



## **ORDENANZA IMPOSITIVA**

**ORDENANZA N° 7656**

### **TITULO II**

### **DERECHOS TRIBUTARIOS MUNICIPALES**

#### **CAPÍTULO PRIMERO** **DERECHO DE CONSTRUCCIÓN**

#### **ARTICULO 62º.-**

Por los tributos previstos en el Artículo 291º y siguientes del Código Fiscal se fija un derecho sobre las obras de construcción según los parámetros establecidos en el Artículo 63º como base de liquidación. En el caso de construcciones valorizadas por presupuesto real de obra se aplicará una tasa del uno por ciento (1%) sobre el valor de ese presupuesto.

#### **ARTICULO 63º.-**

##### **Inciso a)**

Como valor del derecho se tomará el importe que resulte de multiplicar los metros cuadrados de superficie de la construcción por los valores en pesos que surja de las categorías según los Formularios 103, 104, 105 y 106 y los valores establecidos en la siguiente tabla.

Para las superficies semicubiertas se tomará el 50% de los valores establecidos para superficie cubierta.

Destino	Categorías				
	A	B	C	D	E
	\$ x m2	\$ x m2	\$ x m2	\$ x m2	\$ x m2
Vivienda unifamiliar de hasta 70 m2 de superficie	277,00	232,00	194,00	173,00	110,00
Vivienda unifamiliar de más de 70 m2 de superficie	316,00	272,00	228,00	200,00	120,00
Viviendas multifamiliares de hasta 6 Unidades Funcionales	347,00	292,00	243,00	217,00	134,00
Viviendas multifamiliares de 7 a 12 Unidades Funcionales	372,00	314,00	261,00	232,00	145,00
Viviendas multifamiliares de más de 12 Unidades Funcionales	399,00	337,00	280,00	250,00	153,00
Edificios comprendidos en Formulario 104	280,00	228,00	185,00	140,00	---
Edificios comprendidos en Formulario 105	272,00	226,00	161,00	153,00	
Edificios comprendidos en Formulario 106	264,00	217,00	134,00		



Inciso b)

En los casos de construcciones que estén encuadradas dentro de cualquier tipo de línea crediticia para la edificación de Vivienda Única Familiar serán beneficiadas conforme a lo previsto en el Inc. d) del Artículo 164º del Código Fiscal correspondiente al Régimen General de Exenciones Tributarias.

Inciso c)

Las construcciones de inmuebles que se lleven a cabo en las zonas que se detallan a continuación, tendrán una reducción del 50 % en el valor del presente derecho, con el fin de alentar la construcción en el área urbana:

Sector Cuadrante 1: comprendido entre calles P. Junta, Aristóbulo del Valle, Avda. Circunvalación y Ruta N° 188.-

Sector Cuadrante 2: comprendido entre P. Junta, Avda. Libertad, Avda: de la Sota, Ruta Prov. N°65, y Ruta Nac. N°188.-

Sector Cuadrante 4: comprendido entre Avda. De la Sota, Pastor Bauman; Ramón Hernández y Ruta Nac. N° 7.-

Inciso d)

Para las construcciones que se realicen en las zonas AC (Área Centro) y Re1 (Residencial Extraurbano 1), se aplicará un recargo del 20 % sobre el valor del derecho de construcción.

Inciso e)

En las construcciones que se lleven a cabo en la zona R1 (Residencial mixto de alta densidad) se aplicará un recargo del 10 % sobre el valor del derecho de construcción.

Inciso f)

Para las construcciones ubicadas en los pueblos del Partido de Junín, emplazados en zona CRS (Centro Rural de Servicios y zonas Rurales (RI – RE); el valor del derecho de construcción tendrá una reducción del 50 %.

Para todas las construcciones que se realicen en las zonas restantes el derecho se aplicará según la tabla establecida.

**ARTICULO 64º.-**

Los derechos de construcción deberán abonarse en su totalidad al momento del ingreso del expediente, según lo indica el Reglamento de Construcciones en su art. 2.12.1 Quedan exceptuados de lo dispuesto en el párrafo precedente:

- a) Los derechos que corresponden a obras a construir de vivienda única unifamiliar; y
- b) Los relevamientos de viviendas de hasta dos (2) unidades unifamiliares.

**ARTICULO 65º.-**

Inciso 1)

Se aplicará un valor equivalente a dos veces (2) los valores de obra establecidos según el artículo anterior para los casos encuadrados como relevamiento, medición o similar que estén categorizados como A, B, y C y con una data a partir del año 1995 inclusive, tomando como antecedente válido las planillas de revalúo mencionadas.

Inciso 2)

Podrán incorporarse de oficio aquellas construcciones que revistan el carácter enunciado en el párrafo anterior y que no superen los cinco metros cuadrados (5 m2.) de superficie cubierta o diez



metros cuadrados (10 m2.) de superficie semicubierta, abonando el Derecho de Construcción, multas y/o Tasas Diferenciales que pudieran corresponderle.

**Inciso 3)**

En los casos que la construcción coincida con lo declarado en planos y sólo existan piletas con carácter de obra clandestina que no superen los veinte metros cuadrados (20 m2.), podrán ser incorporadas de oficio; a excepción de las piletas de fibra de vidrio o similares que podrán ser incorporadas de oficio sin límite de superficie.

**Inciso 4)**

Por construcción, o refacción y/o ampliación que se lleve a cabo sin autorización municipal, de obras con exclusivo destino vivienda multifamiliar, comercial, industrial y/o servicios y con uso mixto (vivienda con locales y/o galpones de superficie mayor a 50 m2), que infrinjan lo dispuesto en la Ordenanza N° 4516/03 – Código de Ordenamiento Urbano Ambiental y sus modificatorias, serán pasibles de multas por violaciones:

a) dimensiones mínimas de parcelas, cambios de usos, factores de ocupación del suelo (F.O.S y F.O.T), densidades máximas y ocupación de retiros laterales, de frente, de fondo libre o corazón de manzana, no cumplimentar cantidad de módulos de estacionamiento. Para aquellas construcciones que no superan los 4,00 m. de altura promedio, se aplicara una multa de 8 (ocho) veces el derecho de construcción que se liquide para la superficie en infracción.

b) Ídem ítem a) para construcciones que superen los 4,00 m. de altura promedio se aplicara una multa de doce (12) veces el derecho de construcción que se liquide para la superficie en infracción. La multa será aplicada sobre el valor del derecho de construcción que resulta de la superficie en infracción que se liquida para los usos señalados en el presente inciso; a excepción de los casos de uso mixto, donde quedará desafectada la superficie correspondiente a vivienda.

**Inciso 5)**

a) Por no presentar documentación de obra, previa intimación municipal, se aplicará lo establecido en el Código Fiscal y Ordenanza Impositiva vigentes.

b) Por no acatar la orden de paralizar la obra, el Propietario, pagara en concepto de multa de 0,25 hasta 2,50 módulos

**ARTICULO 66º.-**

Por cambios de techos en general, en propiedades existentes, se abonará el derecho correspondiente tomando como valor de obra el importe que resulte de multiplicar la superficie por Pesos Cuarenta y tres (\$ 43,00) por metro cuadrado.

**ARTICULO 67º.-**

Por construcción de piletas de natación o piscinas, para uso público y/o privado, se abonará el derecho correspondiente tomando como valor de obra el monto que resulte de multiplicar la superficie del espejo de agua por los siguientes valores:

a) Prefabricadas, por m2	\$ 179,00.
b) Construidas en mamposterías y/u hormigón armado, por m2	\$ 277,00.

**ARTICULO 68º.-**

A efectos de la determinación del Derecho a abonar por Construcciones en los Cementerios de todo el Partido, se tomará como valor de obra el importe que resulte de multiplicar la superficie cubierta por los siguientes valores:

a) Nicheras de 2,00 mts. de alto, por m2	\$ 162,00.
b) Nicheras de 2,30 mts. de alto, por m2	\$ 177,00.
c) Nicheras de 2,30 mts. de alto, por m2	\$ 213,00.



más el uno por ciento (1%) del valor que resulte de multiplicar el número de bocas o espacios para ataúdes por	\$ 57,00.
--	-----------

a) Bóvedas (planta baja y sótano si lo hubiere) de 2,00 mts de alto, por m2	\$ 27,00.
b) Bóvedas (planta baja y sótano si lo hubiere) de 2,30 mts, de alto, por m2	\$ 30,00.
c) Bóvedas (planta baja y sótano si lo hubiere) de 2,50 mts de alto, por m2	\$ 34,00.

**ARTICULO 69º.-**

Los desmontes de terrenos abonarán un derecho según la siguiente escala:

a) De uno (1) hasta cincuenta metros cúbicos (50 m3.), por m3	\$ 86,00.
b) De (51 m3.) hasta trescientos metros cúbicos (300 m3.), por m3	\$ 173,00.
c) Más de trescientos metros cúbicos (300 m3.), por m3	\$229,00.

**ARTICULO 70º.-**

Por ocupación de veredas por cercos provisorios reglamentarios de obras de construcción, ampliación o refacción, etc. se cobrará por metro lineal o fracción y por mes.....\$ 144,00.-

**ARTICULO 71º.-**

En el caso del Artículo 298º del Código Fiscal, los interesados deberán estar al día con todos los impuestos municipales del inmueble a demoler, además abonarán previamente los derechos por demolición que se establece por metro cuadrado en la suma de.....\$ 144,00.-  
Cuando la determinación del derecho por demolición sea simultáneo a la determinación del Derecho de Construcción, podrá tomarse como pago a cuenta de este último hasta el importe determinado en el Derecho de Demolición.