



Honorable Concejo Deliberante
Tupungato-Mendoza

ORDENANZA N° 38/2014

VISTO:

La implementación de la nueva Ordenanza Tributaria N° 24/2.013 a partir del 1° de Enero de 2014, donde entra en vigencia el “**Desestimiento de Obra**” y;

CONSIDERANDO:

Que se produce cuando en el Expediente de referencia no se salvan las observaciones realizadas y/o no se haya abonado el aforo de construcción en un plazo de 60 días. En esos casos se aplica una multa del 900%. Este tema ha traído incontables inconvenientes, por los montos en que se transforman los aforos de construcción. En casos de viviendas mínimas o de propietarios de mediana y baja situación económica, la situación se agrava aún más.

Que para las construcciones o expedientes anteriores a la fecha mencionada, se propone evaluar la posibilidad de aplicar un recargo menor al fijado por la actual Tributaria Artículo 127°, inc. 2, que es de (100%+800%), llevándolo a un valor del (300%+100%=400%) y exclusivamente para las situaciones de Viviendas de menos de 105 m² (tipo social y/o Plano Municipal) un plan de pago alternativo (con 06 cuotas conforme Art. 8° Ordenanza Tarifaria Vigente), debiéndose verificar la categoría de la misma, citándose como ejemplo una vivienda incluida en **Categoría 3: Residencias particulares, hospitales, hoteles**, debiendo subdividirse en dos, para viviendas de menos de 105 m² y para viviendas mayores de 106 m²., con lo cual se modificaría el Anexo II Servicios en la Edificación Cuadro Tarifario.-

Que además, se propone un nuevo sistema de presentación de Expedientes de Obra a partir del 01/01/2015, para distintas obras y categorías de las mismas, basado especialmente en el “**Pago de aforos o de derechos de construcción al iniciarse la tramitación**”.-

Que esto es de aplicación en la mayoría de las Municipalidades de la Provincia, en Obras Privadas de Luján de Cuyo, Maipú, Godoy Cruz, etc., con lo que lograríamos que se cancelen todos los derechos de revisión e inspección de planos al inicio de los trámites.

Que a efectos de reglamentar los requisitos a fin de iniciar las actuaciones administrativas cabe tener especial consideración respecto de aquellas persona que no ostentan registralmente la calidad de propietario o adjudicatario del inmueble en cuestión, pero si se constituyen como poseedores a título de dueño en los términos del Título II, Libro III del Código Civil Argentino. Que en tal sentido debe modificarse lo dispuesto en el **Art. 123** del Código Tributario Municipal (Servicios a la Propiedad Raíz) a fin de que el mismo quede redactado de la siguiente forma: **ARTÍCULO 123:** “*Son contribuyentes los propietarios titulares registrales y/o poseedores a título de dueño, de los inmuebles donde se realicen las construcciones. Son responsables solidariamente los profesionales, empresas,*

albañiles, constructores y toda persona que intervenga en el proyecto, dirección o construcción de obras”.-

Que en concordancia con el nuevo sistema de presentación de Expediente de Obra proyectado se requiere modificar el plazo para el pago de aforos administrativos correspondientes, establecido en el **Art. 126** del Código Tributario Municipal (Servicios en la Edificación y Obras en general) quedando redactado en los siguientes términos: **ARTÍCULO 126** “Para la determinación del derecho se aplicarán las disposiciones vigentes al momento del ingreso de la documentación, salvo que la misma estuviese incompleta o incorrecta, en cuyo caso se aplicarán las disposiciones vigentes al momento de completarse. Igual criterio seguirá para las ampliaciones tramitadas en el curso de las obras originarias o cuando el interesado efectúe el cambio de proyecto. Previo a todo trámite administrativo deberá abonarse los aforos para dar inicio al Expediente. En caso de acogimiento a plan de pagos conforme Art. 8º Ordenanza Tarifaria N° 23/2013 deberá hacerse el pago anticipado de la 1ª cuota del mismo.”-

Que a fin de evitar los incontables inconvenientes que surgen debido a los montos en que se transforman los aforos de construcción, especialmente en caso de viviendas mínimas o de propietarios de mediana y baja situación económica corresponde adecuar lo prescrito en el **Art. 127º** del Código Tributario Municipal en los siguientes términos: **ARTÍCULO 127 MULTAS inc. 1)** “Si encontrándose el trámite iniciado en el municipio se detectara que la obra ha sido iniciada con anterioridad a la aprobación de los planos y en ese momento ha superado la instancia de parado de columnas o su equivalente, el contribuyente deberá abonar un recargo equivalente al doscientos por ciento (200%) de los derechos de construcción que rijan en el momento de descubrirse la infracción. **inc. 2)** “En caso de que las obras tuvieran principio de ejecución (cualquiera sea su estadio, incluso finalizada) sin mediar presentación previa a su iniciación, el contribuyente deberá abonar un recargo del cuatrocientos por ciento (400%) de los derechos de construcción”. A partir del **01/04/2.015** las **Obras Clandestinas** detectadas por el Municipio, abonarán los aforos conforme lo establecido en el inc. 2) del art. 127º del mismo cuerpo legal

Que con el fin de incentivar la regularización de dicha situación corresponde establecer una **MORATORIA** para todos los propietarios de **Inmuebles NO Declarados** en el Departamento de Tupungato hasta el día **31/03/2.015**, debiendo abonar los aforos correspondientes conforme lo prescrito en el **Art. 127 del Código Tributario Municipal.-**

Que finalmente y con el objetivo de fijar los parámetros a fin de realizar el cálculo de aforo conforme Art. 40º de la Ordenanza Tributaria N° 24/2.013, modificar el Anexo II, Ap. 3 del mismo en sus partes: “Estudio de Planos”, “Estudio de Impacto Ambiental” e “Inspección en Obra” correspondiente a **“Residencias Particulares, Hospitales, hoteles”** deberá decir: **“Residencias Particulares: a-** Viviendas de menos de 105 m2, se aplicarán los siguientes conceptos: Estudio de Planos EP: (con trámite previo 20 y sin trámite previo 10); Estudio Impacto Ambiental EIA: (con trámite previo 5 y sin trámite previo 3); Inspecciones de Obra IO:(con trámite previo 20 y sin trámite previo 25); **b-** Viviendas de más de 106 m2, debieran incrementarse los conceptos en un 50% y el ANEXO II de la Ordenanza Tarifaria Servicios en la Edificación, quedaría en los distintos ítems: Estudio de

Planos EP: (con trámite previo 30 y sin trámite previo 15); Estudio Impacto Ambiental EIA:(con trámite previo 10 y sin trámite previo 5); Inspecciones de Obra IO:(con trámite previo 30 y sin trámite previo 37)”.-

Por ello y en uso de sus facultades

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TUPUNGATO

ORDENA

ARTÍCULO 1: Modifíquese el Art. 123 del Código Tributario Municipal (Servicios a la Propiedad Raíz) a fin de que el mismo quede redactado de la siguiente forma: **ARTÍCULO 123:** *“Son contribuyentes los propietarios titulares registrales y/o poseedores a título de dueño, de los inmuebles donde se realicen las construcciones. Son responsables solidariamente los profesionales,, empresas, albañiles, constructores y toda persona que intervenga en el proyecto, dirección o construcción de obras”.-*

ARTÍCULO 2: Modifíquese el Artículo 126° - Título IV – “Servicios en la Edificación y Obras en General” del Código Tributario Municipal quedando redactado en los siguientes términos: **ARTÍCULO 126** *“Para la determinación del derecho se aplicarán las disposiciones vigentes al momento del ingreso de la documentación, salvo que la misma estuviese incompleta o incorrecta, en cuyo caso se aplicarán las disposiciones vigentes al momento de completarse. Igual criterio seguirá para las ampliaciones tramitadas en el curso de las obras originarias o cuando el interesado efectúe el cambio de proyecto. Previo a todo trámite administrativo deberá abonarse los aforos para dar inicio al Expediente. En caso de acogimiento a plan de pagos conforme Art. 8° Ordenanza Tarifaria Vigente.*

ARTÍCULO 3: Modifíquese el Art. 127° del Código Tributario Municipal el cual quedará redactado de la siguiente forma: **ARTÍCULO 127 MULTAS inc. 1)** *“Si encontrándose el trámite iniciado en el municipio se detectara que la obra ha sido iniciada con anterioridad a la aprobación de los planos y en ese momento ha superado la instancia de parado de columnas o su equivalente, el contribuyente deberá abonar un recargo equivalente al doscientos por ciento (200%) de los derechos de construcción que rijan en el momento de descubrirse la infracción. “En caso de que las obras tuvieran principio de ejecución (cualquiera sea su estadio, incluso finalizada) sin mediar presentación previa a su iniciación, el contribuyente deberá abonar un recargo del cuatrocientos por ciento (400%) de los derechos de construcción”.*

ARTÍCULO 4: Modifíquese en la Ordenanza Tributaria N° 24/2.013, el Anexo II, Ap. 3 en sus partes: “Estudio de Planos”, “Estudio de Impacto Ambiental” e “Inspección en Obra” correspondiente a “Residencias Particulares, Hospitales, hoteles” deberá decir: **“Residencias Particulares: a-** Viviendas de menos de 105 m2, se aplicarán los siguientes conceptos: Estudio de Planos EP: (con trámite previo 20 y sin trámite previo 10); Estudio Impacto Ambiental EIA: (con trámite previo 5 y sin trámite previo 3); Inspecciones de Obra IO:(con trámite previo 20 y sin trámite previo 25); **b-** Viviendas de más de 106 m2, debieran incrementarse los conceptos en un 50% y el ANEXO II de la Ordenanza Tarifaria Servicios en la Edificación, quedaría en los distintos ítems: Estudio de Planos EP: (con trámite previo 30 y sin trámite previo 15); Estudio Impacto Ambiental EIA:(con trámite previo 10 y sin trámite previo 5); Inspecciones de Obra IO:(con trámite previo 30 y sin trámite previo 37)”.-

ARTÍCULO 5: Créase nuevo sistema de presentación de Expedientes de Obra a partir del 1°

de Enero de 2015, para distintas obras y categorías de las mismas, basado especialmente en el "Pago de aforos o de derechos de construcción al iniciarse la tramitación", bajo la reglamentación que oportunamente si establezca.

ARTÍCULO 6: Establézccase una **MORATORIA** para todos los propietarios de **Inmuebles NO Declarados** en el Departamento de Tupungato hasta el día **31/03/2.015**, debiendo abonar los aforos correspondientes conforme lo prescripto en el **Art. 127 del Código Tributario Municipal**.

ARTÍCULO 7: A partir del **01/04/2.015** las **Obras Clandestinas** detectadas por el Municipio, abonarán los aforos conforme lo establecido en el inc. 2) del art. 127° del Código Tributario Municipal.

ARTÍCULO 8: Póngase en conocimiento a los contribuyentes del Municipio y profesionales del medio a través de los distintos medios de difusión (Radios y Prensa, Boletín Oficia, etc.) la moratoria establecida en el Artículo 6° así como los nuevos montos de aforos, haciéndose amplia difusión de los mismos.

ARTÍCULO 9: Comuníquese, publíquese, cúmplase, dese al Libro de Ordenanzas y archívese en el Digesto del H.C.D.

Dada en la Sala de Sesiones, a los treinta días del mes de octubre del año dos mil catorce.


MARCELA G. BIGOLOTTI
SECRETARIA H.C.D.
TUPUNGATO




NELLY VELARDE
PRESIDENTE
H.C.D. TUPUNGATO

MUNICIPALIDAD DE TUPUNGATO
MESA DE ENTRADA
Presentado 09 / 11 / 2014
Hora 11.58
Expte. N° Fs.
Recibido