

O R D E N A N Z A N° 9 1 5 2

Visto:

La Ordenanzas N° 2979, 2980, 3064, 3081 y 8317 relativas en sus partes correspondientes a la regulación de la Tasa General Inmobiliaria y...

Considerando:

Que el régimen normado por las citadas Ordenanzas establece para la determinación de la Tasa General Inmobiliaria una formula de cálculo en base, principalmente, a avalúos fiscales unificados con lo establecido por la provincia de Entre Ríos, lo cuál, habiendo sido analizado por las áreas técnicas de las diferentes Secretarías del Departamento Ejecutivo, no es compatible con los costos de insumos por los servicios prestados.-

Que es necesario asimismo adecuar las formulas acorde a lo mencionado precedentemente a los efectos de aplicar los costos al monto de la tasa a cobrar a cada contribuyente, en función del servicio efectivamente recibido.-

Que el régimen propuesto es uno de los sistemas más utilizados universalmente por los prestadores de éstos de servicios, siendo la formula que se propone aplicar en nuestra ciudad, de mayor equidad que la actual, pues la misma considera con mayor importancia la afectación de la superficie del terreno y de los metros cubiertos entendiendo que los lotes que poseen mayor superficie de terreno y mayor cantidad de metros construidos, aplicando un coeficiente a una formula polinómica que se determine, lo cuál supone que a mayor superficie, más integrantes viven en el inmueble y por lo tanto mayor cantidad de servicios demandan, tomando como ejemplo los residuos, pretendiendo reflejar esta diferencia en el costo a cobrar a esos contribuyentes.-

Que las Secretarías de Obras Publicas y Planeamiento Urbano, la de Ambiente Sustentable y las de Servicios Sanitarios y Desagües Pluviales de esta comuna han realizado un estudio comparativo de los distintos regímenes tarifarios utilizados en ciudades vecinas y del país y que del análisis de dicho estudio surge como más justo y equitativo utilizar coeficientes actualizables de afectación de los distintos costos de cada servicio, a la superficie del terreno y metros construidos, acorde a los criterios antes descriptos.-

Que en función de las nuevas modalidades que han surgido en la ciudad, respecto de la construcción de edificios con varias unidades independientes (habitacionales y/o comerciales) con destino a renta o locación, no sometidas al régimen de propiedad horizontal y que poseen una sola partida, es decir, pertenecientes a un solo titular, resulta necesario implementar dentro del sistema de cobro de la tasa de los servicios, una medida igualitaria respecto del resto los usuarios que poseen una sola unidad habitacional. Para ello, se considera que sería pertinente que se contemple la situación de cada unidad referida, redundando esto en una tasa más justa con el mayor consumo que se genera en estos casos.-

Que la zonificación vigente establece una tarifa diferencial para los usuarios que se presumen tienen una mayor capacidad de pago; dicha zonificación ha quedado desactualizada y por los mismos conceptos resulta conveniente efectuar las modificaciones necesarias de manera tal que se haga una distribución más equitativa del costo de los servicios.-

Que es necesario también tener presente que a los fines de no resentir la prestación de los servicios se debe considerar especialmente la

actualización del valor de la tasa en función del aumento del costo de los servicios aportados por cada Secretaria prestadora de los mismos.-

Que a los efectos de morigerar la incidencia entre el costo de los servicios efectivamente prestados y el prorrateo entre los contribuyentes por aplicación de las polinómicas que determina el costo de los mismos, es necesario facultar al Departamento Ejecutivo Municipal a aplicar un coeficiente de ajuste para bonificar el monto de la tasa a pagar por los contribuyentes.-

Que los contribuyentes que no pueden acceder al pago de las sumas resultantes debido a las condiciones socio económicas por la que atraviesan tienen la facultad de presentarse ante el Honorable Concejo Deliberante para que se considere su especial situación tendientes a obtener una quita o una condonación de su deuda sin perjuicio de los especiales beneficios ya contemplados en la normativa para jubilados y pensionados.-

Que la presente se dicta en el marco de las facultades conferidas a los municipios por los Artículos 243 y 244 de la Constitución de la Provincia de Entre Ríos y del Artículo 14 de la Ley Provincial N° 1027 de Régimen Municipal.- Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION DEL URUGUAY
SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A:

Artículo 1°: A partir del primer día hábil del mes siguiente a la promulgación de la presente Ordenanza, se pondrá en vigencia el nuevo sistema de determinación de la Tasa General Inmobiliaria que se ajustará según lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 2°: Las bases de determinaciones según lo establecido en el artículo se ajustarán a las siguientes premisas generales:

- a) Según el servicio recibido por cada contribuyente con el criterio de distribución que más se ajuste a la naturaleza de aquel.
- b) Zonas geográficas de prestaciones de los servicios perfectamente identificables dentro del ejido municipal de Concepción del Uruguay.
- c) Valores de costos de cada servicio.
- d) Valores mínimos según zonas y servicios prestados al contribuyente.
- e) Coeficientes de ajustes según variaciones de los costos de dichos servicios y los impactos socio-económicos de cada zona.
- f) Determinación de la Tasa por períodos fiscales mensuales.

Artículo 3°: Los inmuebles se tipificarán según los Servicios recibidos a saber:

- a) Recolección de residuos
- b) Barrido y limpieza de calles
- c) Alumbrado público
- d) Mantenimiento y reparaciones de calles
- e) Mantenimientos de espacios verdes y recolección de ramas
- f) Servicios por ordenamientos urbanos, y servicios varios de urbanización.

Artículo 4°: Las formas para determinar la distribución de los costos entre los contribuyentes beneficiados con los servicios descriptos en el artículo anterior, serán las siguientes:

- a) La variable de distribución del costo total de los servicios de recolección de residuos, será la superficie total edificada.
- b) La variable de distribución del costo total por los servicios de: barrido y limpieza de calles; alumbrado público; mantenimientos y reparaciones de calles; y mantenimientos de espacios verdes y recolección de ramas; será la superficie total del terreno sin considerar la superficie cubierta.

Artículo 5º: Zonas de prestación de los servicios u coeficientes de cada zona:
La zonificación geográfica dentro del ejido municipal de Concepción del Uruguay que reciba los servicios determinados en los Artículos 3º) y 4º); será la establecida en el MAPA ADJUNTO que como anexo I) forma parte de la presente Ordenanza.

Coeficientes:

Zona I)	1,15
Zona II)	1,00
Zona III)	0,80
Zona IV)	0,70

Artículo 6º: La fórmula de aplicación para la determinación de la Tasa General Inmobiliaria, será la siguiente:

$T.G.I. = (S.E. \times R.R. + S.T. \times (B.L. + A.P. + M.C. + E.V.)) \times C.A. \times C.Z.$

Significados e Identificación de los Factores de la formula precitada:

T.G.I.: Tasa General Inmobiliaria.

S.E.: Superficie edificada.

R.R.: Recolección de residuos: Costo unitario del valor del servicio (costo total del Servicio prestado dividido la cantidad de metros totales edificados por quienes lo reciben).

S.T.: Superficie del terreno en m2.

B.L.: Barrido y limpieza: Costo unitario del valor del servicio (costo total del servicio dividido por la cantidad de metros totales de superficie de terrenos que lo reciben).

A.P.: Alumbrado público: Costo unitario del valor del servicio (costo total del servicio dividido por la cantidad de metros totales de superficie de terrenos que lo reciben).

M.C.: Mantenimientos de calles: costo unitario del valor del servicio (costo total del servicio dividido por la cantidad de metros totales de superficies de terrenos que reciben dicho servicio).

E.V.: Espacios verdes: Costo unitario del valor del servicio: (costo total del servicio dividido por la cantidad de metros totales de superficies de terrenos que reciben el servicio).

C.A.: Coeficiente Corrector de Ajuste: El coeficiente corrector de ajuste "Bonificar " el costo real de los servicios y la asignación individual de cada uno de los contribuyentes; tareas que estarán a cargo de los Departamentos Técnicos competentes de las Secretarías Jurisdiccionales dependientes del Departamento Ejecutivo Municipal.

C.Z.: Coeficiente Corrector de Zonas: El Coeficiente corrector de zonas será determinado por los Departamentos Técnicos Competentes de las Secretarías Jurisdiccionales dependientes del Departamento Ejecutivo Municipal.

Artículo 7º: Las Zonas y los Coeficientes Correctores de Ajuste de cada zona, podrán ser modificados por el Departamento Ejecutivo Municipal en función de las ampliaciones de prestaciones de servicios establecidos en la presente Ordenanza; por Decreto fundado al respecto.

Artículo 8º: Los inmuebles dentro de los cuales existan o contengan unidades locativas, departamentos y/o unidades comerciales tributarán la Tasa General Inmobiliaria determinada por la fórmula del Artículo 6º más un adicional equivalente a la Tasa mínima establecida en el Artículo 11º y/o sus modificaciones por cada unidad locativa.

Se considerarán que existen unidades locativas diferentes, cuando dentro del mismo inmueble puedan individualizarse dos o más unidades independientes con fines habitacionales y/o comerciales, sean a título gratuito u oneroso, estén o no efectivamente ocupadas.

Artículo 9º: Todos los inmuebles del ejido de Concepción del Uruguay que no reciban los Servicios detallados en los incisos a), b), c), d) y e) del Artículo 3º) de la presente Ordenanza tributarán una tasa mínima igual al 50% de la tasa

mínima que se establece en el Artículo 11º; por conceptos de Servicios Varios de Ordenamientos Urbanos y Viales que presta la Municipalidad de Concepción del Uruguay.

Artículo 10º: Para los Inmuebles detallados en el Artículo 9º y en aquellos casos que hubiere solicitado loteo sobre el mismo, a partir del período próximo a la aprobación del loteo por parte del Municipio, se determinará la tasa como el importe mínimo fijado en dicho Artículo y/o sus respectivas actualizaciones, multiplicado por la cantidad de lotes de uso privado.

Artículo 11º: Los importes mínimos a abonar por Tasa General Inmobiliaria serán los siguientes:

- | | |
|---|---------|
| a) Inmuebles ubicado en zonas I y II: | \$42,00 |
| b) Inmuebles ubicados en el resto del ejido | \$30,00 |

Artículo 12º: Las Tasas Mínimas podrán ser actualizadas por el Departamento Ejecutivo Municipal en función de los incrementos de los costos respectivos de cada servicio y mediante Decreto debidamente fundado.

Artículo 13º: Los Barrios Privados y los Clubes de Campo regulados por los capítulos VIII y IX respectivamente del Código de Ordenamiento Urbano, serán considerados como zona I a todos los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza.

Artículo 14º: Derogase los Artículos 2, 4, 5 y 6 del Ordenanza 2980 y las Ordenanzas N° 3081 y 3064.

Artículo 15º: Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.-

Dado en la Sala de Sesiones Juan Domingo Perón del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, a los dieciséis (16) días del mes de Agosto del año dos mil doce. Fdo.: Ana María Díaz-Presidenta - Miguel Ángel Robina-Secretario.-

ES COPIA

Ana María Díaz
Presidente H.C.D.
Miguel Ángel Robina
Secretario H.C.D.

MAPA EN ORIGINAL

CONCEPCION DEL URUGUAY, 21 de Agosto de 2012.-

Por recibido en el día de la fecha. Conste.-

NESTOR RUBEN ETCHEPARE
Jefe Div. Digestos a/c Dto. Legislación

CONCEPCION DEL URUGUAY, 03 de Septiembre de 2012

Registrada bajo N° 9152 - Promulgación Automática - Art. 107°, Inciso c), Ley N° 10.027 y su modificatoria N° 10.082.- Conste.

ES COPIA

MARIO GABRIEL CARBALLO
Director de Legislación y Asuntos Jurídicos