



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 8.269)

Artículo 1°.- Modifícase el art. 117 del Código Tributario Municipal el cual quedará redactado en los siguientes términos:

Artículo 117: Los titulares de obras que se ejecuten en el municipio que requieran la presentación de planos para visaciones previas y para la obtención de permisos reglamentarios de edificación, instalación o demolición, abonarán una tasa por prestación de servicios técnicos de revisión de planos e inspección de obra, conforme las previsiones de la Ordenanza General Impositiva.

Art. 2°.- Modifícase el art. 119 del Código Tributario Municipal el cual quedará redactado en los siguientes términos:

Artículo 119: Sin perjuicio de las sanciones que establecieran los Reglamentos Técnicos los propietarios que edifiquen sin el permiso municipal o que habiendo obtenido el correspondiente permiso de edificación realicen modificaciones sustanciales a lo autorizado, deberán registrar dichas obras abonando los gravámenes previstos por la Ordenanza General Impositiva.

Art. 3°.- Modifícase el art. 120 del Código Tributario Municipal el cual quedará redactado en los siguientes términos:

Artículo 120: El pago de los conceptos instaurados en el presente capítulo será condición de la admisibilidad del trámite tendiente a obtener permiso, registro o visación previa.

En caso de permiso de edificación podrá celebrarse un convenio de pago hasta en doce cuotas, con un mínimo de cien pesos (\$100) cada una, admitiéndose su tramitación con el ingreso de la primer cuota. La acumulación de tres (3) cuotas impagas consecutivas o alternadas, o el atraso en más de noventa (90) días corridos en el pago de una cuota, producirá la caducidad automática del respectivo convenio de pago, quedando facultado el Organismo Fiscal a iniciar las acciones respectivas tendientes al ingreso total de los saldos adeudados y sus accesorios.

Art. 4°.- Modifícase el ítem "1" del inciso A del art. 121 del Código Tributario Municipal el cual quedará redactado en los siguientes términos:

A.1.- La construcción, ampliación y / o reforma de viviendas individuales de una superficie cubierta total de hasta ochenta (80) metros cuadrados, cuando se trate de la



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

única vivienda del titular, carácter que se determinará por declaración jurada, sujeta a verificación. Se entenderá por superficie cubierta total a la superficie final resultante del inmueble, incluyendo la ya existente en casos de ampliación y/o reforma.

Art. 5º.- Modifícase el art. 60 de la Ordenanza General Impositiva, el cual quedará redactado en los siguientes términos:

Artículo 60: La liquidación del tributo previsto por el artículo 117 ° del Código Tributario Municipal se efectuará conforme los coeficientes y parámetros de la siguiente tabla, de modo tal que el tributo a ingresar será la resultante de multiplicar el coeficiente que corresponda por el índice del costo de la construcción (ICC) del INDEC, por la superficie expresada en metros cuadrados. La edificación y demolición tributarán el cien por cien (100%) del valor determinado; la reforma sin final el diez por ciento (10%); la visación previa el quince por ciento (15%), importe que se tomará a cuenta en caso de tramitarse una posterior aprobación del permiso de edificación. La determinación del coeficiente de aplicación al caso será considerando la superficie final resultante en cada categoría.

TABLA DE COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE LA TASA POR REVISIÓN DE PLANOS E INSPECCIÓN DE OBRA												
GRUPO	TIPO	CATEGORÍA	SUPERFICIE FINAL RESULTANTE EN CADA CATEGORÍA									
			hasta 100m ²	hasta 150m ²	hasta 250m ²	hasta 500m ²	hasta 1.000m ²	hasta 1.750m ²	hasta 2.500m ²	hasta 3.500m ²	hasta 5.000m ²	más de 5.000m ²
HASTA 2 UNIDADES DE VIVIENDA (por c/u)	TODOS LOS CASOS	A	0,0115	0,0134	0,0180	0,0195	0,0225					
3 ó MÁS UNIDADES DE VIVIENDA	hasta P. B. y 3 Pisos Altos	B	0,0153		0,0157	0,0170	0,0173	0,0179	0,0184	0,0192	0,0202	0,0220
	DEMÁS CASOS	C	0,0177		0,0178	0,0180	0,0183	0,0189	0,0194	0,0202	0,0213	0,0231
COMERCIOS / SERVICIOS / INDUSTRIAS	TIPO 1	D	0,0073	0,0073	0,0073	0,0074	0,0077	0,0081	0,0084	0,0089	0,0096	0,0108
	TIPO 2	E	0,0155	0,0155	0,0156	0,0158	0,0161	0,0165	0,0170	0,0176	0,0186	0,0202
	TIPO 3	F	0,0229	0,0230	0,0231	0,0233	0,0238	0,0245	0,0252	0,0261	0,0275	0,0296
	TIPO 4	G	0,0309	0,0311	0,0313	0,0317	0,0328	0,0344	0,0359	0,0379	0,0409	0,0460
DEMOLICIONES (según sup. a demoler)		H	0,0031				0,0027	0,0023	0,0019	0,0015	0,0011	

En cualquier caso los tipos de grupo “comercio /servicios /industrias “ quedan integrados del siguiente modo, sin que los elementos de cada uno resulten taxativos, sino meramente orientativos a los fines de su inclusión. El área técnica pertinente definirá en caso de duda el encuadre correspondiente:

Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Tipo 1: Galpones, depósitos y cocheras.

Tipo 2: Oficinas, estudios y salones comerciales.

Tipo 3: Iglesias, templos, capillas, clínicas, sanatorios, hospitales, industrias, supermercados

Tipo 4: Casinos, hoteles, cines, teatros, auditorios, centros comerciales, casas velatorias, confiterías bailables, estaciones de servicio.

Art.6°.- Modifícase el art. 61 de la Ordenanza General Impositiva, el cual quedará redactado en los siguientes términos:

Art. 61: Los registros administrativos de obras ejecutadas sin permiso deberán tributar conforme las tablas que siguen, de modo tal que el tributo a ingresar será la resultante de multiplicar el coeficiente que corresponda por el índice del costo de la construcción (ICC) del INDEC, por la superficie expresada en metros cuadrados. La edificación tributará el cien por cien (100%) del valor determinado y la reforma el treinta por ciento (30%). La determinación del coeficiente de aplicación al caso será considerando la superficie final resultante en cada categoría.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

TABLA DE COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE LA TASA POR REVISIÓN DE PLANOS E INSPECCIÓN DE OBRA REGISTROS REGLAMENTARIOS - PRESENTACIÓN ESPONTÁNEA -												
GRUPOS	TIPOS	CATEGORÍA	SUPERFICIE FINAL RESULTANTE EN CADA CATEGORÍA									
			hasta 100m ²	hasta 150m ²	hasta 250m ²	hasta 500m ²	hasta 1.000m ²	hasta 1.750m ²	hasta 2.500m ²	hasta 3.500m ²	hasta 5.000m ²	más de 5.000m ²
HASTA 2 UNIDADES DE VIVIENDA (por c/u)	TODOS LOS CASOS	A	0,034	0,040	0,090	0,097	0,113					
3 ó MÁS UNIDADES DE VIVIENDA	hasta P. B. y 3 Pisos Altos	B	0,122		0,126	0,238	0,243	0,251	0,258	0,268	0,283	0,309
	DEMÁS CASOS	C	0,354		0,356	0,360	0,367	0,378	0,388	0,403	0,426	0,463
COMERCIOS / SERVICIOS / INDUSTRIAS	TIPO 1	D	0,022	0,029	0,037	0,052	0,054	0,073	0,076	0,080	0,087	0,097
	TIPO 2	E	0,062	0,109	0,109	0,110	0,113	0,149	0,153	0,159	0,167	0,182
	TIPO 3	F	0,115	0,138	0,162	0,163	0,214	0,220	0,227	0,235	0,248	0,268
	TIPO 4	G	0,185	0,218	0,219	0,222	0,296	0,309	0,323	0,341	0,369	0,414

TABLA DE COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE LA TASA POR REVISIÓN DE PLANOS E INSPECCIÓN DE OBRA REGISTROS CON TRANSGRESIONES AL REGLAMENTO DE EDIFICACION - PRESENTACIÓN ESPONTÁNEA -												
GRUPOS	TIPOS	CATEGORÍA	SUPERFICIE FINAL RESULTANTE EN CADA CATEGORÍA									
			hasta 100m ²	hasta 150m ²	hasta 250m ²	hasta 500m ²	hasta 1.000m ²	hasta 1.750m ²	hasta 2.500m ²	hasta 3.500m ²	hasta 5.000m ²	más de 5.000m ²
HASTA 2 UNIDADES DE VIVIENDA (por c/u)	TODOS LOS CASOS	A	0,041	0,048	0,108	0,117	0,135					
3 ó MÁS UNIDADES DE VIVIENDA	hasta P. B. y 3 Pisos Altos	B	0,183		0,189	0,357	0,364	0,376	0,387	0,403	0,425	0,463
	DEMÁS CASOS	C	0,532		0,534	0,540	0,550	0,567	0,582	0,605	0,638	0,694
COMERCIOS / SERVICIOS / INDUSTRIAS	TIPO 1	D	0,028	0,038	0,047	0,067	0,069	0,093	0,098	0,103	0,111	0,125
	TIPO 2	E	0,080	0,140	0,140	0,142	0,145	0,191	0,197	0,204	0,215	0,233
	TIPO 3	F	0,147	0,177	0,208	0,210	0,275	0,283	0,291	0,302	0,318	0,345
	TIPO 4	G	0,238	0,280	0,282	0,285	0,380	0,398	0,415	0,438	0,474	0,532

TABLA DE COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE LA TASA POR REVISIÓN DE PLANOS E INSPECCIÓN DE OBRA REGISTROS CON TRANSGRESIONES AL CODIGO URBANO (INCLUYE TRASGRESIONES AL REGLAMENTO) - PRESENTACIÓN ESPONTÁNEA -												
GRUPOS	TIPOS	CATEGORÍA	SUPERFICIE FINAL RESULTANTE EN CADA CATEGORÍA									
			hasta 100m ²	hasta 150m ²	hasta 250m ²	hasta 500m ²	hasta 1.000m ²	hasta 1.750m ²	hasta 2.500m ²	hasta 3.500m ²	hasta 5.000m ²	más de 5.000m ²
HASTA 2 UNIDADES DE VIVIENDA (por c/u)	TODOS LOS CASOS	A	0,069	0,080	0,180	0,195	0,225					
3 ó MÁS UNIDADES DE VIVIENDA	hasta P. B. y 3 Pisos Altos	B	0,367		0,378	0,714	0,728	0,752	0,775	0,805	0,850	0,925
	DEMÁS CASOS	C	1,063		1,068	1,079	1,100	1,134	1,164	1,210	1,277	1,389
COMERCIOS / SERVICIOS / INDUSTRIAS	TIPO 1	D	0,156	0,229	0,314	0,447	0,463	0,622	0,651	0,687	0,866	0,973
	TIPO 2	E	0,487	0,933	0,935	0,947	0,965	1,276	1,314	1,588	1,674	1,815
	TIPO 3	F	0,902	1,181	1,387	1,398	1,836	1,889	2,265	2,348	2,475	2,685
	TIPO 4	G	1,589	1,866	1,877	1,900	2,534	2,652	3,231	3,407	3,685	4,139

Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

El trámite para otorgar registro de edificación a construcciones con transgresiones al Código Urbano deberá ser autorizado por el Concejo Municipal de Rosario, previa evaluación por parte de la Secretaría de Planeamiento.

Art.7º.- Incorpóranse como artículos 62 y 63 a la Ordenanza General Impositiva los siguientes:

Artículo 62: Las presentaciones que se realicen a requerimiento municipal, deberán duplicar la liquidación correspondiente a la presentación espontánea.

Artículo 63: En caso de que sobre una construcción registrada con transgresiones al Reglamento de edificación y/o Código Urbano se presentase nuevo registro, la liquidación del tributo se aplicará sobre la nueva superficie a registrar y el valor estará determinado por las transgresiones que presente la obra en su conjunto (obra previamente registrada y obra a registrar).

Si sobre una construcción registrada con transgresiones al Reglamento de Edificación o Código Urbano se presentase una ampliación y /o reforma como obra nueva manteniéndose la ilegitimidad en el sector anteriormente registrado, el gravámen se aplicará sobre la nueva superficie a construir y el valor de la misma estará determinado por las transgresiones que presente la obra en su conjunto (obra registrada y obra nueva).

Art.8º) Deróganse el artículo 118 del Código Tributario Municipal y la Ordenanza 7812. **Deróganse** asimismo el título II de la Ordenanza 4960, las Ordenanzas 4420; 5188; 5843; 6893; 7385 y 7552 y la sección 2.1 (de las tramitaciones) juntos con los puntos 2.2.3, 2.2.4, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8 y 2.2.9 del Reglamento de Edificación (ord. 4975, texto actualizado) dejándose establecido que la derogación de esta sección operará a partir de la fecha de la aprobación de la reglamentación pertinente.

Art .9º.- El Departamento Ejecutivo Municipal dictará la reglamentación pertinente y adecuará los procedimientos administrativos en consecuencia.

Art. 10º.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 15 de mayo de 2008.-

Expte. N° 160470-I-2007 CM.