







SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS

VISTO:



Que mediante Ordenanza Nro. 10.961/22, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, se aprobó la Ordenanza Fiscal e Impositiva 2023; y

CONSIDERANDO:

Que por lo expuesto, este Departamento Ejecutivo estima procedente Promulgar la mencionada Ordenanza;

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL, EN USO DE LEGÍTIMAS ATRIBUCIONES, expide el siguiente:

DECRETO

ARTICULO 1ro.: Promúlgase la Ordenanza Nro. 10.961/22, sancionada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante en la ciudad de Necochea, en Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes realizada a los quince días del mes de diciembre de dos mil veintidos, cuyos artículos se transcriben a continuación: "



TÍTULO XVIII DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I: HECHO IMPONIBLE

Artículo 304º: Por el estudio y aprobación de planos, inspecciones y habilitación de obras, así como también los demás servicios administrativos, técnicos que conciernen a la construcción, demolición, ampliación u obra existente en predios privados, se abonarán los importes de acuerdo a las normas establecida en el presente Título.

CAPÍTULO II: BASE IMPONIBLE

Artículo 305°: La Base Imponible estará dada por el valor de obra establecido en el contrato de servicios profesionales.

CAPÍTULO III: DERECHO

Artículo 306°: Se aplicará en porcentaje de acuerdo al Monto de Obra del Contrato presentado por el profesional actuante y Visado por el Colegio respectivo; en el caso de presentaciones demoradas, que impliquen desactualización de la base imponible, la tasa liquidada corresponderá a valores actualizados de monto de obra, según el colegio profesional respectivo.

Artículo 307°: Establézcanse los siguientes porcentajes de aplicación para obras nuevas a construir y demoliciones.

- 0,3% Monto Obra Contrato para solicitar el visado previo y permiso de demolición.
- 0,5% Monto Obra Contrato para construcciones nuevas y ampliaciones a construir. Obra sin iniciar y pago efectuado al contado.
- 1,0% Monto Obra Contrato para construcciones nuevas y ampliaciones a construir. Obra sin iniciar y pago efectuado en cuotas.
- 2,0% Monto Obra Contrato para construcciones nuevas y/o ampliaciones que por su característica de excepción superen indicadores constructivos comunes de aplicación, sólo en el caso de ser autorizadas por el Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 308°: La liquidación de los derechos de construcción a la recepción del legajo de obra será provisoria, estando la misma sujeta a la aprobación de la documentación y/o a la inspección final por parte de la Municipalidad.

<u>Artículo 309°</u>: Establézcanse los siguientes valores de edificación por obra existente sin plano aprobado por la Municipalidad:

- 1,0% Monto Obra Contrato para obras a incorporar que resulten reglamentarias a Ordenanzas vigentes. Pago efectuado al contado.



- 2,0% Monto Obra Contrato para obras a incorporar que resulten reglamentarias a Ordenanzas vigentes: Pago efectuado en cuotas.
- 3,0% Monto Obra Contrato para obras a incorporar que resulten antirreglamentarias a ordenanzas vigentes; no se considerarán antirreglamentarias a las construcciones que se registren en el relevamiento aéreo fotogramétrico del año 1978.

Artículo 310°: En los casos donde la Dirección de Obras Privadas haya labrado acta de infracción, los valores de las mismas estarán determinadas por lo expuesto en el Titulo XII de la Parte General, de las infracciones de las Obligaciones y Deberes Fiscales.

Artículo 311°: Los valores detallados en el Artículo 309° serán de aplicación tanto en el caso que el contribuyente se presente a regularizar y reconociendo haber incumplido con las normas municipales como en el caso de que la Municipalidad constate de oficio la existencia de obra ejecutada sin plano aprobado por la Municipalidad. En este último caso la Municipalidad podrá exigir el pago de las tasas municipales (o de la diferencia en el caso de una ampliación) omitidas por hasta los períodos no prescriptos.

Artículo 312°: Cuando no se desprenda el valor imponible por m2 de superficie, se determinará por presupuesto según contrato profesional o el que la Municipalidad resuelva aplicar por analogía. Se establecerá como derecho de construcción, el cero con cincuenta (0,50%) por ciento del monto del presupuesto en caso de obra nueva y el uno (1,00%) por ciento en obras existentes sin planos aprobados. En caso que la reforma existente implique que la obra resulte antirreglamentaria, se aplicará el cinco (5,00%) por ciento del monto del presupuesto.

<u>Artículo 313º</u>: En todos los casos de obras existentes será obligatoria la presentación en conjunto con el legajo de Obra, el Revalúo Provincial con la actualización de la valuación del inmueble, que se aplicará al inmueble una vez aprobada la documentación de obra.

<u>Artículo 314°</u>: Los Derechos de Construcción correspondientes a proyectos de vivienda unifamiliar y multifamiliar que se inicien en el periodo fiscal vigente, serán bonificados en un 50 % del valor establecido en el Artículo 307° de la presente Ordenanza.