



MUNICIPALIDAD LUJÁN DE CUYO

Ordenanza N° 15095

VISTO:

El: Expte. N° 8198-2025. Iniciado por Secretaria de Hacienda y Economía. Objeto: Proyecto de Ordenanza para el Tarifaria 2026

Y

CONSIDERANDO:

Que se han simplificado las zonas tributarias, estableciendo una zona industrial y tres zonas urbanas diferenciadas en función de los servicios prestados, para reflejar de manera más adecuada las características y demandas de cada área, garantizando un criterio uniforme y transparente. Este proceso, iniciado en el año 2020, ha permitido la eliminación y simplificación de cientos de tasas, consolidando un esquema tributario más accesible y funcional para todos los actores.

Que se ha reducido y reorganizado la cantidad de tasas vigentes, eliminando aquellas que ya no tienen aplicación práctica y consolidando conceptos de difícil interpretación, logrando así un sistema más accesible tanto para los contribuyentes como para el personal municipal.

Que, en aras de una gestión fiscal responsable, se ha definido un incremento de la Unidad Tributaria significativamente inferior a la inflación proyectada, alcanzando un 6%, lo cual ha sido posible gracias al esfuerzo en la optimización de los servicios municipales y en la posterior tarea de cobranza de los mismos. Este ajuste equitativo busca proteger el poder adquisitivo de los vecinos mientras se asegura la sostenibilidad de las finanzas municipales.

Que alineados con otro de los ejes de gestión municipal como es el plan de sustentabilidad se ha contemplado estímulos tributarios a quienes adopten prácticas amigables con el cuidado del medio ambiente.

Que, alineando las zonas comerciales con las tributarias, se redujeron las zonas de seis a cuatro, aplicando criterios simples y fomentando la instalación de rubros específicos en áreas estratégicas, promoviendo el desarrollo económico en sectores prioritarios y respetando las diferencias existentes dentro del departamento.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LUJÁN DE CUYO

ORDENA

ARTÍCULO 1°: Fíjense los derechos y las tasas por servicios prestados que se determinan en los artículos subsiguientes, en un todo de acuerdo con el Código Tributario Municipal, los que tendrán vigencia a partir del uno de enero de 2026, salvo en los casos en que específicamente se determine lo contrario.



CAPÍTULO I

AVALÚO MUNICIPAL

ARTÍCULO 2º: A los efectos de establecer el Valor del Terreno, se adopta el esquema de zonificación establecido en el Código de Ocupación del Suelo del Departamento de Luján de Cuyo, aprobado por Ord. N°14517/2023, agrupándolas a los fines tributarios en las zonas que se detallan a continuación.

ZONA TRIBUTARIA 1:

Incluye las siguientes zonas:

- a) ZI- Industrial; distritos Carrodilla, Mayor Drummond y Ciudad.
- b) ZPET- Parque empresarial y Tecnológico; distrito La Puntilla.

ZONA TRIBUTARIA 2:

Incluye las siguientes zonas:

- a) ZCM2- Comercial Mixta 2; distritos de Vistalba y La Puntilla
- b) ZCM3- Comercial Mixta 3, distrito Vistalba y Mayor Drummond al Este de Acceso Sur
- c) ZCM4- Comercial Mixta 4; distrito Chacras de Coria
- d) ZCM5- Comercial Mixta 5; distrito Chacras de Coria
- e) ZED- Educación y Desarrollo; distritos Agrelo y Chacras de Coria.
- f) ZR2- Residencial 2; distritos de La Puntilla, Mayor Drummond y Vistalba
- g) ZR5- Residencial 5; distritos de Chacras de Coria y Vistalba.
- h) ZRA3- Reserva ambiental 3; distrito Vistalba
- i) ZREC1- Recreación 1; distritos Vertientes del Pedemonte, La Puntilla, Chacras de Coria, Vistalba y Las Compuertas.
- j) ZRM3- Residencial Mixta 3; distritos de Ciudad, Mayor Drummond y Carrodilla.
- k) ZRM5- Residencial Mixta 5; distritos Chacras de Coria y La Puntilla.
- l) ZC- Comercial; distrito Ciudad
- m) ZCM1-Comercial Mixta 1; distritos Mayor Drummond, Ciudad, Carrodilla.
- n) ZPIP-Parque Industrial Provincial; distrito Industrial
- o) ZPRIL- Parque Ribera Luján, distritos Ciudad, Perdriel, Industrial.



- p) ZR1- Residencial 1; distritos Mayor Drummond, Carrodilla y Ciudad.
- q) ZR3- Residencial 3; distritos de Carrodilla y Vistalba.
- r) ZR4- Residencial 4; distrito Ciudad.
- s) ZRA1- Reserva ambiental 1; distritos Vistalba y Las Compuertas
- t) ZRA2- Reserva ambiental 2; distritos Carrodilla, Mayor Drummond y Vistalba.
- u) ZRM1-Residencial Mixta 1; distritos de Ciudad, Carrodilla, Mayor Drummond y Chacras de Coria. A excepción de las parcelas ubicadas en la ZRMI de Carrodilla ubicadas entre las calles Lateral Sur Juan Jose Paso, Terrada, Carrodilla y Serrano, las cuales se ubican en la zona tarifaria 3
- v) ZRM2- Residencial Mixta 2; distritos de Ciudad, Mayor Drummond y Vistalba.
- w) ZRPUC- Reserva Parque Urbano Cultural; distrito de Mayor Drummond.
- x) Incluye las propiedades del departamento de Maipú que cuentan con servicios prestados por la Municipalidad de Luján de Cuyo.
- y) Incluye las propiedades que se ubican dentro de la zona tributaria 3 que se hayan empadronado por Ordenanzas N° 4092/04, 10942/12, 13323/18, 13893/21 y sus modificatorias, y que se encuentren dentro de barrios privados o sometidos a propiedad horizontal especial según normas provinciales (Ley N°4341/79 y Res. ATM 59/16)
- z) Incluye las parcelas cuya identificación y vinculación se encuentran en proceso de actualización cartográfica ubicadas en la Zona 1 del artículo 2° de la Ordenanza N°13621-19.

ZONA TRIBUTARIA 3:

Incluye las siguientes zonas:

- a) ZAGT- Agroturística; distrito de Perdriel y El Carrizal
- b) ZCA- Control Ambiental; distritos Perdriel, Agrelo, El Carrizal.
- c) ZRA4- Reserva Ambiental 4; distritos Vertientes del Pedemonte, Las Compuertas y Cacheuta.
- d) ZRA5- Reserva Ambiental 5; distritos Vertientes del Pedemonte, Las Compuertas y Cacheuta
- e) ZREC2- Recreación 2; distritos de Las Compuertas, Cacheuta y Potrerillos.
- f) ZRM1- Residencial Mixta 1; distritos de Ugarteche, Agrelo y las parcelas ubicadas entre las calles Lateral Sur Juan Jose Paso, Terrada, Carrodilla y Serrano del distrito Carrodilla.
- g) ZRM2- Residencial Mixta 2; distritos Perdriel y Agrelo.
- h) ZRM3- Residencial Mixta 3; distrito El Carrizal.



i) ZRM6- Residencial Mixta 6; distritos Cacheuta y Potrerillos

j) ZRUR2- Rural 2; distrito Perdriel.

k) ZRVIT- Reserva Vitivinícola; distritos Vistalba, Las Compuertas, Perdriel, Agrelo e Industrial.

l) Incluye las parcelas cuya identificación y vinculación se encuentran en proceso de actualización cartográfica ubicadas en la Zona 2 del artículo 2° de la Ordenanza N°13621-19.

ZONA TRIBUTARIA 4:

Incluye las siguientes zonas:

a) ZAE- Amortiguación Externa; distritos de Vertientes del Pedemonte, Las Compuertas y Cacheuta

b) ZAI- Amortiguación Interna; distritos Vertientes del Pedemonte, Las Compuertas, Cacheuta, Industrial, Potrerillos, Agrelo, El Carrizal, Perdriel.

c) ZCON- Conservación: distritos Potrerillos, Cacheuta, Industrial, El Carrizal.

d) ZIA- Industrial Agrícola; distritos Perdriel, Agrelo, Ugarteche y El Carrizal.

e) ZEPM- Equipamiento Provincia de Mendoza, Distritos Industrial y Cacheuta.

f) ZIN- Industrial Nodal; distrito Industrial.

g) ZIP- Industrial Periférica; distrito Industrial

h) ZRUR1-Rural 1; distritos Perdriel, Agrelo, Cacheuta, Ugarteche y El Carrizal.

i) ZRURNI1- Rural No Irrigada 1; distritos Cacheuta, Potrerillos, Agrelo, El Carrizal.

j) ZRURNI2- Rural No Irrigada 2; distrito Potrerillos.

k) ZSER - Servicios; distritos Agrelo, Industrial, Cacheuta, Perdriel, El Carrizal.

l) Incluye las parcelas cuya identificación y vinculación se encuentran en proceso de actualización cartográfica ubicadas en la Zona 3 del artículo 2° de la Ordenanza N°13621-19.

Para determinar la zona del código de uso del suelo a la que pertenece cada inmueble, se fija la misma de acuerdo con la ubicación del centroide de la parcela.

ARTICULO 3°: Tal como lo establece el Código Tributario Municipal, el Avalúo Municipal de los inmuebles está dado por la suma del Valor del Terreno más el Valor de las Mejoras.

ARTICULO 4°: Para el cálculo del Valor del Terreno, se considerará Superficie Básica, Superficie Complementaria, y Superficie Excedente, según los criterios a continuación se determinan:

a) Propiedades con frente a calle pública:



1. Superficie Básica: se obtiene multiplicando los metros de frente mayor, por una línea teórica perpendicular al mismo de hasta treinta (30) metros.

2. Superficie Complementaria: cuando la superficie de cada inmueble sea mayor de lo calculado como Superficie Básica, se considerará Superficie Complementaria a la que surja de multiplicar los metros de frente mayor por una línea teórica perpendicular de hasta cien (100) metros.

3. Superficie Excedente: toda la superficie que exceda a la suma de Superficie Básica y Superficie Complementaria.

b) Propiedades con salida a calle pública por callejón comunero o propiedades sometidas al régimen de Propiedad Horizontal Especial:

1. Superficie Básica: se obtiene multiplicando la línea que establece el límite entre el dominio privado de uso exclusivo o unidad privativa, del dominio privado de uso común, por una línea teórica perpendicular al mismo de hasta treinta (30) metros. La medida de la línea divisoria será la definida en el plano de mensura, aprobado por la Dirección Provincial de Catastro. En el caso de que el valor sea menor al frente mínimo establecido en las zonificaciones vigentes, se adoptará éste.

2. Superficie Complementaria: cuando la superficie de cada inmueble sea mayor de lo calculado como Superficie Básica, se considerará Superficie Complementaria a la que surja de multiplicar la línea que establece el límite entre el dominio privado de uso exclusivo o unidad privativa, del dominio privado de uso común o área de circulación, por una línea teórica perpendicular de hasta cien (100) metros. La medida de la línea divisoria será la definida en el plano de mensura, aprobado por la Dirección Provincial de Catastro. En el caso de que el valor sea menor al frente mínimo establecido en las zonificaciones vigentes, se adoptará éste.

3. Superficie Excedente: toda la superficie que exceda a la suma de Superficie Básica y Superficie Complementaria.

c) Propiedades con salida a calle pública por servidumbre:

1. Superficie Básica: se obtiene multiplicando el frente mínimo establecido en las zonificaciones vigentes por una línea teórica perpendicular al mismo de hasta treinta (30) metros.

2. Superficie Complementaria: cuando la superficie de cada inmueble sea mayor de lo calculado como Superficie Básica, se considerará Superficie Complementaria a la que surja de multiplicar los metros de frente mínimo establecido en las zonificaciones vigentes por una línea teórica perpendicular de hasta cien (100) metros.

3. Superficie Excedente: toda la superficie que exceda a la suma de Superficie Básica y Superficie Complementaria.

d) Propiedades Sometidas a Propiedad Horizontal:

1. Superficie Básica: se obtiene multiplicando el frente mínimo establecido en las zonificaciones vigentes por una línea teórica perpendicular al mismo de hasta treinta (30) metros, la que se aplicara a unidades frentistas a calles públicas, internas y de pisos superiores. En el caso de las unidades frentistas a calles públicas con frente mayor al mínimo establecido por la Ordenanza de



Zonificación, se considerará el que surja del plano de mensura aprobado por la Dirección General de Catastro.

2. Superficie Complementaria: cuando la superficie de cada inmueble sea mayor de lo calculado como Superficie Básica, se considerará Superficie Complementaria a la que surja de multiplicar los metros de frente mayor por una línea teórica perpendicular de hasta cien (100) metros.

3. Superficie Excedente: toda la superficie que exceda a la suma de Superficie Básica y Superficie Complementaria.

e) Propiedades en Fundo Enclavado (generadas para anexar a un colindante).

Adoptaran el frente mínimo establecido en la zonificación vigente cuyo tributo se determinará de acuerdo con el siguiente detalle:

1. Superficie Básica: se obtiene multiplicando el frente mínimo establecido en las zonificaciones vigentes por una línea teórica perpendicular al mismo de hasta treinta (30) metros.

2. Superficie Complementaria: cuando la superficie de cada inmueble sea mayor de lo calculado como Superficie Básica, se considerará Superficie Complementaria a la que surja de multiplicar los metros de frente mayor por una línea teórica perpendicular de hasta cien (100) metros.

3. Superficie Excedente: toda la superficie que exceda a la suma de Superficie Básica y Superficie Complementaria.

f) Áreas de circulación y Callejones Comuneros: Se otorgarán padrones a las áreas de circulación y callejones comuneros solo con fines tributarios a aquellos que cuenten con construcciones tales como garitas y/o portales u otro uso, cuya superficie de construcción sea mayor a 30 m², adoptaran el frente mínimo establecido en la zonificación vigente cuyo tributo se determinará de acuerdo con el siguiente detalle:

1. Superficie Básica: se obtiene multiplicando el frente mínimo establecido en las zonificaciones vigentes por una línea teórica perpendicular al mismo de hasta treinta (30) metros.

2. Superficie Complementaria: cuando la superficie de cada inmueble sea mayor de lo calculado como Superficie Básica, se considerará Superficie Complementaria a la que surja de multiplicar los metros de frente mayor por una línea teórica perpendicular de hasta cien (100) metros.

3. Superficie Excedente: toda la superficie que exceda a la suma de Superficie Básica y Superficie Complementaria.

ARTICULO 5°: El Valor del Terreno se calcula con el procedimiento que a continuación se detalla:

a) Para todas las parcelas ubicadas en Zona Tributaria 1 se multiplica la Superficie Básica por 0.40 y la Superficie Complementaria por 0.16. La suma de ambos valores determina el Valor Total de Terreno.

b) Para todas las parcelas ubicadas en Zona Tributaria 2 se multiplica la Superficie Básica por 0.40; y la Superficie Complementaria por 0.10. La suma de ambos valores determina el Valor Total de Terreno.



c) Para todas las parcelas ubicadas en Zonas Tributarias 3; se multiplica la Superficie Básica por 0.24; y la Superficie Complementaria por 0.03. La suma de ambos valores determina el Valor Total de Terreno.

d) Para todas las parcelas ubicadas en Zonas Tributarias 4: se multiplica la Superficie Básica por 0.15; y la Superficie Complementaria por 0.02. La suma de ambos valores determina el Valor Total de Terreno.

ARTICULO 6°: El Valor de las Mejoras se calcula según los procedimientos que a continuación se indican:

a) Mejoras declaradas en planos de obras y/o de relevamiento: se calcula según los materiales empleados para la construcción, de acuerdo con siguiente detalle:

1. Ladrillo: se multiplica la Superficie Cubierta por 1,45.
2. Sistemas constructivos en seco: se multiplica la Superficie Cubierta por 1,45.
3. Block: se multiplica la Superficie Cubierta por 1,20.
4. Adobe: se multiplica la Superficie Cubierta por 0,60.
5. Otros materiales: se multiplica la Superficie Cubierta por 0,50.

b) Mejoras detectadas por imágenes satelitales y/o de vuelos fotográficos con fines catastrales que incorpore el Municipio: se calcula multiplicando la superficie cubierta detectada por 1,74; considerando ladrillo como material empleado para la construcción.

En el caso de presentación de los planos de relevamiento, este valor se ajustará a partir de la aprobación de estos y la regularización de la situación tributaria, aplicando el procedimiento establecido en el apartado anterior.

Las mejoras detectadas en construcción, que se encuentren techadas y por su estado no categoricen, las superficies precarias, pero con cierto grado de utilidad (depósitos, caniles, gallineros, etc.), se calculan multiplicando la superficie cubierta por 0.20. Las superficies techadas con materiales permeables no tributan.

En ambos incisos, para el cálculo del Valor de las Mejoras, se incluirá como superficie cubierta la que corresponda a piletas, piscinas o espejos de agua.

ARTICULO 7°: Fíjense los siguientes valores máximos para los Avalúos Municipales que surjan por aplicación de los artículos precedentes:

a) Para todas las parcelas incluidas en las Zonas Tributarias especificadas en el art.5° a), el Avalúo Municipal Máximo aplicable es 10.200 para servicios a la propiedad raíz y 20.400 para el servicio de agua potable.

b) Para todas las parcelas incluidas en las Zonas Tributarias especificadas en el art.5° b), el Avalúo Municipal Máximo aplicable es 9.600 para servicios a la propiedad raíz y 19.200 para el servicio de agua potable.



c) Para todas las parcelas incluidas en las Zonas Tributarias especificadas en el art.5° c), el Avalúo Municipal Máximo aplicable es 7.500 para el servicio a la propiedad raíz y 15.000 para el servicio de agua potable.

d) Para todas las parcelas incluidas en las Zonas Tributarias especificadas en el art.5° d), el Avalúo Municipal Máximo aplicable es 6.000 para el servicio a la propiedad raíz y 12.000 para el servicio de agua potable.

ARTICULO 8°: El Valor Locativo de cada propiedad se obtiene multiplicando el Avalúo Municipal calculado de acuerdo con lo establecido en los artículos precedentes, por 0,12.

CAPITULO II

SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAÍZ

ARTÍCULO 9°: Por los Servicios Generales, concepto que incluye la recolección de residuos; limpieza, conservación, mantenimiento y riego de la vía pública, acequias y cunetas; mantenimiento del arbolado público y espacios verdes; alumbrado de predios municipales, parques, plazas y paseos, sostenimiento del catastro municipal, ordenamiento y control del tránsito, promoción del deporte y la recreación, como así también la realización de obras menores de infraestructura y mantenimiento de las existentes, se tributará bimestralmente de acuerdo al siguiente detalle

a) Para todas las parcelas incluidas en las ZONAS TRIBUTARIAS 1: el total de Unidades Tributarias que surjan de multiplicar el Valor Locativo por 1.3

b) Para todas las parcelas incluidas en las ZONAS TRIBUTARIAS 2: el total de Unidades Tributarias que surjan de multiplicar el Valor Locativo por 1.3.

c) Para todas las parcelas incluidas en las ZONAS TRIBUTARIAS 3: El total de Unidades Tributarias que surjan de multiplicar el Valor Locativo por 1.120.

d) Para todas las parcelas incluidas en las ZONAS TRIBUTARIAS 4: el total de Unidades Tributarias que surjan de multiplicar el Valor Locativo por 1.008.

ARTICULO 10°: Por los Servicios Generales, se establece para todo el ámbito del departamento el valor de la Tasa Mínima en 50 Unidades Tributarias bimestrales.

ARTICULO 11°: No obstante, lo expresado en el artículo 9°, por los Servicios Generales los inmuebles especificados en los incisos siguientes tributarán como en cada caso se indica:

a) Los terrenos de características agrícolas rurales que se encuentren en zonas urbanas tributarán el 30 % de lo correspondiente, siempre y cuando demuestren una explotación del 70 % en dicho terreno de una actividad agrícola/rural. Los interesados deberán demostrar anualmente en forma fehaciente que su explotación agrícola esté en funcionamiento, a través de documentación oficial (I.N.V. y Dirección Agropecuaria).

b) Las propiedades que se encuentren en Zonas no alcanzadas por ningún servicio directo tributarán en concepto de Tasa Mínima, el equivalente a 50 UTM por bimestre.



c) Áreas de circulación y Callejones Comuneros que cuenten con construcciones tales como garitas y/o portales u otro uso, cuya superficie de construcción sea menor o igual a 30 m² tributarán en concepto de Tasa Mínima, el equivalente a 50 UTM por bimestre.

ARTICULO 12°: Las cocheras y bauleras tributarán de acuerdo con el siguiente detalle:

a) Las cocheras cubiertas de hasta 40 m² identificadas como unidad independiente y nomenclatura catastral propia, sometidas al régimen de Propiedad Horizontal, tributarán una tasa bimestral de 25 UTM. Las que tuviesen una superficie mayor, tributarán 25 UTM por cada 20 m² o fracción excedente.

b) Las bauleras de hasta 20 m² identificadas como unidad independiente y nomenclatura catastral propia, sometidas al régimen de Propiedad Horizontal, tributarán una tasa bimestral de 12 UTM. Las que tuviesen una superficie mayor, tributarán 12 UTM por cada 10 m² o fracción excedente.

ARTICULO 13°: Se establece en concepto de Recolección de Residuos Verdes una tasa diferencial según la siguiente escala:

a) Propiedades cuya superficie total este comprendida entre 400m² y 750m² tributarán el 30% del monto total de las tasas por Servicios Generales, con excepción de las incluidas en el artículo 11°.

b) Propiedades cuya superficie total este comprendida entre 751 m² y 1000 m² tributarán el 35% del monto total de las tasas por Servicios Generales, con excepción de las incluidas en el artículo 11°.

c) Propiedades cuya superficie total supere los 1000m², tributarán el 40% del monto total de las tasas por Servicios Generales, con excepción de las incluidas en el artículo 11°

Quedan exceptuadas de este tributo aquellas propiedades que, estando alcanzadas por su superficie total, no generen residuos de jardín.

Quedan también exceptuados de este tributo las propiedades ubicadas en barrios privados o públicos cerrados, donde la municipalidad no efectúe la Recolección de Residuos Verdes, en tanto se demuestre fehacientemente que el destino y disposición final dado a dichos residuos ha sido en su totalidad en alguno de los sitios autorizados por el gobierno municipal o provincial.

ARTICULO 14°: Se establece en concepto de Conservación de pavimentos, rutas, calles y caminos una tasa adicional equivalente al 10% del monto total de las tasas por Servicios Generales.

ARTICULO 15°: Los inmuebles baldíos ubicados en las siguientes zonas:

Zona Tributaria 1:

ZI (Industrial),

Zona Tributaria 2:

ZR2(Residencial 2) de Mayor Drummond y La Puntilla ZED(Educación y desarrollo) de Chacras de Coria ZR5(Residencial 5) de Chacras de Coria y Vistalba ZRM3(Residencial mixta 3) de Chacras



de Coria ZRM5(Residencial mixta 5) de Chacras de Coria ZCM4(Comercial mixta 4) de Chacras de Coria ZCM5(Comercial mixta 5) de Chacras de Coria ZCM2(Comercial mixta 2) de La Puntilla ZREC1(Recreación 1)

Zona Tributaria 3:

ZC(Comercial) de Ciudad

ZCM1(Comercial Mixta 1) de Carrodilla y Mayor Drummond ZREC3(Recreación 3) de Ciudad

ZRPUC (Reserva parque urbano cultural) de Mayor Drummond ZR1(Residencial 1) de Ciudad, Mayor Drummond ZR3(Residencial 3) de Mayor Drummond

ZR4(Residencial 4) de Ciudad

ZRM1(Residencial mixta 1) de Carrodilla, Mayor Drummond ZRM2(Residencial mixta 2) de Ciudad y Vistalba

tributarán un cargo adicional del 100% de los Servicios Generales a la Propiedad Raíz que le correspondieran, a excepción de los ubicados en los vacíos urbanos incluidos en las siguientes Áreas:

a) Distrito de Ciudad de Luján: comprendida entre calles Constitución desde Chile hasta Taboada; Taboada desde Constitución a Favaloro, Favaloro desde Taboada hasta Guiñazú, Guiñazú desde Favaloro hasta Córdoba, Córdoba desde Guiñazú hasta Lima, Lima desde Córdoba hasta Moreno; Moreno desde Lima hasta Chile, y Chile desde Moreno hasta Constitución.

b) Distrito de Ciudad de Luján: comprendida entre calles Gaviola y Saba Hernández al norte, Santa María de Oro al este, Balcarce y Sáenz Peña al sur; y por el oeste Patricios, desde Gaviola hasta Constitución, Constitución desde Patricios hasta Taboada y Taboada desde Constitución hasta Sáenz Peña.

c) Distritos de Ciudad de Luján y Drummond: comprendida entre calle sin nombre del barrio Alto Luján, identificada como calle n°2 (en ambas márgenes) al norte; lateral de Acceso Sur al este; canal san Martín al sur, y al oeste Donado y Corrientes.

d) Distrito de Mayor Drummond: comprendida entre calle Alberti al norte; Guiñazú desde Alberti hasta Zgaib, Zgaib desde Guiñazú hasta Chaco, Chaco desde Zgaib hasta Gaviola, Gaviola desde Chaco hasta Jujuy, y Jujuy desde Gaviola hasta Alberti,

en los que el recargo a tributar será del 200% de los Servicios Generales a la Propiedad Raíz que le correspondiera.

A estos fines, se entiende como baldío a los terrenos desprovistos de construcciones y no afectados a explotaciones agrícolas/rurales.

AGUA POTABLE

ARTICULO 16°: Por el Servicio de Agua Potable a través de la Red Distribuidora Departamental, deberá abonarse bimestralmente de acuerdo con el siguiente detalle:



a) Consumo Presuntivo: una tasa equivalente al total de las Unidades Tributarias que surja de multiplicar el Valor Locativo por 2.

b) Los inmuebles con superficie mayor de 400 m² que no cuenten con derecho de riego del Departamento General de Irrigación, deberán abonar adicionalmente una sobretasa en concepto de Consumo Excedente por Superficie Destinada a Jardines, según la siguiente escala:

1. Propiedades cuya superficie total esté comprendida entre 400m² y 750m² tributarán el 30% de la tasa establecida en el inciso a)
2. Propiedades cuya superficie total esté comprendida entre 751 m² y 1.000m² tributarán el 35% de la tasa establecida en el inciso a).
3. Propiedades cuya superficie total sea mayor a 1.000m² tributarán el 40% de la tasa establecida en el inciso a).

Quedan exceptuados del pago de esta sobretasa aquellos inmuebles que, teniendo una superficie mayor a los 400 m², estén totalmente contruidos o no tengan superficie excedente destinada a jardines.

c. Las cocheras cubiertas y las bauleras identificadas como unidad independiente y nomenclatura catastral propia, sometidas al régimen de Propiedad Horizontal ubicadas en zonas servidas a través de la red distribuidora municipal, no tributarán Servicio de Agua Potable, excepto que soliciten expresamente la habilitación de una conexión a la misma.

d. Consumo Medido: Para los inmuebles que cuenten con medidores de caudal, ya sea por haber sido instalados por la municipalidad de manera obligatoria en zonas de alto consumo, o por solicitud voluntaria del titular, la medición y la determinación del valor a abonar por el servicio de agua potable se realizará mensualmente, según el volumen efectivamente consumido.

Se establece un consumo base mensual fijo de 30m³ (30.000 litros), correspondiente a un uso promedio de 250 litros diarios por persona en un hogar tipo de 4 personas.

En caso de que el consumo mensual supere los 30m³, se cobrará el consumo mensual en exceso, definido como:

Consumo mensual registrado- Consumo base mensual fijo

El consumo base mensual fijo y el consumo mensual en exceso serán facturados aplicando coeficientes multiplicadores crecientes, según el consumo mensual registrado, conforme a los siguientes tramos:

ANEXO 1 ORD 15095-2025

El consumo base mensual fijo se facturará como:

30 m³ x coef. multiplicador (Base 0°) x valor vigente de la Unidad Tributaria

El consumo mensual en exceso se facturará como:



Consumo mensual en exceso x coef. multiplicador (tramo correspondiente) Por el valor vigente de la Unidad Tributaria

El consumo total mensual se facturará como:

Facturación por consumo base mensual fijo más la facturación por el consumo mensual en exceso.

ARTÍCULO 17°: Adicional para grandes consumidores de agua. Además de las tasas que resulten de la aplicación de los artículos anteriores, por los establecimientos que seguidamente se detallan, se debe tributar en forma anual una sobretasa en concepto de mayor dotación de agua:

ANEXO 2 ORD 15095-2025

CLOACAS

ARTÍCULO 18°: Por el Servicio de Cloacas a través de la Red Colectora Cloacal, deberá tributar bimestralmente, el total de las Unidades Tributarias, que surja de multiplicar el Valor Locativo por 1,5.

En el caso de tener más de una conexión deberá tributar por cada una de ellas de acuerdo con el procedimiento establecido en el párrafo precedente.

Las cocheras cubiertas y las bauleras identificadas como unidad independiente y nomenclatura catastral propia, sometidas al régimen de Propiedad Horizontal ubicadas en zonas servidas a través de la Red Colectora Cloacal, no tributarán Servicio de Cloacas, excepto que soliciten expresamente la habilitación de una conexión a la misma.

ARTÍCULO 19°: Adicional por uso intensivo de red cloacal: Además de las tasas que resulten de la aplicación de los artículos anteriores, por los establecimientos que seguidamente se detallan, se debe tributar en forma anual una sobretasa en concepto de mayor dotación de agua:

ANEXO 3 ORD 15095-2025

ARTÍCULO 20°: Por las propiedades frentistas a las redes de agua y cloacas que no estén conectadas a las mismas, tributarán por el concepto de mantenimiento de redes de acuerdo con la siguiente manera, en forma bimestral:

ANEXO 4 ORD 15095-2025

FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE AGUA CORRIENTE Y CLOACAS

ARTÍCULO 21°: Los loteos, fraccionamientos, propiedades horizontales, propiedades horizontales especiales y las propiedades con construcciones tipo multivivienda (sistema constructivo vertical u horizontal) a construir o construida en un terreno con un solo padrón municipal, independientemente de que la parcela se someta o no a propiedad horizontal, para poder contar con el servicio de agua y/o cloacas deberá previamente solicitar la factibilidad correspondiente de provisión del servicio. Esta factibilidad entre otras instrucciones indicará el Aporte Económico. A los efectos de la determinación de este, se divide el departamento en dos áreas, como se indica a continuación:



Área 1: Los inmuebles ubicados en los distritos de Ciudad, Mayor Drummond, Carrodilla, La Puntilla, Vistalba y Chacras de Coria.

Área 2: Los inmuebles ubicados en los distritos de Perdriel, Agrelo, Las Compuertas, Industrial, Ugarteche, Potrerillos, Vertientes del Pedemonte y Carrizal.

ARTÍCULO 22°: Determinase el valor de los Aportes Económicos a los que hace referencia el artículo anterior según las áreas definidas en el mismo:

ANEXO 5 ORD 15095-2025

ARTÍCULO 22 bis: Régimen especial por cuestiones familiares o sucesorias.

Para aquellos casos en que lotes o inmuebles, que ya cuenten con factibilidad de los servicios sanitarios, podrán por motivos familiares o sucesorios solicitar nuevas conexiones siempre que se cumpla con:

- Respetar cada fracción la superficie mínima permitida para la zona.
- Generar como máximo cuatro fracciones además de la fracción original.

Se hará una reducción del 50% de los valores de las planillas expuestas en el artículo 22.

Esta excepción sólo será aplicable por única vez a los fraccionamientos, y en caso de solicitar un nuevo fraccionamiento sobre estos padrones, se procederá a cobrar, el resto hasta llegar al 100% los valores que fueron reducidos en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 23°: Las reservas de uso del servicio de agua corriente y/o cloacas, o la Factibilidad de Servicio, serán otorgadas por un plazo de 90 (noventa) días corridos y contados a partir de la fecha efectiva de notificación del Certificado de Factibilidad. Este plazo no será prorrogable por ningún concepto, y vencido el mismo sin mediar presentación de la Carpeta de Proyecto o iniciado el expediente de la obra a realizar ante esta Municipalidad, dicho Certificado quedará sin efecto.

El solicitante dispone de quince (15) días corridos desde la fecha de notificación mencionada en el párrafo precedente para retirar el Certificado de Factibilidad de Servicio o reserva de uso del servicio de agua corriente y/o cloacas. Vencido este plazo la Factibilidad quedará sin efecto.

ARTÍCULO 24°: En caso de solicitar la renovación de la factibilidad al vencimiento del plazo fijado, el propietario del terreno deberá pagar el 50% de la tasa por Aportes Económicos y se le otorgará un plazo máximo de 90 (noventa) días para completar la solicitud de uso, debiendo abonar en esa oportunidad el remanente de la tasa por Aportes Económicos.

El incumplimiento de esa obligación o el silencio, se considerará voluntad de rescindir la reserva. Si desean mantener la misma, deberán abonar la tasa mínima de servicio por cada boca reservada en los futuros bimestres.

Al desistir la reserva, toda tasa abonada tendrá carácter de pago definitivo.

ARTÍCULO 25°: La Municipalidad habilitará un Registro de Factibilidad de Agua Corriente y otro de Cloacas, para todos aquellos contribuyentes que la soliciten si no existiera tal posibilidad. En tal



caso tendrán prioridad, cuando se produzca la factibilidad requerida, conforme al orden de presentación de las respectivas solicitudes, a cuyos efectos la Municipalidad deberá requerir al contribuyente respectivo, mediante notificación expresa, la ratificación de la factibilidad, la que se considerará desistida por la no presentación dentro del plazo de los tres días computados a partir de la notificación.

ARTÍCULO 26°: El Aporte Económico podrá cancelarse dentro de los 60 (sesenta) días contados a partir de la fecha de notificación fehaciente de recepción del Certificado de Factibilidad por parte del interesado sin ningún tipo de intereses ni recargos, plazo a partir del cual corresponderá la aplicación de intereses punitivos.

Las obras complementarias que resulten necesarias realizar por obra y cuenta del interesado, que no sean las redes internas del parcelamiento, serán tomadas en cuenta como parte de pago de los Aportes Económicos establecidos en la Factibilidad de Servicios, tomándose como monto a deducir del Aporte Económico el valor que resulte por estas obras dentro del presupuesto en carpeta técnica de obra.

ARTÍCULO 27°: Los empalmes finales de los servicios podrán realizarse únicamente si se hubiera cancelado el 100% de los Aportes Económicos.

No se dará curso a la aprobación final del loteo, ni se autorizará ningún tipo de transferencia, unificación o división de padrones o propiedades, si el Aporte Económico no se encuentra totalmente cancelado. De probarse la violación de lo establecido, el propietario del inmueble será único y exclusivo responsable del dolo de la operación, quedando el Municipio facultado para ejercer todas las acciones legales que correspondan.

DERECHOS DE EMPALME Y REEMBOLSO DE REDES

ARTÍCULO 28°: Por derechos de empalme y reembolso de redes, deberán abonar en términos de unidades tributarias, los valores que a continuación se indican y estarán sujetos a las condiciones establecidas en los incisos subsiguientes:

- a) Agua corriente: por cada unidad habitacional construida o a construir en el inmueble 600 UT.
- b) Red cloacal: por cada unidad construida o a construir en el inmueble, 140 UT.
- c) Aquellas unidades habitacionales individuales que no superen los 50 m² cubiertos, abonarán el 50% de lo determinado en los incisos a) y b).
- d) El Departamento Ejecutivo podrá convenir con uniones vecinales, empresas, loteadores, cooperativas, etc., la ejecución de las obras de ampliación de redes y/o plantas de tratamiento de agua potable o residual, con aportes conjunto de recursos, y la exención total o parcial de los montos establecidos en este artículo, previa aprobación del Honorable Concejo Deliberante.

FONDO DE SOSTENIMIENTO DE REDES DEL SERVICIO SANITARIO

ARTÍCULO 29°: Se establece en concepto de Fondo de Sostenimiento de Redes del Servicio Sanitario una tasa adicional equivalente al 10% del monto total de las tasas por Aguas y Cloacas.

RESTRICCIÓN Y SUSPENSIÓN DEL SERVICIO



ARTÍCULO 30º: Podrá restringirse transitoriamente el servicio de agua potable cuando se haya producido el vencimiento de dos facturas o hayan transcurrido más de sesenta (60) días desde el vencimiento original de la primera de ellas o, vencido igual término desde el aviso para el pago de contribuciones de mejoras, multas, recargos y liquidaciones originadas en la prestación en cualquiera de los servicios. A tal efecto en cada factura que se emita para el cobro normal de los Servicios, se deberá comunicar los importes adeudados, los recargos correspondientes y las consecuencias de la falta de pago en término.

En todos los casos, el restablecimiento del Servicio se hará en forma inmediata una vez abonadas las deudas.

CAPÍTULO III

DERECHOS DE INSPECCIÓN Y HABILITACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y ELECTROMECAÑICAS

ARTÍCULO 31º: Por los derechos de la aprobación de planos, memorias descriptivas e inspección, aprobación de obras eléctricas y/o mecánicas nuevas, existentes o reformadas, modificadas, o ampliaciones de vivienda, locales de oficinas, negocios, industrias y redes de alumbrado público nuevas, en término de unidades tributarias deberá abonarse de acuerdo con el detalle de la PLANILLAS ANEXAS, integrante de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO IV

HABILITACIÓN DE COMERCIOS, INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES CIVILES

ARTÍCULO 32º: Toda Industria, comercio o actividad civil que se instale en el Departamento, queda sujeto al pago de una Tasa por Habilitación, medida en término de unidades tributarias, en concepto de servicios de Inspección de Seguridad e Higiene, según el siguiente cálculo:

a) Por metro cuadrado de superficie cubierta a habilitar, se abonará:

- 1) Actividades Industriales y Mineras por metros cuadrado, con una superficie máxima de hasta 5.000 m²: 2 UT
- 2) Establecimientos agroindustriales, comerciales, de servicio, etc., por metro cuadrado, con una superficie máxima de hasta 500 m²: 1,5 UT
- 3) Para el caso de que la superficie cubierta a habilitar supere los máximos establecidos en los puntos precedentes se adicionará: 1 UT por cada m² excedente

b) Por metro cuadrado de superficie no cubierta a habilitar, se abonará:

- 1) Actividades Industriales y Mineras por m²: 1 UT
- 2) Establec. agroindustriales, comerciales, de servicios, etc. por m²: 0,75 UT

Exceptuase del pago de esta tasa de habilitación a aquellos comercios de cercanía, con una superficie menor a 100m², que realicen comercio de productos de manera minorista y de consumo habitual.



ARTÍCULO 33°: OBLIGACIÓN DE SOLICITAR HABILITACIÓN: Para desarrollar cualquier actividad comercial en el Departamento de Luján de Cuyo debe contar con la previa Habilitación Municipal, caso contrario los Derechos de Comercio se incrementarán en un 30% (treinta por ciento) en todos los periodos anteriores a la presentación de la solicitud de habilitación. El recargo impuesto en el presente artículo no exime del pago de las multas de las que pueda ser pasible el comerciante que desarrolla la actividad sin haber solicitado la habilitación.

ARTÍCULO 34°: Por los servicios de inspección destinados a verificar la seguridad, conservación y mantenimiento las condiciones de funcionamiento de las estructuras de soportes para antenas y/o de las antenas ubicadas en ellas, deberán abonarse mensualmente las Tasas que se establecen a continuación:

a) Por cada estructura de soportes para antenas destinadas a realizar y/o recibir transmisiones de telefonía móvil y fija, deberá abonarse la siguiente tasa:

i) Por cada emplazamiento de estructura igual o mayor a veinte (20) metros, deberá abonarse una Tasa de 7800 unidades tributarias al año.

ii) Por cada emplazamiento de estructuras de tipo no convencional que no exceda los veinte (20) metros, deberá abonarse una Tasa de 2600 unidades tributarias al año.

b) Por cada estructura de soportes para antenas destinadas a sistemas de telecomunicaciones que presten servicio de acceso a internet, deberá abonarse una Tasa de cinco mil trecientas unidades tributarias (6.000 UT) al año.

c) Las tasas fijadas en el inciso b) del presente artículo que se encuentren ubicadas en los sectores B3 (zona recreación), B4 (zona reserva ambiental), B5 (zona villa cordillera-sector residencial) y B6 (zona pueblo Vistalba - en todos sus sectores) y todas las comprendidas en el sector C definidas en la Ordenanza 12740-2016 y sus modificatorias, gozarán de una bonificación del sesenta por ciento (60%).

d) Permiso para instalación de postes, ductos y/o demás equipos complementarios vinculados con la prestación del servicio de conectividad, por unidad 300 UT.

ARTÍCULO 35°: CIERRE DEFINITIVO: Si en el transcurso del año se comunica el cierre definitivo de un comercio, industria y/o servicio, el mismo será autorizado tomándose como fecha real de cierre, la comunicación fehaciente a la Comuna, debiéndose efectuar el pago total de los derechos hasta el mes en que se produjo la comunicación. Para todos aquellos casos en los que se hubiera omitido comunicar el mencionado cierre, y el mismo hubiera sido detectado o constatado por el Municipio, se faculta al Departamento Ejecutivo a autorizar el cierre definitivo, mediante el dictado de una resolución que incluya a todos los casos detectados o constatados a lo largo de cada uno de los semestres del ejercicio, debiéndose abonar los derechos de comercio hasta la fecha en la que se dictó la mencionada resolución.

ARTÍCULO 36°: CADUCIDAD DE HABILITACIÓN POR FALTA DE PAGO: La falta de pago de tres (3) bimestres consecutivos o alternados de Derechos de Comercio, podrá dar lugar a la caducidad de la habilitación correspondiente, previo emplazamiento en 10 (diez) días a regularizar la deuda, bajo apercibimiento de proceder al dictado del decreto correspondiente.

CAPÍTULO V



DERECHOS DE INSPECCIÓN Y CONTROL DE SEGURIDAD, HIGIENE Y SALUBRIDAD EN COMERCIOS, INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES CIVILES

ARTÍCULO 37°: Todas las industrias, comercios y actividades civiles quedan sujetas al pago de un derecho anual que se calculará en base a las unidades tributarias fijadas en la PLANILLAS ANEXAS a la presente Ordenanza, estableciéndose el pago en seis cuotas bimestrales.

ARTÍCULO 38°: OBLIGACIÓN DE CLASIFICAR: El Departamento Ejecutivo tiene la obligación de clasificar de acuerdo con los criterios detallados en el artículo precedente y a los criterios que a continuación se detallan:

a. RUBROS ANEXOS: En los casos en los que un comercio habilitado o que solicite habilitación desarrolle actividades que puedan ser encuadradas en más de uno de los rubros descritos en el artículo precedente, el comercio deberá solicitar la habilitación de los rubros anexos.

1) El Rubro principal será determinado debido a la mayor superficie destinada a la actividad y tributa el 100 % de los derechos correspondientes.

2) Por cada rubro anexo se abonará el porcentaje de los derechos que corresponda, según los m2 de superficie afectada a la actividad anexada, según el siguiente detalle:

a) Cuando la superficie cubierta afectada al rubro anexado sea inferior a 30m2 abonará el 20% de la tasa correspondiente a la actividad anexada.

b) Cuando la superficie cubierta afectada al rubro anexado sea superior a 31m2 y hasta 100m2 abonará el 50% de la tasa correspondiente a la actividad anexada.

c) Cuando la superficie cubierta afectada al rubro anexado supere los 100m2 abonará el 100% de la tasa correspondiente a la actividad anexada.

b. VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS: Con el objeto de desalentar el consumo de alcohol y a los fines de la clasificación anual, el rubro "Venta de Bebidas Alcohólicas" no será considerado rubro anexo, aunque se desarrolle en forma simultánea con otros rubros, tributando en consecuencia el 100%, con excepción de los rubros dispensa y kiosco que lo soliciten como anexo, cuando no superen los 20 metros cuadrados y/o atienden hasta las 22 horas.

La habilitación del rubro "Venta de Bebidas Alcohólicas" es anual y podrá renovarse siempre y cuando el comercio no posea deuda en concepto de multas por incumplimiento de las ordenanzas sobre venta de alcohol y que no adeude derechos de comercio al 31 de diciembre de cada año calendario.

c. ESPECTÁCULOS O ESPECTÁCULOS EN VIVO: Todo comercio en el que se desarrollen espectáculos o shows en vivo, sea como rubro principal o como anexo de otra actividad, deberá solicitar la habilitación en el rubro. En todos los casos se tributará el 100% del derecho que corresponda.

d. DERECHOS DE COMERCIOS TEMPORALES: Toda habilitación de actividad que se haga en forma transitoria, es decir por un periodo determinado de tiempo, tributará derechos de comercio temporales. Si el periodo es mayor a 31 días y menor a 365 días, el tributo se calculará de acuerdo



con lo determinado en el inciso a) del presente artículo. Si, por el contrario, fuera menor a 31 días se calculará de acuerdo con los criterios que a continuación se detallan:

1) DE TEMPORADA: Por habilitaciones para actividades de temporada por un periodo que no exceda los noventa (90) días corridos, se abonará el 40 % del derecho anual correspondiente a la actividad comercial que se desarrolla, según los procedimientos que se detallan en los incisos precedentes.

2) MENSUAL: Por habilitaciones mensuales se abonará el 20 % del derecho anual correspondiente a la actividad comercial que se desarrolla, según los procedimientos que se detallan en los incisos precedentes

3) DIARIOS: Por habilitaciones diarias se abonará el 5 % del derecho anual correspondiente a la actividad comercial que se desarrolla, según los procedimientos que se detallan en los incisos precedentes, por cada día de habilitación que se solicite.

e. NUEVOS RUBROS: En caso de que el rubro solicitado no esté incluido en el listado, el Departamento Ejecutivo queda autorizado a ampliar los rubros y a crear una nueva clasificación, debiendo aplicar para ello criterios objetivos como los tenidos en cuenta en la clasificación aprobada por la presente ordenanza tarifaria. En los casos que durante la clasificación se detecten rubros no declarados, el Departamento Ejecutivo podrá anexar por oficio dichos rubros y dictar la correspondiente resolución de anexo.

Todo rubro creado a lo largo del año fiscal por el Departamento Ejecutivo deberá ser incluido en el proyecto de ordenanza tarifaria enviada al año siguiente al Concejo Deliberante para su inclusión en la próxima ordenanza tarifaria.

ARTÍCULO 39°: PROMOCIÓN DE ZONAS TURÍSTICAS EN DESARROLLO: Con el objeto de promover la instalación de comercios que ofrezcan productos y/o brinden servicios necesarios en las zonas turísticas en desarrollo, se establece:

a) Todo comercio general minorista, de cercanía o proximidad (ej.: despensa, verdulería, carnicería, panadería, etc.), que se encuentre ubicado en los distritos de El Carrizal, Las Compuertas (Ruta Provincial 82 desde su intersección con Roque Sáenz Peña hacia el oeste), Cacheuta y Potrerillos, abonará el 50 % de las tasas por derecho de inspección.

b) Todo comercio del rubro alquiler de cabañas, individual o complejo que no supere la cantidad de 05 (cinco) unidades habitacionales, que se encuentre ubicado en los distritos de Perdriel, Agrelo y Ugarteche, abonará el 50 % de las tasas por derecho de inspección.

ARTÍCULO 40°: PROMOCIÓN DE ACTIVIDADES ESENCIALES NO DESARROLLADAS: Con el objeto de promover la instalación de actividades esenciales en algunas zonas del Departamento, que hoy no cuentan con ellas, autorizase al Departamento Ejecutivo a otorgar beneficios tributarios a todos aquellos interesados en establecer una explotación necesaria para el desarrollo de la zona.

CAPÍTULO VI

DERECHOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS EN GENERAL



ARTÍCULO 41º: Por los derechos de construcción de una obra, revisión y aprobación de planos generales, instalaciones eléctricas y sanitarias, inspecciones y certificaciones referidas a la misma, deberá abonarse los valores que surjan de las unidades tributarias establecidas en las PLANILLAS ANEXAS al presente Capítulo, integrantes de esta Ordenanza Tributaria.

CAPITULO VII

DERECHOS DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

ARTÍCULO 42º: Para la realización de publicidad y propaganda en la vía pública o en propiedades privadas con acceso público y que resulte visible desde la vía pública, excepto las instaladas hacia el interior del propio comercio, deberá abonarse el derecho anual, mensual o diario, establecido en las PLANILLAS ANEXAS, integrante de la presente ordenanza, todos ellos medidos en términos de Unidades Tributarias.

a) Por los conceptos que a continuación se enuncian, se deberá tributar un importe por año o fracción según corresponda, de acuerdo con lo establecido en Planilla Anexa, integrante de la presente Ordenanza, medido en términos de Unidades Tributarias.

1) La publicidad, propaganda escrita o gráfica, hecha en la vía pública o interiores con acceso público, o visible desde ésta en los lugares donde se desarrollan actividades lucrativas, productivas y/o comerciales.

2) La publicidad y propaganda que se hace en el interior de locales destinados al público (cines, teatros, comercios, campos de deportes y demás sitios destinados a público).

3) La publicidad y propaganda oral realizada en la vía o lugares públicos, o por algún sistema o método de alcance a la población.

Los derechos establecidos en el presente inciso no comprenden:

a) La Publicidad y propaganda con fines sociales, recreativos, culturales, asistenciales y beneficios.

b) La exhibición de chapas de tamaño tipo, donde consten solamente nombre y especialidad de profesionales con un título universitario.

c) Los anuncios que, en forma de letrero, chapas o avisos, sean obligatorios en virtud de normas oficiales y por el tamaño mínimo previsto en dicha norma.

d) La publicidad que se refiere a mercaderías o actividades, que no incluya marcas, propias del establecimiento siempre que se realicen en el interior de este.

b) Base Imponible: Cuando la base imponible sea la superficie de la publicidad y propaganda, ésta será determinada en función al trazado del rectángulo de base horizontal, cuyos lados pasen por las partes de máxima saliente del anuncio, incluyendo colores identificatorios, marco, revestimiento, fondo y todo otro adicional agregado al anuncio.

c) Clases de anuncios: A los efectos de la determinación, se entenderá por letreros a la propaganda propia del establecimiento donde la misma se realiza, y aviso a la propaganda ajena a



la titularidad del lugar.

d) Publicidad no tarifada: Cuando la publicidad o propaganda no estuviera expresamente contemplada, se abonará la tarifa general que al efecto se establezca en la Ordenanza Tarifaria vigente.

e) Forma y término de pago: Los derechos se harán efectivos en forma anual para los anuncios que tengan carácter de permanentes, en cuyo caso se fija como vencimiento del derecho los días 31 de marzo de cada año.

f) Responsables del pago: Considerase contribuyente y/o responsable de anuncios publicitarios, a la persona física o jurídica que, con fines de promoción de su marca, comercio o industria, profesión, servicio o actividad, realiza con o sin intermediarios de la actividad publicitaria, la difusión pública de los mismos.

g) Serán solidariamente responsables del pago de los derechos, recargos y multas, que correspondan, los anunciadores, anunciados, permisionarios, quienes cedan espacios con destino a la realización de actos de publicidad y propaganda, y quien, en forma directa o indirecta, se beneficien con su realización.

h) Autorización previa: Salvo casos especiales, para la realización de propaganda o publicidad, deberá requerirse y obtener autorización previa de la Municipalidad, y cuando corresponda, registrar la misma en el padrón respectivo, sin perjuicio de cumplimentar el procedimiento y requisitos que a tal efecto se establezca.

i) Visado Municipal: Toda propaganda efectuada en forma de pantalla, afiche, volante y medios similares, deberán contener en el ángulo superior derecho la intervención municipal que los autoriza.

j) Vigencia: Los letreros, anuncios, avisos y similares, abonarán el derecho anual no obstante su colocación temporaria. Toda deuda por derechos de publicidad y propaganda no abonada en término se liquidará al valor del gravamen vigente al momento del pago.

k) Publicidad sin permiso: En todos los casos en que el anuncio se efectuará sin permiso, modificándose lo aprobado o en lugar distinto al autorizado, sin perjuicio de las penalidades a que diere lugar, el Departamento Ejecutivo podrá disponer la remoción o borrado del mismo con cargo a los responsables.

l) Permisos renovables: Los permisos serán renovables con el solo pago de los derechos respectivos, los derechos que no sean satisfechos dentro del plazo correspondiente se considerarán desistidos, no obstante, subsistirá la obligación de los responsables de realizar el pago hasta que la publicidad o propaganda sea retirada o borrada y de satisfacer los recargos y multas que en cada caso correspondan.

m) Restitución de elementos: No se dará curso a pedido de restitución de elementos retirados por la Municipalidad, sin que se acredite el pago de los derechos, sus accesorios, y los gastos ocasionados por el retiro y depósito.

n) Prohibición: Queda expresamente prohibida en todo el ámbito del Departamento de Luján de Cuyo, la Publicidad o Propaganda cuando medien las siguientes circunstancias:



- a. Cuando los elementos utilizados, no sean previamente fiscalizados y aprobados por la Municipalidad.
- b. Cuando utilicen muros de edificios públicos o privados, sin autorización de su propietario.
- c. Cuando los elementos utilizados para la publicidad o propaganda obstruyan directa o indirectamente el señalamiento oficial.
- d. Cuando se pretenda utilizar árboles o similares para soportar.

CAPITULO VIII

TASAS DE SERVICIOS POR PROTECCIÓN SANITARIA

ARTÍCULO 43º: Por servicios de protección sanitaria y desinfecciones, deberá tributar según lo detallado en la PLANILLA ANEXA al presente Capítulo en términos de unidades tributarias, los montos en ella establecidos.

ARTÍCULO 44º: Por derechos de inspección y análisis bromatológicos, deberá abonarse en términos de unidades tributarias, lo detallado en PLANILLA ANEXA al presente Capítulo.

CAPITULO IX

DERECHOS DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE ESPACIOS DE DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO MUNICIPAL

ARTÍCULO 45º: Por los derechos de uso del espacio aéreo, de piso y ocupación de la vía pública y/o lugares públicos, deberán abonar los valores que surjan de las unidades tributarias y/o porcentajes establecidos en la PLANILLA ANEXA al presente Capítulo, sin perjuicio de los demás derechos que deban tributar.

Por el uso del espacio aéreo, de piso y ocupación de la vía pública y/o lugares públicos y privados del municipio, se autoriza al Departamento Ejecutivo a percibir los tributos que surjan de las unidades tributarias y/o porcentajes establecidos en la PLANILLA ANEXA al presente Capítulo, sin perjuicio de los demás derechos que deban tributar.

CAPITULO X DERECHOS DE CEMENTERIOS

ARTÍCULO 46º: Por los derechos de control sanitario de los entierros, alquiler de nichos y sepulturas, ventas de terrenos, y demás derechos relativos al uso de los cementerios del Departamento, deberá abonarse los tributos establecidos en la PLANILLA ANEXA al presente Capítulo, expresados en términos de unidades tributarias.

CAPITULO XI

TASAS DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 47º: Toda solicitud o actuación que se presente e inicie ante la Municipalidad tributará lo indicado en la PLANILLA ANEXA al presente Capítulo, medido en términos de unidades tributarias.



CAPITULO XII

RENTAS DIVERSAS

ARTÍCULO 48º: Por los distintos conceptos detallados en la PLANILLA ANEXA a este Capítulo, integrante de la presente Ordenanza, los usuarios deberán abonar los tributos allí establecidos, todos ellos medidos en términos de unidades tributarias.

CAPÍTULO XIII MULTAS POR INFRACCIONES

ARTÍCULO 49º: Las multas por infracción deberán abonarse de acuerdo con el detalle obrante en la PLANILLA ANEXA al presente Capítulo, integrantes de esta Ordenanza, todas ellas medidas en términos de unidades tributarias.

CAPÍTULO XIV INTERESES Y ACTUALIZACIONES

ARTÍCULO 50º: Fíjese a partir del uno de enero de 2025 la aplicación de hasta la TASA NOMINAL ACTIVA (T.N.A) DEL BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para el cálculo del interés compensatorio de toda facilidad otorgada para el pago de tributos y multas.

Para los casos de mora de cualquier tipo de tributo o multa, se aplicará una tasa de interés punitivo que surgirá de adicionar (2) puntos a la tasa compensatoria definida en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 51º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a bonificar hasta en un sesenta por ciento (60%) la tasa establecida en el primer párrafo del artículo precedente para los planes de facilidades de pago cuya cancelación se pacte mediante la adhesión a débito automático en cuenta bancaria o tarjeta de crédito. Para el caso de pago en efectivo el Departamento Ejecutivo podrá realizar una bonificación de hasta el 60% de la tasa establecida en el artículo precedente.

CAPITULO XV INCENTIVOS TRIBUTARIOS

ARTÍCULO 52º: INCENTIVOS AL DESARROLLO COMERCIAL: Autorízase al Departamento Ejecutivo a estimular el desarrollo comercial otorgando beneficios al establecimiento de nuevos emprendimientos en calles frentistas a las obras municipales de los parques y paseos detallados en el Anexo III, el cual comprende también las propiedades frentistas de calles perpendiculares en su primera cuadra, hasta 24 meses posteriores a la sanción de la presente ordenanza, beneficiándose del siguiente modo:

a) Eximición del 100% de la tasa por Derechos de Habilitación de Comercios, Industrias y Actividades Civiles.

b9 Eximición del 50% de los Derechos de Inspección y Control de Seguridad e Higiene y Salubridad en Comercios, Industrias y Actividades Civiles por el término de 24 meses.

ARTÍCULO 53º: INCENTIVOS A LAS BUENAS PRÁCTICAS SUSTENTABLES:

Autorízase al Departamento Ejecutivo a estimular y promover la ejecución de buenas prácticas sustentables en la mediana y pequeña empresa, instituciones y comercios otorgando beneficios



tributarios de hasta un 10% en las tasas de comercio a quienes obtengan el “Sello Luján Sustentable”.

ARTÍCULO 53° Bis: INCENTIVOS A LA PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD EMPRENDEDORA FORMAL:

Autorizase al Departamento Ejecutivo a promover la actividad emprendedora formal, otorgando el beneficio de 06 (seis) meses de gracia en el Pago de los Derechos de Comercio, renovable por 06 (seis) meses más, a aquellos nuevos emprendimientos comerciales (comercios minoristas de proximidad, cuya superficie afectada a la actividad no superen los 50 m2) que soliciten habilitación comercial en el Departamento y que sean parte de alguno de los Programas de Promoción y/o Desarrollo Emprendedor que a través de la Dirección de Desarrollo Económico implementa el Municipio, siendo ésta condición excluyente para poder acceder al beneficio.

ARTÍCULO 53° Ter: INCENTIVOS A LA PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD CULTURAL EN EL DEPARTAMENTO:

Autorizase al Departamento Ejecutivo a promover, mediante la articulación público – privado, el desarrollo de actividades culturales o de alcance cultural en el ámbito del Departamento, eximiendo total o parcialmente el pago de las tasas y derechos de comercio correspondientes a todos aquellos comerciantes, empresarios, promotores y/o productores privados que generen o propongan eventos musicales, artísticos, culturales, deportivos, etc., que cumplan con la totalidad de los requisitos normativos establecidos para la autorización de cada tipo de evento y cuenten con dictamen o informe favorable de la Agencia de Promoción Cultural de Luján de Cuyo.

CAPITULO XV

VALOR UTM Y BENEFICIOS POR CUMPLIMIENTO Y SIMPLIFICACIÓN FISCAL

ARTÍCULO 54°: Fíjase a partir del uno de enero de 2026 el valor de la Unidad Tributaria Municipal (U.T.M.) en DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS. (\$235).

ARTÍCULO 55°: Se autoriza al Departamento Ejecutivo a conceder a los contribuyentes que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el municipio bonificaciones masivas de hasta un 10% sobre las tasas a pagar.

ARTÍCULO 56°: Se autoriza al Departamento Ejecutivo a conceder a los contribuyentes que opten por cancelar de contado, en un solo pago, sus obligaciones tributarias, descuentos masivos de hasta un 15% sobre las tasas a pagar por un período de un año y de 10 % por el período de 6 meses.

ARTÍCULO 57°: Se autoriza al Departamento Ejecutivo a modificar el valor de la Unidad Tributaria Municipal, pudiendo incrementarla en hasta un 30% del valor fijado en el artículo 54°, en la medida en que resulte necesario atendiendo el impacto que pueda producir la evolución inflacionaria en el costo de prestación de los servicios públicos municipales y teniendo siempre como límite la variación que se produzca en el índice de Precios al Consumidor que publica mensualmente el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Cada vez que produzca un aumento, notifíquese al Honorable Concejo Deliberante.



ARTÍCULO 58° Para cualquier trámite que se deba realizar ante esta Comuna, el contribuyente deberá acreditar que no posee deuda por ningún concepto, sean éstas de Tasas por Servicios a la Propiedad Raíz, Derechos de Industria y Comercio, etc. Este certificado lo otorgará la Dirección de Rentas de la Municipalidad de Luján, en el acto, a solicitud del interesado.

En el caso de baja de padrón por fraccionamiento, unificación, loteos, el padrón matriz deberá tener cancelado el semestre en curso.

En el caso de presentación de Planos Conforme a Obra se exigirá como mínimo que el padrón afectado a la obra privada, no posea deuda de tasas. Éstas serán verificadas por la Dirección de Obras Privadas al momento de la aprobación de Planos Conforme a Obra, sin necesidad de presentar certificado.

Para los casos de presentación de Planos Conforme a Obra en loteos sin aprobar con permisos de construcción, La Dirección de Obras privadas verificará que el Padrón Matriz no cuenta con deuda de Tasas por servicio las cuales deberán estar al día, sin necesidad de presentar certificado. Deberá estar cancelado el aforo por construcción correspondiente a la obra privada que se declara en dicho expte.

ARTÍCULO 59°: En virtud de la entrada en vigor del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, y atento a la expresa disposición del art. 2532 del mismo, se establece el plazo de prescripción de todas las tasas, derechos, multas, aforos y reembolsos establecidos en la presente Ordenanza a los cinco (5) años, en expresa concordancia con el plazo genérico dispuesto por el art. 2560 del mismo cuerpo normativo.

ARTÍCULO 60°: En marco de las acciones que realiza el departamento respecto a las buenas prácticas sustentables, establézcase el valor de 10 UT a todos los padrones que no soliciten el envío de las boletas semestrales de manera digital.

ARTÍCULO 61°: Simplificación fiscal, por medio de la modificación en el artículo 32 de la presente Ordenanza. los comercios o actividad civiles que se instalen en el Departamento quedan exceptuados del pago de tasa de habilitación a aquellos comercios de cercanía, con una superficie menor a 100 m², que realicen comercio de productos de manera minorista y de consumo habitual”

a) Determinase una reducción de la tasa de comercio e industria en un CINCUENTA PORCIENTO (50%) y por un plazo de DOCE meses a todos aquellos jóvenes de entre 18 y 29 años que deseen emprender un negocio o desarrollar su profesión, que se encuentren inscriptos en el Régimen Simplificado de Pequeños Contribuyentes de las categorías A, B y C.

b) Los beneficios enumerados en los artículos precedentes no operan de pleno derecho, los mismos se otorgarán a solicitud del interesado, los mismos no son acumulativos bajo un mismo número de padrón, y serán otorgados según el orden cronológico en el que fueron presentados, salvo que se indique expresamente.

ARTÍCULO 62°: Facultase al Departamento Ejecutivo a establecer la metodología a seguir para el otorgamiento de los artículos precedentes.

ARTÍCULO 63°: Deróguese toda norma que contraría algunas de las disposiciones o los fines de la presente Ordenanza.



ARTÍCULO 64°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos. Promúlguese, publíquese y dese al Registro de Ordenanzas, luego archívese.

SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LUJAN DE CUYO,
MENDOZA, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO

ANDRES ERNESTO SCONFIENZA
PRESIDENTE-H.C.D.

MARIANO OGANDO
SECRETARIO-H.C.D.

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este Aviso Oficial se publican en el siguiente link: [Anexo](#)
o podrán ser consultados en la edición web del Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza
www.mendoza.gob.ar/boletinoficial

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
19/12/2025	32499

Boleto N°: ATM_9461879 Importe: \$ 163620