Ordenanza Nº 1352

VISTO:

Los Artículos 31º,64º,70º,86º,87º,96º,124º y 125º de la Ordenanza Tributaria Nº 1.177 T.O; y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario, dado los contextos económicos, la adecuación de parámetros que rigen a la Administración Municipal, por lo que resulta prudente una actualización en la Unidad Tributaria;

Que se cree conveniente que una vez que la modificación de una norma comienza a aplicarse no es necesario continuar mencionando desdes cuando comenzó a regir;

Que existe una nueva política de habilitaciones, la cual va a acompañar al comerciante, va a disminuir los tiempos administrativos, optimizando los procesos de control;

Que dadas las construcciones que se están llevando a cabo en la ciudad, resulta pertinente incorporar nuevos parámetros de clasificaciones y autorizaciones en la Ordenanza Tributaria, los Sres. Concejales, por unanimidad, dan conformidad a la propuesta;

Por todo ello, el Honorable Concejo Municipal de El Trébol, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, sanciona la siguiente

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1º: Modifícase el Artículo 31º de la Ordenanza Tributaria Nº 1.177 T.O., el texto que quedará redactado del siguiente modo:

“ARTÍCULO 31º: Unidad Tributaria Municipal. Los importes que representen sumas fijas de pesos se expresarán en Unidades Tributarias (UT). Establécese el valor de la Unidad Tributaria en $ 22,96 (Pesos veintidós con 96 ctvos). Para establecer el importe en pesos correspondiente a cada concepto expresado, se multiplicará la cantidad de UT establecidas por el valor unitario de las mismas.”

ARTÍCULO 2º: Modifícase el Artículo 64º de la Ordenanza Nº 1.177 T.O., el cual quedará redactado del siguiente modo:

“ARTÍCULO 64º: Hecho Imponible. La Tasa General de Inmuebles es la contraprestación pecuniaria que anualmente debe efectuarse al Municipio por la prestación de los Servicios de Asistencia Pública, alumbrado, barrido, riego, corte de césped, recolección de residuos domiciliarios, arreglo de calles y caminos y conservación de plazas, paseos, red vial municipal,

desagües, alcantarillas, lucha fitosanitaria, equipamiento vial y realización y conservación de las Obras Públicas necesarias para la prestación de servicios municipales y los servicios complementarios y conexos que se presten a la propiedad inmobiliaria. La normativa en materia de contribuciones por T.G.I. deberá tender a que, paulatinamente, lo que el Municipio perciba por éste concepto, permita solventar todos los costos necesarios para la prestación de los servicios, con un criterio de equidad en la distribución de dichas contribuciones."

ARTÍCULO 3º: Modifícase el Artículo 70º de la Ordenanza Nº 1.177 T.O., el cual quedará redactado del siguiente modo:

"ARTÍCULO 70º: Categorías. La Tasa General de Inmuebles estará diferenciada para cada categoría indicada en el Anexo I, que se considera parte integrante de la presente Ordenanza, y es la siguiente:

A- TASA GENERAL DE INMUEBLES URBANOS (T.G.I.U.) – VALOR: Fijase los parámetros e importes que a continuación se consignan para el cálculo de la Tasa General de Inmuebles Urbanos, los que serán aplicables para el trimestre Enero-Febrero-Marzo/2022:

PRIMERA CATEGORÍA: $ 82,07.- por metro lineal de frente.

SEGUNDA CATEGORÍA: $ 44,43.- por metro lineal de frente.

TERCERA CATEGORÍA: $ 30,56.- por metro lineal de frente.

CUARTA CATEGORÍA: $ 12,72.- por metro lineal de frente.

TASA MÍNIMA MENSUAL: $ 129,90.-

Esta tasa rige para los inmuebles baldíos y edificados de una sola planta y para las plantas bajas cuando existan otras.

Se emitirán 12 anticipos anuales dentro del ejercicio fiscal, que vencerán el día 15 de cada mes ó día hábil inmediato siguiente si aquel fuere feriado.

En las Categorías enunciadas precedentemente se prestarán específicamente los siguientes servicios:

PRIMERA Y SEGUNDA CATEGORÍA: Barrido, Conservación de Pavimento; Recolección de Residuos y Malezas; Corte de Césped.

TERCERA CATEGORÍA: Mantenimiento y Conservación de estabilizado, conservación de calles y cunetas, Riego, Recolección de Residuos y Malezas; Corte de Césped.

CUARTA CATEGORÍA: Conservación de calles y cunetas; Riego; Recolección de Residuos o Malezas, corte de césped.

A medida que se incorporen servicios que modifiquen la situación de la categoría de algún inmueble, se procederá a su recategorización según corresponda.

Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a instrumentar, en forma trimestral, un ajuste máximo al valor de la T.G.I.U., de acuerdo a la aplicación de la siguiente fórmula:

$$R=0.46 \frac{Su1}{Su0} + 0,27 \frac{C1}{C0} + 0,27 \frac{IC1}{IC0}$$

Referencias

R= Coeficiente de reajuste trimestral

Su1= Asignación de categoría 15 Empleado Municipal correspondiente al mes de reajuste.

Su0= Asignación de categoría 15 Empleado Municipal correspondiente al mes base.

C1= combustibles precio promedio ponderado litro de gasoil estaciones de servicios de la ciudad al mes de reajuste.

C0= combustibles precio promedio ponderado litro de gasoil estaciones de servicios de la ciudad al mes base.

IC1= Índice de la construcción del INDEC al mes de reajuste.

IC0= Índice de la construcción del INDEC al mes base.

Para la aplicación del coeficiente establecido en el párrafo precedente se considerará como mes base inicial el de Noviembre del 2017. Se tomarán para el reajuste a los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año. La emisión trimestral se efectuará entre los días 15 y último día hábil de los meses de marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año calendario.

Si el coeficiente a utilizar resultare superior a 1,08 en cualquier trimestre, se aplicará hasta ese límite pudiendo diferirse la aplicación del excedente al trimestre inmediato siguiente.

- **TASA GENERAL DE INMUEBLES SUBURBANOS (T.G.I.S.) –**

Aplícase una tasa para los inmuebles suburbanos comprendidos en el ejido de éste Municipio, de 5 litros de gas-oil, precio promedio estaciones de servicio locales, por hectárea o por lote, en caso de subdivisión y por año, pagadero en una cuota.-

Se emitirá 1 anticipo anual dentro del ejercicio fiscal, que vencerá el día 20 de mayo de cada año ó día hábil inmediato anterior si aquel fuere feriado.

Cuando se realicen pagos fuera de término, se actualizarán de la siguiente manera:

1. Capital: se ajustará el valor del gas oil, precio promedio estaciones de servicio locales, a la fecha correspondiente al efectivo pago;
2. Intereses: se aplicará la Tasa resarcitoria sobre el capital originalmente adeudado;

- **TASA GENERAL DE INMUEBLES RURALES (T.G.I.R.) –**

Aplícase una Tasa para los inmuebles rurales comprendidos en éste Municipio, de 7 litros de gas – oil (precio promedio estaciones de servicio locales), por hectárea o por lote si éste fuere menor a 1 hectárea, en caso de subdivisión y por año, con destino a la construcción, conservación y mantenimiento de caminos rurales, alcantarillados, como así toda obra de ejecución vial de carácter vecinal, lucha fitosanitaria y equipamiento vial, pagaderos en tres cuotas.-

Se emitirán 3 anticipos anuales dentro del ejercicio fiscal, que vencerán el día 20 de mayo, 22 de setiembre y 17 de diciembre de cada año ó día hábil inmediato anterior si aquel fuere feriado.

Cuando se realicen pagos fuera de término, se actualizarán de la siguiente manera:

1. a) Capital: se ajustará el valor del gas oil, precio promedio estaciones de servicio locales, a la fecha correspondiente al efectivo pago;
2. b) Intereses: se aplicará la Tasa resarcitoria sobre el capital originalmente adeudado;"

ARTÍCULO 4º: Modifícase el Artículo 86º de la Ordenanza Nº 1.177 T.O., el cual quedará redactado del siguiente modo:

"**ARTÍCULO 86º:** Todo titular de una actividad que no cuente con la inscripción y habilitación municipal debida, será penado con una multa de un importe equivalente a 200 lts. de gas–oil (precio promedio venta al público en Estaciones de Servicio ubicadas en nuestra ciudad); también deberá abonar el derecho correspondiente a la actividad, aplicado desde el inicio de la misma, con más los intereses resarcitorios correspondientes. En caso de incumplimiento a lo normado en el párrafo anterior, dentro de los 15 días hábiles de notificado fehacientemente se podrá proceder a la clausura, mediante la aplicación del procedimiento legal correspondiente."

ARTÍCULO 5º: Modifícase el Artículo 87º de la Ordenanza Nº 1.177 T.O., el cual quedará redactado del siguiente modo:

"**ARTÍCULO 87º:** El incumplimiento de los deberes formales respecto a la denuncia de incorporación y/o modificación de actividades, transferencia, cese y/o traslado de la actividad, a cuyo efecto se otorgan noventa (90) días de plazo en todos los casos, según los Artículos 85, 86 y 87 del C.T.M., hará pasible al infractor del pago de una multa equivalente a 90 lts. de gas-oil (precio promedio venta al público en Estaciones de Servicio ubicadas en nuestra ciudad)."

ARTÍCULO 6º: Modifícase el Artículo 96º de la Ordenanza Nº 1.177 T.O., el cual quedará redactado del siguiente modo:

"**ARTÍCULO 96º:** Presentación de la Declaración Jurada Anual: Los contribuyentes y responsables deberán presentar anualmente en la fecha que fijará el Departamento Ejecutivo Municipal una

DECLARACIÓN JURADA, en formulario que se proveerá según reglamento interno municipal, en la que se consignará:

1. Monto total de los Ingresos Brutos devengados en el año fiscal que se informa, correspondiente a cada una de las actividades sujetas a distintos tratamientos fiscales.
2. Monto de las deducciones efectuadas.
3. Neto Gravado.
4. Alícuota aplicable.
5. Detalle de la totalidad de los pagos efectuados.
6. Determinación del saldo; si lo hubiera, forma de su ingreso.
7. Toda otra información, dato o antecedente que el Departamento Ejecutivo estime necesario."

ARTÍCULO 7º: Modifícase el Artículo 124º de la Ordenanza Nº 1.177 T.O., el cual quedará redactado del siguiente modo:

"**ARTÍCULO 124º:** Para construir, reedificar, ampliar, refaccionar y/o documentar un edificio, se deberá solicitar la autorización pertinente y adjuntar los planos respectivos debidamente aprobados por el Consejo Profesional que corresponda intervenir en la Provincia de Santa Fe, debiéndose abonar lo siguiente:

1. Por la presentación de planos se abonará 45 U.T. (Unidades Tributarias cuarenta y cinco), salvo que con aplicación del punto b) se supere dicho valor;
2. Obras nuevas que soliciten permiso de edificación deberán abonar el cero cuarenta por ciento (0,40%) del valor de la obra, según resolución de los Colegios Profesionales respectivos. Dicho valor de obra surgirá de multiplicar el número base vigente a la fecha de presentación por el índice correspondiente al tipo de construcción. Aquellas edificaciones de menos de 60 m2 gozarán de un descuento del 50% del presente permiso, si sus condiciones resultan caracterizarlo como de tipo económico.-
3. Documentación de obras construidas con anterioridad al año 1992 deberán abonar el 0,1% del valor de la obra según resolución de los Códigos de Profesionales respectivos. Dicho valor de obra surgirá de multiplicar el número base vigente a la fecha de presentación por el índice correspondiente al tipo de construcción.
4. Regularización de planos por edificación existente 0,40% del valor de la obra calculado como en b) más 0,30% del mismo valor de obra en concepto de multa.-
5. Demolición: Los propietarios que deseen demoler sus edificios deberán solicitar autorización a la Secretaría de Obras Públicas y Privadas, abonando un derecho equivalente a:

1.- Hasta 60 m2 ..... 25 U.T.

2.- Hasta 100 m2 ..... 50 U.T.

3.- Hasta 200 m2 ..... 80 U.T.

4.- Mas de 200 m2 ..... 120 U.T.

Para el caso de edificios que presenten peligros de derrumbe o en condiciones de inhabitabilidad, se

podrá autorizar su demolición sin cargo.-

- Permiso de verificación y control de los trabajos destinados a autorizar las conexiones domiciliarias a la red de desagües cloacales, se abonará 20 U.T. (Veinte Unidades Tributarias).

ARTÍCULO 8º: Modifícase el Artículo 125º de la Ordenanza Nº 1.177 T.O., el cual quedará redactado del siguiente modo:

"**ARTÍCULO 125º:** Sanciones a Propietarios: Por las infracciones estipuladas en el Código de Edificación vigente se aplicarán las siguientes multas:

1. Comenzar la obra sin el correspondiente permiso municipal, el 0,90% del valor de la obra, calculado según el inciso b) del Artículo anterior; o el equivalente a 250 litros de nafta común (lo que resultare mayor). Transcurridos 20 (veinte) días hábiles y de no producirse la regularización correspondiente, se irá duplicando sucesivamente el valor de la multa, pudiendo llegar a disponer la paralización de la construcción;
2. Por impedir el acceso a los inspectores de obra, el 0,10% del valor de la obra;
3. Por no concurrir a una citación o no acatar una orden o intimación de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el 0,10% del valor de la obra;
4. Por efectuar en obras autorizadas:
5. Trabajos en contravención a las disposiciones del Código: el 0,30% del valor de la obra;
6. Ampliaciones y/o modificaciones sin el correspondiente permiso Municipal: el 0,30% del valor de la obra;
7. Por ocupación de la vía pública con materiales, tierra, maquinaria y otros elementos de la construcción sin la debida autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano: 0,10% del valor de la obra;
8. Por no construir, reparar y/o conservar la valla de obra y/o el cerco correspondiente: 0,10% del valor de la obra;"

ARTÍCULO 9º : Comuníquese, promúlguese, publíquese y dese al Registro Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de El Trébol, Departamento San Martín, Provincia de Santa Fe, a los veintinueve días del mes de marzo del año dos mil veintidós.-