



Expte:.....

41467 20

Honorable Concejo Deliberante de San Miguel



ARTICULO 45º: Por libreta sanitaria obtenida de acuerdo a lo establecido por Ordenanza N° 288/75 se cobrará

\$1.278,00

CAPITULO VIII**DERECHOS DE CONSTRUCCION****ARTICULO 46º:** Obras privadas.

A) De acuerdo a lo que establece el Artículo 153º de la Ordenanza Fiscal la alícuota a aplicar al valor resultante en cada caso, será de hasta:

Viviendas unifamiliares hasta 80 m ²	0.75%
Viviendas unifamiliares de 81 m ² en adelante	1.00%
Viviendas multifamiliares, viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal (PH), viviendas en conjuntos habitacionales, clubes de campo, barrios cerrados, countries y edificios de viviendas en altura.	1.50%
Demolición a declarar	1.00%
Demolición ejecutada sin permiso	1.50%
Educación	0.75%
Salud / Culto	1.00%
Comercios / Oficinas	1.50%
Industrias / Depósitos	1.50%
Deportes y recreación	1.00%
Piletas de natación	1.50%
Modificaciones internas o cambio de techo - Cambio de destino salvo Art. 49º	1.00%
Infraestructura interna de barrios cerrados (UCP) o (energía eléctrica, gas, agua corriente, cloacas, telefonía, etc).	1.00%
Bóvedas o nichos en cementerio	1.00%

B) Fijese un recargo del **30%** sobre la tasa de derechos de construcción establecida en el inciso A) del presente artículo para las construcciones **reglamentarias** (que no infringen el código de zonificación ni de construcción, ni la normativa relacionada a ellos), iniciadas sin permiso previo.

C) Fijese un recargo del **50%** sobre la tasa de derechos de construcción establecida en el inciso A) del presente artículo, para las construcciones **antirreglamentarias** (que infringen el código de construcción, o cualquier normativa relacionada al mismo), iniciadas sin permiso previo.

D) Independientemente de los recargos que surgen de B) y C), cuando la construcción infringe el código de zonificación (o cualquier normativa relacionada al mismo), se aplicaran los siguientes recargos adicionales:

- I. **Unifamiliares:** se fija un recargo del **70%** sobre la tasa de derechos de construcción establecida en el inciso A) del presente artículo.
- II. **Multifamiliares, viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal (PH), viviendas en conjuntos habitacionales, clubes de campo, barrios cerrados, countries, edificios en altura y oficinas:**

El recargo se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Recargo} = Z \times \text{VRU} \times E$$

Donde: **Z** = es un coeficiente cuyo valor es **0,25**

VRU = Se define como "valor referencial unitario" (VRU) al establecido por el CAAITBA (Caja de Previsión Social para Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros y Técnicos de la Provincia de Buenos Aires) a través de sus resoluciones y al cual se someten los colegios de Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros y Técnicos, vigente al momento de efectivizar el pago o realizar el convenio.

$$E = E_{\text{fos}} \text{ ó } E_{\text{fot}} \text{ ó } E_{\text{retiros}} \text{ (se elije la superficie que resultase mayor)}$$



Con:

E_{fos} = excedente FOS, que se define como la superficie que efectivamente excede a la máxima ocupación del suelo permitida (determinada por el indicador urbanístico FOS), que se calcula como el producto entre la superficie total del terreno y el indicador FOS.

E_{fot} = excedente FOT, que es la superficie que efectivamente excede a la máxima edificable permitida (determinada por el indicador urbanístico FOT), que se calcula como el producto entre la superficie total del terreno y el indicador FOT.

E_{retiros} = excedente según retiros obligatorios, que es la suma de todas las superficies que superen estos límites, multiplicada por el número de plantas en contravención construidas.

Si además, la construcción supera el número máximo de unidades funcionales permitidas por la legislación vigente, se aplica adicionalmente a lo anterior, un recargo de **5 (cinco) x VRU**, por unidad excedente.

III. **Comercios, depósitos e industrias:** el recargo se calcula de la misma forma y con las mismas definiciones que en el inciso II. con la salvedad que el coeficiente **Z** será **0,10**.

$$\text{Recargo} = Z \times VRU \times E$$

Donde: **Z** = es un coeficiente cuyo valor es **0,10**.

IV. **Edificios destinados a educación, salud, culto, deportes o recreación:** el recargo se calcula de la misma forma y con las mismas definiciones que en el inciso III.

E) En los casos en que las construcciones irregulares sean detectadas por el municipio en lugar de ser presentadas espontáneamente por el particular, todos los recargos establecidos en la presente deberán ser incrementados en un 80%.

Se define como presentación espontánea a aquella que realiza el titular a través del profesional responsable mediante expediente de obra, previo a que la parcela esté afectada por CND (construcciones no declaradas), o a que sea detectada por el municipio a través de inspecciones de oficio o de denuncia de terceros, o a que se se solicite un certificado de escribanía.

ARTICULO 47º: Fíjense las siguientes alícuotas para las obras ejecutadas en la vía pública

Obras contratadas por vecinos con previa autorización Municipal	(1%)
Obras contratadas por el Estado Municipal	(0%)
Obras contratadas por empresas de servicios públicos aéreo	(3%)
Obras contratadas por empresas de servicios públicos soterrado	(0%)
Obras contratadas por organismos públicos, provinciales o nacionales	(0%)

ARTICULO 48º:

a) Por el servicio de fijar en el terreno la línea Municipal:

- Por cada parcela de hasta 10 m. de frente	\$46.960,00
- Por cada 10 m. o fracción subsiguientes	\$4.697,00

b) Por la registración de planos de veredas \$265,00

ARTICULO 49º:

- Por cada trámite de cambio de destino en inmuebles hasta 30m², se abonará el 0,002% del valor referencial de la obra.