



d) Los que integren planes de vivienda oficiales sean estos provinciales o nacionales hasta el momento escriturario.

ARTICULO 151º: Cuando la Municipalidad actúe de oficio, los derechos serán a cargo de la persona o entidad contra la cual se haya deducido el procedimiento, siempre que la circunstancia que lo originara resultara acreditada.

PROCEDIMIENTO DE SUBTÍTULOS

ARTICULO 152º: Las tramitaciones de pedidos de división o englobamiento de partidas municipales, se ajustarán a las prescripciones de las normas legales vigentes sobre el particular. Fíjase en noventa (90) días corridos, a contar desde la fecha de aprobación de plano de subdivisión o unificación registrada por las oficinas competentes al respecto (Geodesia, Dirección de Catastro, Departamento de Propiedad Horizontal) para proceder a lo que establezca la Ordenanza Fiscal anual al respecto sobre el particular. Vencidos estos plazos hará pasible a los infractores de las sanciones establecidas en esta Ordenanza o normas vigentes.

Para la visación previa del plano de mensura deberán los contribuyentes liberar la o las partidas/s de origen.

CAPITULO VIII

DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN

Hecho imponible

ARTICULO 153º: Está constituido por el estudio y aprobación de planos, permisos, delineación, nivel, inspecciones y habilitación de obras, así como también los demás servicios administrativos, técnicos o especiales que conciernan a la construcción y a las demoliciones como ser: certificaciones catastrales, tramitaciones, ocupación provisoria de espacios verdes, espacios públicos (Ej.: veredas, calles) u otros similares, aunque a algunos se les asignen tarifas independientes. Tales tarifas se computarán al solo efecto de posibilitar su liquidación, cuando el servicio no estuviere involucrado en la tasa general por corresponder a una instalación posterior a la obra u otros supuestos análogos.

ARTICULO 154º: La base imponible estará dada por la unidad arancelaria dispuesta por el Colegio de Arquitectos, Ingenieros y Técnicos, vigente al momento de efectivizar su pago.

Cambio de destino

ARTICULO 155º: Los cambios de destino requeridos en inmuebles cuya superficie cubierta sea menor a los treinta metros cuadrados se liquidarán según el valor dispuesto en la Ordenanza Tarifaria

Reajuste de liquidaciones

ARTICULO 156º: Las liquidaciones que se practiquen con antelación a la realización de las obras tendrán carácter de condicional y estarán sujetas a reajuste en los casos de modificaciones al proyecto original o de divergencia entre lo proyectado y construido.

Forma de pago

ARTICULO 157º: Los derechos se harán efectivos al momento de obtener la visación definitiva del plano y encontrarse la documentación requerida para continuar el trámite de aprobación, dicho pago no implicará la aprobación de planos, ni la autorización para la iniciación de la obra. En los casos de obra nueva a construir, se descontará un 30% sobre el monto liquidado de derechos de construcción en caso de abonarse de contado. Se faculta al Departamento Ejecutivo para que, con intervención de las áreas competentes, exima parcial o totalmente los recargos establecidos, siempre que exista petición expresa y razones fundadas en necesidades habitacionales y/o de interés social

Contribuyentes

ARTICULO 158º: Los que realicen, amplíen o refaccionen cualquier tipo de construcción deberán tramitar los planos correspondientes y ajustarse íntegramente a lo normado en los Códigos de Construcción, Zonificación y normativa complementaria.



ARTICULO 159º: Cuando hubiere vencido el plazo de un (1) año de vigencia, computado desde el pago de los derechos de construcción sin que se hubiere iniciado la obra, el propietario deberá iniciar nuevo trámite con la pérdida de los derechos anteriormente abonados.

Obras sin permiso

ARTICULO 160º: Cuando no se cumpla con la presentación de planos y su aprobación, antes de la iniciación de las obras (construcciones clandestinas, terminadas o en ejecución) y los planos se presenten para su aprobación o regularización, sea espontáneamente o por requerimiento, sin perjuicio de las penalidades por la contravención y accesorias fiscales previstas en esta Ordenanza, serán de aplicación los derechos vigentes al momento de la presentación del responsable más el recargo previsto en la Ordenanza Tarifaria Vigente, según tipología constructiva.

Certificados de final de obra

ARTICULO 161º: Previo a la expedición del Certificado Final de Obra, el propietario o responsable deberá presentar el duplicado de la Declaración Jurada del revalúo, con la mejora incorporada para la verificación de la superficie edificada y antigüedad de las mismas.

En caso que no sea solicitado el Certificado Final de Obra dentro de los doce (12) meses a contar de la fecha de aprobación de los respectivos planos para las obras a construir, y si no mediara desistimiento de obra o solicitud de prórroga en los plazos de ejecución, previa inspección se incorporarán al Catastro, con Final de Obra otorgado de Oficio por personal municipal y valores fiscales " en un todo de acuerdo a la normativa vigente" a efectos de percibirse los tributos que le correspondan.

Para el caso de obras no declaradas se incorporarán a la presentación del plano de obra o cuando se detecte el hecho por inspecciones, relevamientos o comparación con los padrones inmobiliarios de la Provincia de Buenos Aires, con la antigüedad que corresponda.

CAPITULO IX

DERECHO DE OCUPACION O USO DE ESPACIOS PUBLICOS

ARTICULO 162º: Por los conceptos que a continuación se detallan se abonarán los derechos que al efecto se establezcan:

a) La ocupación por particulares de espacio aéreo con cuerpos balcones cerrados, excepto cuerpos salientes sobre las ochavas, cuando se hubiere hecho cesión gratuita del terreno para formarlos.

b) La ocupación y/o uso del espacio aéreo, subsuelo o superficie por empresas o particulares, con cables, cañerías, cámaras, dársenas, cabinas telefónicas, antenas o instalaciones de otra índole sujeta a decisión fundada del área correspondiente o su normativa específica.

c) La ocupación y/o uso de la superficie con mesas, sillas, buzones, sombrillas, kioscos o instalaciones análogas, ferias o puestos.

ARTICULO 163º: Establézcanse las siguientes bases imponibles: la base imponible para la liquidación de estos derechos se fijará según los casos, por metro cuadrado, por volumen, por unidad de metro ocupante, por metro lineal, por monto de facturación o naturaleza de la ocupación, según las especificaciones que determina la Ordenanza Tarifaria anual.

ARTICULO 164º: Por la ocupación o uso de espacios públicos se abonarán, en forma diaria, mensual, o anual, los importes que para cada hecho imponible se establezca en la Ordenanza Tarifaria anual.

Contribuyentes y/o responsables

ARTICULO 165º: Son solidariamente responsables del pago de éste derecho los permisionarios, los locatarios, los usufructuarios, comodatarios y depositarios, particulares o empresas.