cada metro cuadrado incluido en el plano: 0,05 UF

4.5. Certificación final de obras: 20,00 UF

4.6. Copias o fotocopias de planos del archivo comunal: 6,00 UF

4.7. Otorgamiento de numeración domiciliaria oficial: 5,00 UF

4.8. Certificación de numeración domiciliaria: 5,00 UF

4.9. Certificación de libre afectación: 10,00 UF

4.10. Tasa de inscripción anual para trabajadores de la construcción (Artículo 6º Ordenanza N° 376)

4.10.1. Profesionales: 10,00 UF

4.10.2. Contratistas: 8,00 UF

4.10.3. Constructores: 6,00 UF

5. OTRAS PRESTACIONES:

5.1. Venta de tierra:

5.1.1. Tierra negra, la carga de camión: 40,00 UF

5.1.2. Tierra colorada, la carga de camión: 20,00 UF

5.2. Libros, Manuales, Publicaciones, etc.

5.2.1. Manual Historiográfico del Centenario: 6,00 UF

5.2.2. De Aubenas a San Jerónimo Sud (Raúl A. Lavena): 6,00 UF

5.2.3. El Ferrocarril Central Argentino y la Tierra Prometida (Marisa Pasquín): 6,00 UF

5.2.4. Libro del Sesquicentenario: 6,00 UF

5.3. Viajes de ambulancia:

5.3.1. A Roldán o Carcarañá: 40,00 UF

5.3.2. A Funes o Correa: 50,00 UF

5.3.3. A Rosario, Cañada de Gómez o San Lorenzo: 80,00 UF

5.3.4. Fuera de estos radios, por kilómetro: 1,00 UF

5.4. Cualquier otro trámite no contemplado especialmente y que requiera una actuación administrativa: 6,00 UF

6. TASA DE REGISTRO POR PRODUCTOS FITOSANITARIOS:

6.1. Registro de productores de franja cero: 10,00 UF

6.2. Registro de productores de franja de amortiguamiento: 10,00 UF

6.3. Registro de equipos aplicadores terrestres con actual guarda en el área urbana: 100,00 UF

6.4. Registro de equipos aplicadores terrestres con guarda fuera del área urbana y dentro el distrito de San Jerónimo Sud: 50,00 UF

6.5. Registro de aplicadores aéreos que trabajen dentro del distrito de San Jerónimo Sud: 150,00 UF

6.6. Registro de Ingenieros Agrónomos Fiscalizadores: 10,00 UF

6.7. Registro de expendedores (y/o depósitos) de insumos fitosanitarios dentro del área urbana: 100,00 UF

6.8. Registro de expendedores (y/o depósitos) de insumos fitosanitarios fuera del área urbana y dentro del distrito San Jerónimo Sud: 50,00 UF

7. TASA POR EMISIÓN DE CARNET DE MANIPULACIÓN DE ALIMENTOS (ASSAL): 7,00 UF

## CAPÍTULO X

### TRIBUTO POR PLUSVALÍA URBANÍSTICA

ARTÍCULO 84º: Por las actuaciones administrativas y/o intervenciones comunales, que produzcan una significativa valorización de los inmuebles, así como las inversiones privadas y en aquellos casos en que la misma sea superior al veinticinco por ciento (25%) del valor original, se abonará el presente TRIBUTOS POR PLUSVALÍA URBANÍSTICA, en aquellos supuestos en que se produzca una modificación a las condiciones actuales de la configuración del ordenamiento territorial existente, mediante una manifestación del uso del suelo consistente en englobar o subdividir parcelas, manzanas o bloques que generen una plusvalía, el contribuyente deberá presentar ante la COMUNA DE SAN JERÓNIMO SUD, además del proyecto de loteo, reunión, o urbanización, la siguiente documentación:

1. Declaración jurada en la que se detallen los datos catastrales identificatorios del o los inmuebles alcanzados y demás especificaciones contenidas para la liquidación del gravamen.

2. Tasación practicada por profesional habilitado y con matrícula activa en la Provincia, estimando el valor previo y posterior del bien, respecto del cual la realización de actuaciones administrativas y/o intervenciones comunales, cercanía con el ejido urbano e inversiones privadas en infraestructura y equipamiento, autorizadas o promovidas por la Comuna, hayan generado un mayor valor diferencial.

3. Registros contables y comprobantes fiscales que permitan acreditar las deducciones declaradas, así como toda otra documentación complementaria que sea exigida por la Comuna de San Jerónimo Sud.

ARTÍCULO 85º: Hechos generadores de la participación de la Comuna en las valorizaciones inmobiliarias y del pago del TRIBUTOS POR PLUSVALÍA URBANÍSTICA: Constituyen hechos generadores de la participación de la Comuna de San Jerónimo Sud en las valorizaciones inmobiliarias en su ejido, los siguientes:

a) La incorporación al Área Complementaria o al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Rural; también, la cercanía del emprendimiento (loteo, subdivisión, reunión, o urbanización) con el ejido urbano.

b) La incorporación al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Complementaria;

c) El establecimiento o la modificación del régimen de usos del suelo o la zonificación territorial.

d) La autorización de un mayor aprovechamiento edificatorio de las parcelas, bien sea elevando el Factor de Ocupación del Suelo, el Factor de Ocupación Total y la Densidad en conjunto o individualmente.

e) La ejecución de obras públicas cuando no se haya utilizado para su financiación el mecanismo de contribución por mejoras.

f) Las autorizaciones administrativas que permitan o generen desarrollos inmobiliarios o loteos.

g) Todo otro hecho, obra, acción o decisión administrativa que permita, en conjunto o individualmente, el incremento del valor del inmueble motivo de la misma, por posibilitar su uso más rentable o por el incremento del aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen o área edificable.

ARTÍCULO 86º: Serán consideradas dentro de esta categoría de actuaciones, las siguientes acciones gubernamentales y/o actos administrativos y/o comunales y/u obras:

1. Cambio de indicadores urbanísticos, modificaciones al ordenamiento urbano, o a su régimen normativo, al régimen de uso del suelo o del espacio público, y al régimen de edificación vigente.

2. Elevación de las condiciones de aprovechamiento en edificabilidad en área construida; o por proporción ocupada por edificación, en el predio.

3. Autorizaciones que permitan transformar áreas urbanas abiertas en urbanizaciones cerradas.



4. Obras de infraestructura en servicios básicos, con excepción de aquellos casos en que las mismas sean realizadas por consorcios de vecinos.

5. Obras de equipamiento en salud, educación, comercio, esparcimiento, deportes, transporte, etc.

En el caso de los primeros tres incisos, el tributo se liquidará a partir del dictado o la sanción del acto que origine la plusvalía, en tanto que en el supuesto de las acciones señaladas en los incisos 4° y 5°, se estará al momento de la transferencia de dominio.

También serán consideradas categorías de actuaciones: el área de influencia territorial y la proximidad a la localidad de San Jerónimo Sud.

ARTÍCULO 87º: La base imponible estará constituida por la diferencia resultante entre el valor de los inmuebles, integrado por el valor de la tierra más el valor de las construcciones y/o mejoras que contenga, antes de la acción estatal, y el valor que estos adquieran debido al efecto de las acciones urbanísticas contempladas en el hecho imponible, de conformidad con los siguientes parámetros:

La base imponible para la liquidación del Tributo por Plusvalía Urbanística estará conformada por aquel monto del precio, declarado o determinado, que exceda el veinticinco por ciento (25%) del valor original graduado y respecto del cual se aplicará la siguiente escala de alícuotas:

1. De dos (2) a diez (10) parcelas resultantes: se aplicará un diez por ciento (10%) de gravamen, sobre la plusvalía determinada. Para el caso de que la división del lote sea de dos (2) parcelas y cada una de ellas no sea susceptible de posterior subdivisión, según lo establecido en el Plan Regulador vigente, la misma no estará alcanzada por el presente tributo.

2. Entre once (11) y hasta cuarenta (40) parcelas resultantes: se aplicará un quince por ciento (15%) de gravamen, sobre la plusvalía determinada.

3. Más de cuarenta y una (41) parcelas resultantes: se aplicará un porcentaje de entre el dieciséis por ciento (16%) y el veinte por ciento (20%) de gravamen sobre la plusvalía determinada. En éste supuesto, la determinación del porcentaje concreto a aplicarse será efectuada discrecionalmente y para el caso concreto por la Comisión Comunal de San Jerónimo Sud, teniendo en cuenta los siguientes parámetros: magnitud del emprendimiento; si el mismo conlleva un emprendimiento urbanístico abierto o cerrado; la necesidad habitacional de los habitantes de la localidad. Se establece que la Comisión Comunal puede fundar la determinación del porcentaje concreto en otras razones valederas y diferentes a las enumeradas.

En el supuesto de englobar o reunir parcelas, manzanas o bloques, se aplicará una alícuota del dieciséis por ciento (16%) sobre la plusvalía liquidada.

ARTÍCULO 88º: Podrán deducirse de la base imponible las erogaciones efectuadas para la provisión de los servicios de pavimento.

Asimismo, no se computarán, dentro de la superficie alcanzada por la plusvalía, aquellas áreas destinadas a espacios verdes de uso público, y reservas para localización de equipamiento comunitario, que en virtud de las cargas dispuestas en el régimen legal vigente, deban cederse en forma gratuita a favor de la comuna.

ARTÍCULO 89º: Las declaraciones juradas aportadas por los contribuyentes o responsables,

estarán sujetas a verificación y/o fiscalización administrativa posterior, y hacen responsables a los mismos del pago de la suma que resulte declarada, cuyo monto no podrán reducir por correcciones posteriores cualquiera sea la forma de su instrumentación, salvo en los casos de errores de cálculo cometidos en la declaración o liquidación misma.

Cuando el contribuyente o responsable no hubiere presentado declaración jurada o ésta resultare inexacta, sea por falsedad o error en los datos, o errónea interpretación de las normas fiscales aplicables, la Comuna de San Jerónimo Sud aplicará el procedimiento de determinación de oficio.

ARTÍCULO 90º: A fin de efectuar la determinación de oficio del Tributo por Plusvalía Urbanística, la Autoridad de Aplicación podrá recurrir a cualquiera de las siguientes fuentes o indicadores, en forma indistinta:

1. Evaluaciones confeccionadas por tasación oficial por la Comuna de San Jerónimo Sud.
2. Tasaciones practicadas por el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia.
3. El valor de dicho inmueble en el mercado comercial o bien a través de precios de referencia, cotizaciones y datos estadísticos provenientes de organismos oficiales o públicos no estatales, o de la tabulación que se establezcan.
4. La valuación fiscal considerada como base imponible de la Tasa General de Inmuebles durante el último semestre inmediatamente anterior al acto declarativo de plusvalía, ajustada en consideración con los valores unitarios básicos del suelo y de las accesiones, sobre la base del estudio del mercado inmobiliario y las circunstancias determinantes del mismo, o del valor inmobiliario de referencia.

ARTÍCULO 91º: Momentos de exigibilidad. La participación en las valorizaciones inmobiliarias es exigible cuando se presente para el propietario o poseedor del inmueble cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Solicitud de permiso de urbanización, loteo o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la renta generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata en éste Tributo por plusvalía.
- b) Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la renta generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
- c) Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble en forma total o parcial, con excepción de aquéllos resultantes de herencias y donaciones sin cargo, aplicable al cobro de la participación en la renta de que trata en éste Tributo por plusvalía.

ARTÍCULO 92º: La disposición determinativa ha de intimar al pago del tributo adeudado, en el plazo improrrogable de quince (15) días, cumplido el cual quedará firme, salvo que el contribuyente o responsable interponga dentro de dicho término, recurso de reconsideración.

ARTÍCULO 93º: Dispuesta la liquidación del monto del tributo para cada uno de los inmuebles, deberá cancelarse el mismo.

La forma y momento de cancelación o pago del tributo será la siguiente:

- a) Se cancelará un anticipo del veinticinco por ciento (25%) del monto del tributo una vez

obtenido el visado Comunal, y como condición para el retiro de los planos.

b) El treinta por ciento (30%) del monto del tributo se abonará al momento del dictado de la aprobación provisoria comunal o al momento de la realización de las obras de infraestructura y urbanísticas; lo que ocurriera primero en el tiempo ante la inexistencia de aprobación provisoria comunal.

c) El cuarenta y cinco por ciento (45%) restante del monto del tributo deberá cancelarse en su totalidad al momento de celebrarse el primer acto de compraventa.

Hasta tanto no se determine en forma exacta el monto del gravamen a abonar, en los informes de deuda y en la restante documentación que emita este organismo, con relación a los inmuebles alcanzados, deberá constar una mención identificatoria de dicha afectación.

ARTÍCULO 94º: Serán responsables del pago de este tributo:

1. Los titulares de dominio de los inmuebles con exclusión de los nudos propietarios.
2. Los usufructuarios de los inmuebles.
3. Los poseedores a título de dueño de los inmuebles.
4. Los concesionarios del Estado Nacional o Provincial que ocupen inmuebles ubicados total o parcialmente en jurisdicción de la Comuna sobre los cuales desarrollen su actividad comercial.
5. En caso de transferencia de dominio, el transmitente.
6. En los casos descriptos en el último párrafo del artículo anterior, si del análisis efectuado por el área competente, con posterioridad a la confección de la escritura de dominio o boleto de compraventa, se determinare un importe del inmueble mayor al de los instrumentos citados, el adquirente será el responsable de la diferencia del pago no efectuada en su momento.
7. En caso de transferencia por herencia, los herederos.

## CAPÍTULO XI

### TASA DE CIRCULACIÓN Y TRÁNSITO DE VEHÍCULOS PESADOS

ARTÍCULO 95º: De conformidad con lo establecido en la Ordenanza Nº 764, todo vehículo de carga cuyo peso (cargado o vacío) exceda de 10.600 kg., deberá abonar cada vez que pretenda circular o transitar por calles o caminos dentro de la jurisdicción de la Comuna de San Jerónimo Sud, una tasa de hasta \$ 2.000,00 cuando la misma sea abonada a través de medios de pago electrónicos y de \$ 2.300,00 cuando sea abonada en efectivo, elevándose dichas tasas cuando se trate de camiones bitrenes a \$ 2.800,00 al abonarse por medios electrónicos y \$ 3.300,00 al abonarse en efectivo.

ARTÍCULO 96º: Téngase la presente como Ordenanza Comunal, insértese en el Registro General de Ordenanzas con el sello oficial y publíquese.

Dada en San Jerónimo Sud, a los 22 días del mes de diciembre del año 2022.

Horacio W. Ciancio

Presidente

Claudio A. Savino

Secretario Administrativo

\$ 10.800 492747 En. 11

---

**PILAY S.A.**

AVISO

Por la presente comunica e informa a los efectos legales que pudiera corresponder, que el contrato de incorporación al sistema de esfuerzo individual y ayuda común, Grupo F 11 Contrato Nro 816 suscrito en fecha 05/04/2013 entre BAUEN ARQUITECTURA SRL — PILAY S.A. - Pilares y los Sres. CAMERLO PAULA RENATA DNI 30431978 e INNOCENZI RAMIRO NICOLAS DNI28.824.500 ha sido extraviado por los mismos.

\$ 250 492683 Ene. 11 Ene. 17

---

AVISO

Por la presente se comunica e informa a los efectos legales que pudiera corresponder, que el contrato de incorporación al sistema de esfuerzo individual y ayuda común actualmente denominada Grupo F 01 N° 1409 suscripto en fecha 02/12/2005 entre BAUEN ARQUITECTURA S.R.L - PILAY S.A - PILARES y la Sra. Somma, Sofía Margarita, DNI: 30.688.659, ha sido extraviado por el mismo.

\$ 250 492686 Ene. 11 Ene. 17

---

AVISO

Por la presente comunica e informa a los efectos legales que pudiera corresponder, que el contrato de incorporación al sistema de esfuerzo individual y ayuda común actualmente denominado Grupo: 051 N°: 309 suscripto en fecha 211212020 entre BAUEN ARQUITECTURA SRL - Pilay S.A. - Pilares y el Sr. Pérez Llana, Federico José DNI 28229852 ha sido extraviado por el mismo.

\$ 250 492687 Ene. 1 Ene. 17

---

AVISO

Por la presente comunica e informa a los efectos legales que pudiera corresponder, que el contrato de incorporación al sistema de esfuerzo individual y ayuda común actualmente denominado Grupo: 051 N°: 383 suscripto en fecha 21/12/2020 entre BAUEN ARQUITECTURA SRL - Pilay S.A. - Pilares y el Sr. Perez Llana, Federico José DNI 28229852 ha sido extraviado por el mismo.

\$ 250 492689 Ene. 1 Ene. 17

---

AVISO

Por la presente comunica e informa a los efectos legales que pudiera corresponder, que el contrato de incorporación al sistema de esfuerzo individual y ayuda común actualmente denominado Grupo: 051 N°: 419 suscripto en fecha 2/12/2020 entre BAUEN ARQUITECTURA SRL - Pilay S.A. - Pilares y el Sr. Perez Llana, Federico José DNI 28229852 ha sido extraviado por el mismo.

\$ 250 492690 Ene. 1 Ene. 17

---