



Título IX

Obras Privadas – Obras Sanitarias domiciliarias - Derechos por Servicios Técnicos-Administrativos

ARTICULO 41º: En el presente título se establecen los derechos que percibirá la Municipalidad de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 249º y siguientes de la ordenanza Fiscal, correspondiendo aplicar sobre el valor total de la obra resultante, de acuerdo al Artículo 251 de la ordenanza fiscal, y artículo 42 de la tarifaria, multiplicado por las siguientes alícuotas según corresponda:

a) Para obras nuevas, modificación, ampliación y/o demolición, el monto de la obra se calculará según lo dispuesto en el Art. 42 y las alícuotas del Cuadro 1 del presente artículo.

CUADRO 1

OBRAS NUEVAS / DEMOLICIONES/ REFACCIONES

ZONAS					ALÍCUOTAS
U/C1	U/C2	U/C3	U/C4	U/C5	0.55%
U/CCe1	U/CCe2	U/CP1	U/CP2	U/CSec1	
U/CSec2	U/CPa1	U/CPa2	U/CPa3	U/RAD1	
U/RAD2	U/RAD3	U/RAD4	U/RMD1	U/RP1	
U/RP2	C/IPO	C/I1	U/IPE	U/PP1	
U/PP2a	U/PP2b	U/PP3	U/PP4	C/CS1	
C/PP5	C/PP6	C/RE	C/IM	R/CS2	
R/CS3	R/CI	C/RP3	R/PP7	R/PP8	
R/PP9	R/I2	R/CC			
U/UE1	U/UE2	C/UE3	U/EC1	U/ECP	0.52%
R/UE8	R/UE9				
U/RMD2	U/RMD3	U/RMD4	U/RBD	U/RSCU	0.50%
U/R11	U/R12	U/R13	U/R14	U/R15	
U/R16	U/R17	U/R1U	C/REU	R/EC2	
R/A	R/UE4	R/UE5	R/UE6	R/UE7	
R/ReA13	R/I3				0.28%

a) Para los empadronamientos de obras ejecutadas sin permiso municipal, el monto de obra se calculará sobre la totalidad de las superficies a declarar, según lo dispuesto en el art. 42, y teniendo en cuenta las siguientes variaciones:

I. Para empadronamientos de obras existentes que no infrinjan los indicadores, retiros, restricciones, y/o alturas determinadas por el Código Urbano Ambiental vigente y las Ordenanzas posteriores que reformen o complementen su articulado, se aplicarán las alícuotas del Cuadro 2.

II. Para empadronamientos de obras existentes que tengan de 3 (tres) a 5 (cinco) unidades funcionales o locativas, y para otros tipos de obras, que infrinjan los indicadores, retiros, restricciones, y/o alturas determinadas por el Código Urbano Ambiental vigente, y las Ordenanzas posteriores que reformen o complementen su articulado, se duplicarán las alícuotas del Cuadro 2.

III. Para empadronamientos de obras existentes que cuenten con 6 (seis) o más unidades funcionales o locativas en total, y que infrinjan los indicadores, retiros, restricciones, y/o alturas determinadas por el Código Urbano Ambiental vigente y las Ordenanzas posteriores que reformen o complementen su articulado, las alícuotas del Cuadro 2 serán multiplicadas por 5 (cinco).

CUADRO 2**EMPADRONAMIENTO / RELEVAMIENTO/ DEMOLICIONES SIN PERMISOS**

ZONAS					ALÍCUOTA
U/C1	U/C2	U/C3	U/C4	U/C5	1.64%
U/CCe1	U/CCe2	U/CP1	U/CP2	U/CSec1	
U/CSec2	U/CPa1	U/CPa2	U/CPa3	U/RAD1	
U/RAD2	U/RAD3	U/RAD4	U/RMD1	U/RP1	
U/RP2	C/IPO	C/I1	U/IPE	U/PP1	
U/PP2a	U/PP2b	U/PP3	U/PP4	C/CS1	
C/PP5	C/PP6	C/RE	C/IM	R/CS2	
R/CS3	R/CI	C/RP3	R/PP7	R/PP8	
R/PP9	R/I2	R/CC			
U/UE1	U/UE2	C/UE3	U/EC1	U/ECP	
R/UE8	R/UE9				
U/RMD2	U/RMD3	U/RMD4	U/RBD	U/RSCU	1.00%
U/R11	U/R12	U/R13	U/R14	U/R15	
U/R16	U/R17	U/R1U	C/REU	R/EC2	
R/A	R/UE4	R/UE5	R/UE6	R/UE7	
R/ReAI3	R/I3				

c) Para expedientes de Obra Nueva por Instalaciones Sanitarias Domiciliarias, cuya parcela posea un plano antecedente por Obra nueva aprobado sin final de obra, la alícuota será del 0,14% del Monto de Obra por la totalidad de las superficies, liquidado según lo especificado en el art. 42 de la presente Ordenanza, y Cuadro 3.

CUADRO 3

PLANO OBRAS SANITARIAS NUEVO CON PLANO CIVIL APROBADO SIN FINAL DE OBRA

ZONAS					ALÍCUOTA
U/C1	U/C2	U/C3	U/C4	U/C5	0,14%
U/CCe1	U/CCe2	U/CP1	U/CP2	U/CSec1	
U/CSec2	U/RAD1	U/RAD2	U/RAD3	U/RAD4	
U/RMD1	U/RP1	U/RP2	C/IPO	C/I1	
U/IPE	U/PP1	U/PP2a	U/PP2b	U/PP3	
U/PP4	C/CS1	C/PP5	C/PP6	C/RE	
C/IM	R/CS2	R/CS3	R/CI	C/PP3	
R/PP7	R/PP8	R/PP9	R/I2	R/CC	
U/UE1	U/UE2	C/UE3	U/EC1	U/EC2	
R/UE8	R/UE9	U/RMD2	U/RMD3	U/RMD4	
U/RBD	U/RSCU	U/RI1	U/RI2	U/RI3	
U/RI4	U/RI5	U/RI6	U/RI7	U/RIU	
C/REU	R/EC2	R/A	R/UE4	R/UE5	
R/UE6	R/UE7	U/CPa1	U/CPa2	U/CPa3	
R/ReAI3	R/I3				

- IV. Para expedientes de empadronamiento de Planos de Instalaciones Sanitarias Domiciliarias, con Antecedente de plano civil aprobado o empadronado y plano de Instalaciones Sanitarias Aprobado o empadronado, el monto de obra se calculará sobre la totalidad de las superficies a declarar, según lo dispuesto en el artículo 42 de la presente Ordenanza Tarifaria, y las alícuotas del cuadro 2.
- V. Para expedientes de empadronamiento de Planos de Instalaciones Sanitarias Domiciliarias, sin Antecedente de

plano civil aprobado o empadronado y sin plano de Instalaciones Sanitarias aprobado o empadronado, se deberá regularizar la presentación de ambos planos y el monto de obra se calculará sobre la totalidad de las superficies, según lo dispuesto en el artículo 42 de la presente Ordenanza Tarifaria, y las alícuotas del cuadro 2.

- VI. Para expedientes de empadronamiento de Planos de Instalaciones Sanitarias Domiciliarias, con Antecedente de plano civil aprobado o empadronado y sin antecedente de plano de Instalaciones Sanitarias, el monto de obra se calculará sobre la totalidad de las superficies, es decir la superficie total del plano civil, según lo dispuesto en el artículo 42 de la presente Ordenanza Tarifaria, y las alícuotas del cuadro 4.

CUADRO 4

PLANO DE EMPADRONAMIENTO DE OBRAS SANITARIAS

ZONAS					ALÍCUOTA
U/C1	U/C2	U/C3	U/C4	U/C5	0,34%
U/CCe1	U/CCe2	U/CP1	U/CP2	U/CSec1	
U/CSec2	U/CPa1	U/CPa2	U/CPa3	U/RAD1	
U/RAD2	U/RAD3	U/RAD4	U/RMD1	U/RP1	
U/RP2	C/IPO	C/I1	U/IPE	U/PP1	
U/PP2a	U/PP2b	U/PP3	U/PP4	C/CS1	
C/PP5	C/PP6	C/RE	C/IM	R/CS2	
R/CS3	R/CI	C/RP3	R/PP7	R/PP8	
R/PP9	R/I2	R/CC			
U/UE1	U/UE2	C/UE3	U/EC1	U/ECP	0.20%
R/UE8	R/UE9				
U/RMD2	U/RMD3	U/RMD4	U/RBD	U/RSCU	0.15%
U/RI1	U/RI2	U/RI3	U/RI4	U/RI5	
U/RI6	U/RI7	U/RIU	C/REU	R/EC2	
R/A	R/UE4	R/UE5	R/UE6	R/UE7	
R/ReAI3	R/I3				

ARTICULO 42º: Para demoliciones, obras nuevas, ampliaciones, refacciones, relevamientos o empadronamientos de obras existentes, servicios sanitarios, derecho especial por obras de infraestructura, y/o derecho por contribución al desarrollo urbanístico, el valor de la obra será el resultante de multiplicar la totalidad de las superficies a demoler, construir, modificar, ampliar, refaccionar, o relevar, por el valor de la unidad referencial actualizada establecida por la caja de previsión social para agrimensores, arquitectos, ingenieros y técnicos de la pcia. Bs. As (CAAITBA) a la fecha de

presentación del expediente de construcción, y a su vez multiplicado por el coeficiente de categorización según el tipo de obra establecido en el siguiente cuadro:

COEFICIENTE	TIPO DE OBRA	
	1	VIVIENDA
0,50	1.1	DE INTERES SOCIAL (Ley de acceso justo al habitat)
0,075	1.1.1.	Prefabricadas económicas de madera
Aft.25 Dto.6964/65	1.1.2	Menores de 70 m2 (individuales)
	1.2	UNIFAMILIARES - Categorización (El sólo cumplimiento del punto de ubicación anula la posibilidad de encuadrar como Categoría A o B) Ver
0,70	1.2.1.1	De categoría A (No cumple con ningún ítem)
0,80	1.2.1.2	De categoría B (Cumple con 1 ítem)
1,00	1.2.2.1	De categoría C (Cumple con 2 ítems)
1,20	1.2.2.2	De categoría D (Cumple con 3 ítems)
1,40	1.2.3.1	De categoría E (Cumple con 4 o más ítems)
	1.3	MULTIFAMILIAR
0,90	1.3.1.1	Hasta 4 Niveles o Plantas
1,00	1.3.3.1	Más de 4 Niveles o Plantas
1,10	1.3.4	Las anteriores (Ubicadas en country, barrio cerrado, club de campo u otras urbanizaciones privadas)
S/cómp. y presup.	1.4	Mantenimiento de Edificios.
0,50	1.5	Industrializadas
	1.6	PISCINAS EN VIVIENDAS (Espejo de Agua).
0,50	1.6.1	Construidas en Hº Aº, revestidas, con equipo de bombeo
0,25	1.6.2	Las no comprendidas en el ítem 1.6.1
	2	INDUSTRIALES Y ALMACENAJE
0,30	2.1	Depósitos e Industrias de baja complejidad -Estructuras de hasta 12 m de luz- de hasta 6 m de alto- Con dependencias de hasta 10% de la superficie total
0,45	2.2	Depósitos que superen los parámetros del 2.1
0,60	2.3	Industrias que superen los parámetros del 2.1
1,00	2.4	Alta complejidad, laboratorios industriales
0,10	2.5	Invernáculos, locales para cria de animales
0,20	2.6	Cubierta sin cerramientos laterales (Cub.=S/Cub.)
	2.6	ALMACENAMIENTO silos en m3.
0,10	2.6.1	Silos de Hormigón Armado.
0,08	2.6.2	Silos de Mampostería.
0,07	2.6.3	Silos de Chapas.
	3	COMERCIO
0,50	3.1	Minorista individual h/50 m2
0,70	3.4	Minorista/Mayorista de 50 a 300 m2
0,80	3.4.1	Minorista/Mayorista mayor de 300 m2
1,40	3.6	Shopping
	4	CULTURA,ESPECTACULOS Y ESPARCIMIENTO
1,00	4.1	Bibliotecas públicas
1,00	4.2	Salones de fiesta, locales bailables
1,00	4.3	Cafés concert o auditorios
1,00	4.4	Cines
1,00	4.5	Teatros
1,40	4.6	Casinos/Salas de juego
0,375	4.7	Autocines
0,875	4.8	Anfiteatros
	5	EDUCACION
0,50	5.1	EGB,JI, EM, EMA y T hasta 200 m2
1,00	5.2	EGB, JI, EM, EMA Y T, mayores de 200m2
1,40	5.3	Facultades - Universidades
	6	SALUD
0,70	6.1	Dispensarios, Salas de primeros auxilios
0,80	6.2	Consultorios, Laborat. de Análisis clínicos
1,00	6.3	Clínicas, sanatorios e Institutos geriátricos
1,40	6.4	Hospitales y/o alta complejidad

	7	BANCOS Y FINANZAS
1,25	7.1	Bancos, financieras, créditos y seguros.
	8	HOTELERIA
0,80	8.1	Hosterías, hospedajes y pensiones
1,00	8.2	Hoteles 2 y 3 estrellas
1,20	8.3	Albergues transitorios
2,00	8.4	Hoteles 4 y 5 estrellas
	9	GASTRONOMIA
0,70	9.1	Parrillas, casas de comida.
0,80	9.2	Restaurantes, bares, confiterías, pizzerías
1,20	9.3	Restaurantes de categoría
	10	CULTO, ARQUITECTURA FUNERARIA
0,70	10.1	Capillas o equivalentes en otros cultos
1,00	10.2	Iglesias o equivalentes en otros cultos
1,00	10.3	Velatorios
	10.4	CEMENTERIOS
0,025	10.4.1	Parquizaciones espacios exteriores
0,300	10.4.2	Nichos (por Unidad)
2,40	10.4.3	Bóvedas o panteones
	12	ADMINISTRACION
1,00	12.1	Edificios privados
S/comp.y presup.	12.2	Edificios públicos
1,50	12.3	Complejos Penitenciarios
	13	DEPORTES Y RECREACION
0,70	13.1	Club Social
	13.2	CLUB DEPORTIVO
0,70	13.2.1	Sin tribuna con estructura de luces menores de 15m.
1,00	13.2.2	Idem mayores de 15m. Especiales
1,00	13.2.3	Con tribuna, con estructuras de luces mayores 15m.
	13.3	NATATORIOS
0,50	13.3.1	Descubiertos (espejos de agua)
0,20	13.3.2	Cubiertos (adicionar a sup. cubiertas deportivas)
0,50	13.4	Gimnasio
	13.5	CANCHAS.
0,025	13.5.1	Descubiertas sobre césped o similar
0,05	13.5.2	Descubiertas con tratamiento de pisos
	14	COCHERAS
0,30	14.1	Planta única con cubierta liviana
0,40	14.2	Planta única con cubierta HºAº o estructuras especiales
0,70	14.3	Más de una planta sin elevadores mecánicos
1,00	14.4	Más de una planta con elevadores mecánicos
	15	PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO Y ESTACIONES DE SERVICIO
0,08	15.1	Playas de Estacionamiento y/o Maniobras
	15.2	ESTACIONES DE SERVICIOS
0,60	15.2.1	Playas de expendio cubiertas y semicubiertas
0,20	15.2.2	Playas de expendio descubiertas
		Comercios y servicios anexos a estación de servicios-liquidar según categoría 3 - COMERCIO
	16	TRANSPORTE
1,20	16.1	Estaciones de Omnibus, Ferroviarias.
1,40	16.2	Aeropuertos

Aclaraciones:

CATEGORÍAS DE VIVIENDAS.

Pautas generales a tener en cuenta para encuadrar la obra dentro de la categoría de vivienda correspondiente.

En los casos de ampliaciones y/o refacciones para cualquier tarea profesional y para cualquier categoría de obra, corresponde considerar la sumatoria de superficies: aprobadas, existentes, a construir, a ampliar, etc. a los efectos de encuadrar en la categoría correspondiente.

- 1) Con dependencias de servicio (se interpreta con el habitat correspondiente al personal de servicio)
- 2) Dos o más cocheras cubiertas o semicubiertas
- 3) Aire acondicionado central u otras instalaciones especiales
- 4) Cuatro o más baños o toilette
- 5) Sauna y/o piscina con espejo de agua mayor de 30,00m²
- 6) Construcción de más de 150 m² totales de superficie (cubierta y semicubierta)
- 7) Ubicada en country, barrio cerrado, club de campo u otras urbanizaciones privadas
- 8) Más de tres niveles o plantas

NOTA: Si la construcción cumple con el ítem de ubicación solamente, en ese caso el ítem se considera doble, encuadrando en categoría C.

DEMOLICIONES

El monto de obra por demolición se obtendrá de la resultante de multiplicar la totalidad de las superficies a demoler, por el valor de la unidad referencial establecida por la caja de previsión social para agrimensores, arquitectos, ingenieros y técnicos de la pcia. Bs. As (CAAITBA) con módulo actualizado a la fecha de presentación del expediente de construcción, multiplicado por el coeficiente de categorización de dicha construcción, y a su vez, multiplicado por el coeficiente de depreciación para demoliciones, según corresponda:

- | | |
|------------|-------|
| 1) BUENO | 0,30. |
| 2) REGULAR | 0,45. |
| 3) MALO | 0,60. |

Cuando se trate de construcciones que corresponde tributen sobre la valuación y por su índole especial no pueden ser valuadas conforme a lo previsto precedentemente, la Municipalidad determinará el valor de las mismas a fin de liquidar el derecho, aplicando la alícuota que corresponda a la zona de ubicación del bien.

Toda construcción realizada, o a realizarse, sin importar su materialidad, abonará los Derechos por Servicios Técnicos Administrativos de Obras Privadas y Obras Sanitarias Domiciliarias, como superficie cubierta o semicubierta según corresponda.

Se define como "superficie semi-cubierta" a aquellas cuyo polígono presente el 50% o más de su perímetro libre de muros y/o cerramientos, siendo estos contiguos o no. Dichas superficies, para el pago de los Terechos inherentes al presente título, computarán al 50% de su superficie real.

La Dirección de Obras Privadas y Catastro verificará que el tipo de superficie cubierta y/o semicubierta declarada por el responsable, sean correctas. En caso de corresponder, efectuará las rectificaciones necesarias aplicando los valores vigentes al momento de su revisión.

ARTÍCULO 43º: En expedientes de construcción de cualquier modalidad (Obra Nueva, declarada o a declarar, ampliaciones, relevamiento y/o mixtas), donde hubiese agrupadas cuatro (4) o más unidades funcionales o locativas (cualquiera fuere su destino), abonarán en concepto de "DERECHO ESPECIAL DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA" una liquidación adicional cuya alícuota será del 0,48 % del monto de obra, según lo establecido en el artículo 42 de la presente. De existir un antecedente de obra sanitaria aprobado o empadronado, el mencionado derecho solo se liquidará por la diferencia entre lo nuevo a construir y/o relevar, y dicho antecedente.

Quedan exceptuados de este Derecho Especial de Infraestructura:

- a) Las parcelas que estén fuera del radio servicio de agua y cloaca (de contar con alguno de los servicios mencionados, abonarán el 50 % de la liquidación referida).
- b) Los edificios públicos destinados a salud, o educación.

Para los casos de Expedientes de Construcción no incluidos taxativamente en los ítems anteriores, la autoridad de aplicación tendrá la potestad de evaluarlos y resolver si corresponde la aplicación de este derecho.

ARTICULO 44°: Para las obras que se enumeran a continuación, se fijan los siguientes derechos:

- a) Para la construcción de nichos, bóvedas y/o panteones en los cementerios, se liquidarán los derechos según lo establecido en los artículos 41° y 42° de esta Ordenanza.
- b) Por construcciones e instalaciones de cualquier naturaleza no especificadas a los fines impositivos en el presente artículo y siempre que estén sujetas al permiso o contralor municipal, sobre el monto de las mismas 0.48%.

Por la construcción e instalación de estructuras de soporte de antenas destinadas a la transmisión de comunicaciones en general, abonarán conforme a la siguiente escala:

1) Pedestal	Por cada unidad	\$ 237.600,00
2) Mástil de estructura reticulada arriostrada liviana o similar	Hasta los 15 m de altura	\$ 455.400,00
	Por cada metro o fracción adicional superior a los 15 metros	\$ 3.960,00
3) de estructura reticulada arriostrada pesada o similar	Hasta los 15 m de altura	\$ 560.340,00
	Por cada metro o fracción adicional hasta los 40 metros	\$ 3.960,00
	Por cada metro o fracción adicional superior a los 40 metros	\$ 7.920,00
4) Torre autosoportada o similar	Hasta los 20 m de altura	\$ 914.760,00
	Por cada metro o fracción adicional superior a los 20 metros	\$ 7.920,00
5) Monoposte o similar	Hasta los 20 m de altura	\$ 1.152.360,00
	Por cada metro o fracción adicional superior a los 20 metros	\$ 7.920,00
6) Instalación de contenedores	Por cada unidad	\$ 27.720,00
7) Por cada instalación de micro-transceptores de señal para la prestación de servicios de actividad inalámbricos denominados "wicap" o similares, instalados sobre postes propios y/o ajenos, interconectados o no, por fibra óptica		\$ 217.800,00
8) Por construcciones e instalaciones de estructuras no especificadas anteriormente y, siempre que las mismas estén sujetas al permiso o contralor municipal, teniendo como destino final el de soportar una antena de comunicaciones, deberán abonar sobre el monto de obra una alícuota fija equivalente al 6,88%.		

La denominación pesada y liviana está dada en razón del porte de la estructura y peso que sostiene la misma.

Todas las construcciones anexas que involucren una obra civil se registrarán por lo establecido en los artículos 41° y 42° de esta Ordenanza.

Toda presentación por relevamiento de una estructura que soporta antena, sufrirá un incremento del 10% sobre el valor final que corresponda abonar. Para el relevamiento de lo edilicio se regirá por los artículos 41° y 42° de esta Ordenanza.

ARTICULO 45°: Por cada demolición con permiso municipal, se liquidarán los derechos según lo establecido en los artículos 41° y 42° de esta Ordenanza.

Por demoliciones sin permisos y que estuviesen dentro del área de preservación municipal, los derechos por demolición se multiplicarán por 10.

Sin permiso fuera del radio de preservación se aplicarán las alícuotas especificadas en el cuadro 2 del artículo 41.

ARTICULO 46°: Por construcción de piletas de natación, cualquiera sea su materialidad, se liquidarán los derechos según lo establecido en los artículos 41° y 42° de esta Ordenanza.

ARTICULO 47°: Por las construcciones que avancen sobre la línea municipal, se liquidarán los derechos según lo establecido en los artículos 41° y 42° de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 48°: Cuando por una nueva medición de superficie existente, resulte una diferencia mayor o igual a diez (10) metros cuadrados a la declarada en el archivo municipal, se abonarán los derechos de construcción de la diferencia detectada.

ARTÍCULO 49°: Dentro de los quince (15) días de terminada la obra cuyo permiso se haya otorgado oportunamente, el contribuyente deberá presentar la liquidación final del derecho de construcción, acompañando los comprobantes originales de los que surja incuestionablemente el valor final o definitivo de la obra.

Asimismo, en dicha oportunidad también se acompañará la boleta del depósito por la diferencia del derecho resultante entre la liquidación final y la liquidación provisoria, si correspondiese.

ARTÍCULO 50°: No se podrá otorgar ningún Certificado de Final de Obra sin haber cumplido el requisito establecido en el artículo anterior, y que deberá ser aprobado por la Dirección de Obras Privadas y Catastro.

ARTÍCULO 51°: La Dirección de Obras Privadas y Catastro verificará que la categoría, superficie cubierta y/o semicubierta y valor de la obra declarado por el contribuyente sean correctas y efectuará en caso de resultar necesario las correcciones pertinentes.