

ORDENANZA TRIBUTARIA 2025



ÍNDICE

LIBRO PRIMERO PARTE GENERAL.....	5
TÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES.....	5
TÍTULO II - DE LA INTERPRETACIÓN DE ESTA ORDENANZA Y DE LAS ORDENANZAS TRIBUTARIAS.....	5
NORMAS DE INTERPRETACIÓN	5
TÍTULO III - DE LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DETERMINACIÓN DEL ORGANISMO ENCARGADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TRIBUTOS MUNICIPALES.....	6
DEBERES Y ATRIBUCIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL ORGANISMO FISCAL.....	7
ORGANIZACIÓN Y REGLAMENTACIÓN INTERNA DEL ORGANISMO FISCAL.....	8
TÍTULO IV- DE LOS SUJETOS PASIVOS DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	8
DE LAS EXENCIONES	9
PERSONAS DE BAJOS RECURSOS, JUBILADOS Y PENSIONADOS Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD.....	12
VETERANOS DE GUERRA O CONSCRIPTOS EX COMBATIENTES DE MALVINAS	13
ACTIVIDADES COMERCIALES E INDUSTRIALES	14
TÍTULO V DEL DOMICILIO FISCAL	15
FIJACIÓN DEL DOMICILIO.....	15
CAMBIO DE DOMICILIO.....	15
OBLIGACIÓN DE CONSIGNAR EL DOMICILIO	15
TÍTULO VI – DE LOS DEBERES FORMALES DE LOS CONTRIBUYENTES Y DEMÁS RESPONSABLES.....	15
OBLIGACIONES DE LOS TERCEROS DE SUMINISTRAR INFORME.....	16
OBLIGACIONES DE LOS ESCRIBANOS	16
ACREDITACIÓN DE PERSONERÍA.....	17
TÍTULO VII - DE LAS DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA. DETERMINACIÓN - EXIGIBILIDAD.....	17
TÍTULO VIII – DE LAS INFRACCIONES A LAS OBLIGACIONES Y DEBERES TRIBUTARIOS.....	18
CRITERIO DE APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES.....	18
DEFRAUDACIÓN TRIBUTARIA – MULTA	18
APLICACIÓN DE MULTAS – PROCEDIMIENTO.....	18
EXTINCIÓN DE ACCIONES Y SANCIONES POR MUERTE DEL INFRACCTOR.....	18
PUNIBILIDAD DE LAS PERSONAS HUMANAS Y ENTIDADES.....	18
TÍTULO IX – DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS CRÉDITOS FISCALES.....	19

NORMA APLICABLE	19
TÍTULO X – EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA	19
CAPÍTULO I – PAGO. LUGAR, RADIO, FORMA Y PLAZO	19
PLAZOS DE PAGO	19
PAGO TOTAL O PARCIAL	20
IMPUTACIÓN EN PAGO – NOTIFICACIÓN.....	20
FACILIDADES DE PAGO	21
DEUDA EN INSTANCIA JUDICIAL.....	22
DESCUENTOS POR PAGO CONTADO	23
CAPÍTULO II – COMPENSACIÓN	23
CAPÍTULO III - ACREDITACIÓN – DEVOLUCIÓN	24
CAPÍTULO IV - PRESCRIPCIÓN – TÉRMINO.....	25
SUSPENSIÓN.....	25
INTERRUPCIÓN.....	25
CAPÍTULO V - CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA	25
CAPÍTULO VI – DE LOS RECURSOS Y ACCIONES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES ACCIÓN DE RECLAMOS – REQUISITOS	26
RECURSO DE APELACIÓN	26
OTROS ASPECTOS PROCESALES-NOTIFICACIONES, CITACIONES E INTIMACIONES	26
ESCRITOS DE LOS CONTRIBUYENTES, RESPONSABLES Y TERCEROS	27
SECRETO DE ACTUACIONES – EXCEPCIONES	27
CAPÍTULO VII - DEL APREMIO FISCAL	27
CAPÍTULO VIII - DEL APREMIO FISCAL	27
LIBRO SEGUNDO - PARTE ESPECIAL	28
TÍTULO I - SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAÍZ.....	28
CAPÍTULO I - SERVICIOS COMPRENDIDOS.....	28
SERVICIOS GENERALES:	28
CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES.....	28
CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LA TASA POR SERVICIO A LA PROPIEDAD RAÍZ.....	29
PARCELAS TRIBUTARIAS PROVISORIAS	35
CAPÍTULO IV: BALDÍOS	37
TÍTULO II - CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS.....	38
REDES (AGUA, GAS, CLOACAS, ELECTRICIDAD).....	40
TÍTULO III - DERECHOS DE INSPECCIÓN Y HABILITACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y ELECTROMECAÓNICAS	40
TÍTULO IV - DERECHOS DE INSPECCIÓN Y CONTROL DE SEGURIDAD E HIGIENE DE COMERCIOS, INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES CIVILES	41
CAPÍTULO I - SERVICIOS COMPRENDIDOS.....	41
CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES	41
CAPÍTULO III - BASES PARA LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DEL DERECHO.....	41
CAPÍTULO IV	43

CAPÍTULO V - TRASLADOS, TRANSFERENCIAS Y BAJAS	44
TÍTULO V - DERECHOS DE INSPECCIÓN Y CONTROL DE SEGURIDAD, HIGIENE Y MORALIDAD DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS	46
CAPÍTULO I - SERVICIOS COMPRENDIDOS	46
CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES.....	47
CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO.....	47
CAPÍTULO IV - EXENCIONES	48
CAPÍTULO V - PAGO	48
TÍTULO VI - DERECHOS DE INSPECCIÓN DE OBRAS EN GENERAL Y DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS	48
CAPÍTULO I - SERVICIOS COMPRENDIDOS.....	48
CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES.....	49
CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DEL DERECHO	49
CONSTRUCCIONES FUNERARIAS	51
CAPÍTULO IV - AMPLIACIONES, MODIFICACIONES O CAMBIO DE CATEGORÍAS	52
CAPÍTULO V - CASOS ESPECIALES:.....	52
CAPÍTULO VI - CADUCIDAD DE AUTORIZACIÓN PARA EDIFICAR	53
CAPÍTULO VII - SANCIONES	53
CAPÍTULO VIII - DESISTIMIENTO.....	54
CAPÍTULO IX - INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS	54
CAPÍTULO X - LOTEOS Y FRACCIONAMIENTOS	56
TÍTULO VII - DERECHOS DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA.....	56
CAPÍTULO I.....	56
PUBLICIDAD NO TARIFADA	58
CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES.....	59
CAPÍTULO III- BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO.....	59
CAPÍTULO IV – EXENCIONES	60
TÍTULO VIII - DERECHOS DE USO DEL DOMINIO PÚBLICO (KIOSCOS, LOCALES, PUESTOS Y MERCADOS EN GENERAL).....	61
CAPÍTULO I - ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	61
CAPÍTULO II – CONTRIBUYENTES	61
CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO.....	62
CAPÍTULO IV – TRANSFERENCIAS	62
TÍTULO IX - TASAS POR SERVICIOS ESPECIALES DE PROTECCIÓN SANITARIA, HIGIENE Y LIMPIEZA	62
CAPÍTULO I - SERVICIOS COMPRENDIDOS	62
CAPÍTULO II – CONTRIBUYENTES.....	63
CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DE LA TASA.....	63
TÍTULO X - DERECHOS DE INSPECCIÓN SANITARIA E HIGIÉNICA	63
CAPÍTULO I - SERVICIOS COMPRENDIDOS.....	63
CAPÍTULO II - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO.....	63
CAPÍTULO III - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES.....	64
CAPÍTULO IV – PAGO	64
TÍTULO XI - DERECHO POR OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE ESPACIOS DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL	64
CAPÍTULO I - ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	64

CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES.....	65
CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO.....	65
TÍTULO XII - DERECHOS DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.....	65
CAPÍTULO I - ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	65
CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES.....	65
CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO.....	65
TÍTULO XIII - DERECHOS DE CONTROL DE PESOS Y MEDIDAS.....	67
CAPÍTULO I.....	67
CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES.....	67
TÍTULO XIV - DERECHOS DE COMPRA - VENTA AMBULANTE.....	67
CAPÍTULO I - ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	67
CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES.....	67
CAPÍTULO III -EXENCIONES	67
TÍTULO XV - TASA AEROPORTUARIA MUNICIPAL.....	67
TÍTULO XVI - RENTAS DIVERSAS.....	69
TÍTULO XVII - DERECHOS POR EL USO DE INSTALACIONES	
MUNICIPALES DE SERVICIOS COMUNITARIOS	70
CAPÍTULO I - ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	70
CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES RESPONSABLES.....	70
CAPÍTULO III - DERECHOS COMPRENDIDOS	70
CAPÍTULO IV - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO	71
TÍTULO XVIII - DETERMINACIÓN DE LAS SANCIONES A EMPRESAS QUE	
UTILIZAN CABLEADOS AÉREOS Y/O SUBTERRÁNEOS	71
TÍTULO XIX - DISPOSICIONES PERMANENTES	71

LIBRO PRIMERO PARTE GENERAL

TÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- La determinación, fiscalización y percepción de los tributos, como así también la aplicación de sanciones por el incumplimiento de obligaciones fiscales formales o materiales que imponga la Municipalidad de Las Heras, se regirán por las disposiciones de la ley 9361 adherida por Ordenanza 56/21, la presente Ordenanza, la Ordenanza Tarifaria anual, las Ordenanzas Tributarias especiales, los Decretos Reglamentarios, las Resoluciones complementarias que al efecto dicte el Organismo Fiscal y por las demás normas especiales que resulten de aplicación.

Artículo 2º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21).

Artículo 3º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 4º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 5º.- Servicio Público Municipal, es el que tiene establecido la Comuna en función del interés general de su jurisdicción. Para determinar su existencia se excluirá todo criterio de voluntariedades de la demanda del contribuyente, del beneficio que pueda reportar a éste individualmente o de divisibilidad del servicio.

Artículo 6º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 7º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

TÍTULO II - DE LA INTERPRETACIÓN DE ESTA ORDENANZA Y DE LAS ORDENANZAS TRIBUTARIAS

Artículo 8º.- Excepto disposición en contrario, la presente norma entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

NORMAS DE INTERPRETACIÓN

Artículo 9º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 10º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 11º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

TÍTULO III - DE LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DETERMINACIÓN DEL ORGANISMO ENCARGADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TRIBUTOS MUNICIPALES

Artículo 12º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 13º.- Se denomina en esta Ordenanza “Organismo Fiscal” a la Dirección de Rentas de esta Municipalidad.

Todas las funciones y facultades atribuidas por la Ley 9261, esta Ordenanza y Ordenanzas Tributarias especiales y sus reglamentaciones al “Organismo Fiscal”, serán ejercidas por el titular de dicho organismo, quién lo representa ante los poderes públicos, ante los contribuyentes y responsables y ante los terceros. El Departamento Ejecutivo, podrá delegar en el Organismo Fiscal, cualquiera de las facultades que esta Ordenanza le asigna.

Artículo 14º.- El Departamento Ejecutivo, previo informe del Organismo Fiscal y dictamen legal:

- a) Resolverá las cuestiones atinentes a las exenciones tributarias previstas en este Código.
- b) Podrá declarar mediante decreto debidamente fundado y con descripción de los antecedentes que los justifiquen, la incobrabilidad de créditos una vez agotadas las gestiones de recaudación, sin que ello importe renunciar al derecho al cobro ni invalidar su exigibilidad conforme a las respectivas leyes en los siguientes casos:
 - b.1) Cuando los créditos cuya gestión de cobro se paralicen por tener el demandado su domicilio real fuera del radio de la Provincia de Mendoza.
 - b.2) Cuando documentadamente se acredite que el demandado es de domicilio desconocido.
 - b.3) Cuando demandado judicialmente el deudor se compruebe su insolvencia o falta de bienes luego de haber fracasado la traba de medidas cautelares y se hubiese inscrito la inhibición general de bienes en su contra.
 - b.4) Cuando la gestión de cobranza resulte económicamente inconveniente por resultar el valor del crédito y/o débito tributario original inferior a 150 UT.

DEBERES Y ATRIBUCIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL ORGANISMO FISCAL

Artículo 15º.- Para el cumplimiento de sus funciones, el Organismo Fiscal, tiene las siguientes obligaciones y facultades.

- a) Solicitar la colaboración de los Entes Públicos y funcionarios de la Administración Pública Nacional, Provincial y Municipal, previa autorización del Departamento Ejecutivo.
- b) Exigir de los contribuyentes y responsables, la exhibición de los libros o instrumentos probatorios de los actos, hechos o circunstancias que constituyen o puedan constituir fuentes de tributación.
- c) Enviar inspecciones a todos los lugares donde se realicen actos, operaciones o ejerzan actividades que originen hechos sujetos a tributación, se encuentren comprobantes relacionados con ellos o se hallen bienes que constituyen objeto de tributación, con facultad de revisar los libros, documentos o bienes del contribuyente o responsable.
- d) Citar a comparecer a las Oficinas del Organismo Fiscal, al contribuyente o responsable y requerir información o comunicación escritas o verbales.
- e) Formar y actualizar los registros y padrones correspondientes a las distintas tasas y contribuciones.
- f) Determinar, verificar, recaudar, fiscalizar y registrar todos los recursos de origen municipal previstos en esta norma y ordenanzas especiales, creadas o a crearse, sus respectivos intereses, actualizaciones y sanciones.
- g) Resolver sobre acreditaciones, compensaciones, devoluciones y declaración de prescripción de los conceptos en el inciso anterior.

Deberá darse previo la resolución del Organismo Fiscal, oportuna intervención a Asesoría Letrada de la Municipalidad.

- h) Dictar normas procedimentales con el objeto de aplicar e interpretar esta Ordenanza u otras normas tributarias, expedirse en consultas requeridas en casos individuales y fijar procedimientos administrativos internos.
- i) Tomar intervención en los proyectos de disposiciones legales iniciados por

cualquier jurisdicción que se refieran, relacionen o incidan sobre la materia tributaria.

Artículo 16º.- Los funcionarios del Organismo Fiscal, levantarán un acta con motivo y en ocasión de las actuaciones que se originen en el ejercicio de las facultades mencionadas, la que podrá ser firmada por los interesados y servirá de prueba en el procedimiento ante el Organismo Fiscal.

Artículo 17º.- El Organismo Fiscal podrá requerir el auxilio de la fuerza pública o recabar orden de allanamiento de la autoridad judicial competente para efectuar inspecciones de los libros, documentos, locales o bienes del contribuyente responsable o terceros, cuando éstos dificulten o pudieren dificultar su realización.

ORGANIZACIÓN Y REGLAMENTACIÓN INTERNA DEL ORGANISMO FISCAL

Artículo 18º.- El Director de Rentas podrá delegar sus funciones y facultades en otros funcionarios de su dependencia, en forma general o especial, pero en cada caso la delegación se efectuará mediante resolución escrita.

Artículo 19º.- A propuesta del Organismo Fiscal, el Departamento Ejecutivo podrá disponer la creación de Delegaciones, Receptorías o Agencias Zonales con las facultades y obligaciones que se determinen. También el Departamento Ejecutivo, podrá disponer la percepción de los débitos tributarios por parte de instituciones bancarias y demás entidades recaudadoras, las que se ajustarán a las reglamentaciones e instrucciones que les fije el Organismo Fiscal.

Artículo 20º.- El Organismo Fiscal está facultado para establecer y modificar su organización interna y reglamentar el funcionamiento de sus oficinas. Podrá también dictar normas generales obligatorias en cuanto al modo en que deberán cumplirse los deberes formales.

TÍTULO IV- DE LOS SUJETOS PASIVOS DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Artículo 21º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 22º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 23º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 24º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 25º.- .- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 26º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

DE LAS EXENCIONES

Artículo 27º.- Las normas sobre exenciones que establece esta Ordenanza son taxativas y deberán interpretarse en forma restrictiva. Las exenciones serán declaradas sólo a petición del interesado, excepto las previstas para los Estados Nacional y Provincial.

Artículo 28º.- Las normas que resuelvan pedidos de exención previstos en esta Ordenanza, tendrán carácter y efecto desde el mes siguiente al que se efectuó la solicitud o, en los casos en que hubiera períodos ya abonados, desde el período impago posterior a la solicitud.

Las solicitudes de exención formuladas por los contribuyentes, deberán efectuarse por escrito acompañando las pruebas en que fundan su derecho.

La solicitud de renovación de una exención temporal deberá efectuarse con una antelación mínima de 30 (treinta) días del señalado para la expiración del plazo. En el caso de las exenciones previstas en los Artículos 35º al 39º de esta ordenanza, las nuevas solicitudes o las solicitudes de renovación anual deberán realizarse entre el 1º de octubre y el 30 de noviembre de cada año, a fin de que comiencen a regir durante el ejercicio fiscal siguiente. En los demás casos, las exenciones comenzarán a aplicarse, a partir del mes siguiente al de su otorgamiento.

El Organismo Fiscal, deberá resolver la solicitud dentro de los 60 (sesenta) días hábiles de formulada. Vencido ese plazo sin que medie resolución, se considerará denegada.

Artículo 29º.- Las Exenciones se extinguen:

- a) Por la abrogación o derogación de la norma que las establece, salvo que fueran temporales
- b) Por la expiración del término otorgado.
- c) Por el fin de la existencia de las personas o entidades exentas.

d) Excepto disposición legal en contrario, al 31 de diciembre del año en que fueron concedidas.

Artículo 30º.- Las Exenciones caducan:

- a) Por la desaparición de las circunstancias que las legitiman. La caducidad se producirá de pleno derecho al día en que el Organismo Fiscal determine que dicho evento ocurrió, mediante resolución fundada.
- b) Por la caducidad del término otorgado para solicitar su renovación, cuando fueren temporales.
- c) Por la comisión de defraudación fiscal por quien la goce. En este supuesto la caducidad se producirá de pleno derecho al día siguiente de quedar firme la resolución que declare la existencia de la defraudación.

Artículo 31º.- El Organismo Fiscal podrá exigir el cumplimiento de los deberes formales a los sujetos exentos por esta Ordenanza o disposiciones tributarias especiales.

Artículo 32º.- Son sujetos exentos de todos los tributos establecidos en la presente Ordenanza y demás disposiciones a que se refiere el Artículo 1º, excepto la contribución de mejoras o reembolsos; y siempre que graven los bienes o actividades propias a los fines de su creación, los siguientes:

- a) Las Instituciones religiosas de todos los credos. La presente exención no comprende a los bienes muebles o inmuebles no destinados específicamente al ejercicio del culto. Tampoco los destinados al ejercicio del comercio, industrias, servicios o actividades civiles.
- b) Las representaciones diplomáticas y consulares de los países extranjeros acreditados ante el Gobierno de la República.
- c) El Estado Nacional o Provincial, por los inmuebles y actividades destinados a funciones administrativas desarrolladas por dependencias de asistencia social o vigilancia. Esta exención no se extiende a empresas, sociedades estatales o mixtas, ni a instituciones financieras que no posean las finalidades expresamente consignadas anteriormente, como tampoco a aquellos tributos que respondan a servicios especiales prestados por este municipio.
- d) Las instituciones de beneficencia o solidaridad social, los clubes donde se

desarrollen actividades deportivas culturales y sociales, las asociaciones vecinales y las asociaciones o cooperadoras de ayuda a la acción hospitalaria y las asociaciones mutualistas o cooperativistas, siempre y cuando cuenten con reconocimiento de autoridad competente.

- e) Las cooperadoras escolares, jardines maternales, escuelas públicas y privadas con subsidio estatal, primarias, secundarias y las universidades que impartan enseñanza en forma gratuita.
- f) Las bibliotecas populares reconocidas por autoridad competente.
- g) Las entidades científicas que no persigan fines de lucro y que cuenten con reconocimiento de autoridad competente.
- h) Los cuerpos de bomberos voluntarios.
- i) Todos los terrenos que sean transferidos al IPV, donde se proyecten nuevos Barrios dentro del departamento, hasta que sean adjudicados a los beneficiarios.
- j) Las comunidades de los Pueblos Originarios, con personería jurídica reconocida de acuerdo a las disposiciones de la Ley Nacional N° 23.302, respecto de los inmuebles con asiento en el Departamento de Las Heras.

Artículo 33º.- Las exenciones previstas en esta Ordenanza que beneficien a organismos del Estado Nacional y Provincial, podrán condicionarse por el Departamento Ejecutivo a reciprocidad en beneficio de la Municipalidad, respecto de los bienes o servicios que aquellos le presten. El Departamento Ejecutivo queda facultado para establecer las condiciones, formas y alcances de las cláusulas de reciprocidad en cada caso en particular.

Artículo 34º.- Los empleados municipales que residan en el departamento de Las Heras podrán acceder a un descuento del 50% de las Tasas por Servicio a la Propiedad Raíz, siempre que no posean deuda por este concepto. Este beneficio aplica solo a la propiedad en la que residen, identificada por la oficina de Personal, indistintamente de la cantidad de propiedades que posea.

Para los empleados que declaren una propiedad alquilada, el descuento se concede según el contrato de alquiler y puede trasladarse a nuevas residencias al renovar el contrato y notificar el cambio a la oficina de Personal.

Este descuento durará hasta el fin del ejercicio fiscal en el que fuere otorgado, y deberá ser gestionado por el interesado para su continuidad.

PERSONAS DE BAJOS RECURSOS, JUBILADOS Y PENSIONADOS Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Artículo 35º.- Las personas de bajos recursos, siempre y cuando acrediten incapacidad económica de pago mediante un informe socioeconómico de la Municipalidad de Las Heras que así lo establezca, podrán gozar de un descuento de entre el 80 (ochenta) y el 100 (cien) por ciento en las tasas y derechos municipales.

La persona que, debido a una situación de discapacidad, temporal o permanente, se encuentre impedido laboralmente, podrá acceder a un descuento de entre el 80 (ochenta) y el 100 (cien) por ciento en las tasas y derechos municipales siempre que acrediten: incapacidad económica de pago mediante un informe socioeconómico de la Municipalidad de Las Heras que así lo establezca y sean propietarios, poseedores, tenedores precarios o adjudicatarios de vivienda.

Aquellas personas que, contando con un certificado de discapacidad vigente, superen el límite de ingresos establecido en el Artículo 37 para acceder al beneficio completo, podrán gozar de un descuento del 40% al 60%. Este beneficio estará sujeto a la acreditación de imposibilidad de pago mediante un informe socioeconómico emitido por la Municipalidad de Las Heras.

Este descuento durará hasta el fin del ejercicio fiscal en el que fuere otorgado, y deberá ser gestionado por el interesado para su continuidad.

La Dirección de Rentas estará facultada para modificar los requisitos establecidos en este Artículo, ajustando la documentación necesaria según cada caso particular, a fin de garantizar un acceso justo y adecuado a estos descuentos, permitiendo un trato más equitativo en situaciones especiales.

Artículo 36º.- Las personas jubiladas y pensionadas residentes en el Departamento de las Heras, podrán acceder al descuento del 100% del pago de Tasas por servicios a la propiedad raíz, siempre que acrediten:

- a) Que los ingresos unipersonales netos o bien, la sumatoria de los ingresos

netos del titular y su cónyuge sean menores o iguales a 1,5 veces el monto del haber mínimo jubilatorio establecido por ANSES según Ley de Movilidad Jubilatoria N°26.417 y sus respectivas modificaciones.

- b) Que el solicitante o su cónyuge no se encuentren en actividad.
- c) Que la vivienda sea unifamiliar, la cual deberá ser de su residencia habitual y permanente.
- d) Que no posea ni el solicitante ni su cónyuge o conviviente otro inmueble.
- e) Que la vivienda no se encuentre ubicada en loteos de acceso restringido o barrios privados del Departamento de Las Heras.
- f) No poseer comercio.
- g) La solicitud del beneficio podrá ser presentada en cualquier época del año.

En caso de que el titular de beneficio falleciera, podrá acceder al beneficio su cónyuge sin necesidad de presentar nueva documentación. Solo deberá informar al agente municipal con copia del certificado de defunción y RUB (Registro Único de Beneficio) del cobro de la pensión. En caso de que ya posea pensión deberá presentar copia del bono actualizado.

Este descuento durará hasta el fin del ejercicio fiscal en el que fuere otorgado, y deberá ser gestionado por el interesado para su continuidad.

Artículo 37°.- En caso de que la sumatoria de los ingresos netos acreditados supere en hasta un 35% el monto correspondiente a 1,5 veces el haber jubilatorio mínimo establecido por ANSES según Ley de Movilidad Jubilatoria N° 26.417 y sus respectivas modificaciones, corresponderá el 80% (ochenta por ciento) del descuento sobre las Tasas por servicios a la propiedad raíz. Para el cálculo se tomará en cuenta los haberes brutos menos los descuentos establecidos por Ley.

VETERANOS DE GUERRA O CONSCRIPTOS EX COMBATIENTES DE MALVINAS

Artículo 38°.- Los Veteranos de Guerra o Conscriptos Ex Combatientes de Malvinas, podrán acceder al descuento del 100% del pago de Tasas por Servicios a la Propiedad Raíz y de los aforos de construcción hasta una

superficie de 45 mts².

Artículo 39º.- Los Veteranos de Guerra o Conscriptos Ex Combatientes de Malvinas, podrán acceder al descuento del 100% del pago de Derechos Comercio, siempre que éste sea su único medio de vida y dicho negocio no exceda la categoría de pequeño comercio y/o emprendimiento familiar.

Artículo 40º.- Para acceder a los beneficios establecidos en los Artículos precedentes, deberán residir en el departamento y acreditar su condición al momento de la solicitud, a través de certificados otorgados por autoridad competente.

Este descuento durará hasta el fin del ejercicio fiscal en el que fuere otorgado, y deberá ser gestionado por el interesado para su continuidad.

ACTIVIDADES COMERCIALES E INDUSTRIALES

Artículo 41º.- El Departamento Ejecutivo podrá disponer la exención del pago de Derechos de Comercio a los sujetos y en las condiciones siguientes:

- a) Los Frentistas que se vean afectados en su actividad comercial, industrial y/o de servicios durante la ejecución de obra pública, realizada por la Municipalidad, Provincia o Nación, o por encargo de las anteriores, siempre que esta afecte la libre circulación, total o parcial, en más de un 50% (cincuenta por ciento) en la cuadra donde se está llevando a cabo y el plazo de ejecución de la misma no supere los 15 (quince) días. -
- b) Los microemprendedores o artesanos podrán acceder a la exención siempre y cuando acrediten tal calidad mediante un certificado expedido por la Secretaría de Comercio e Industria.

Artículo 42º.- Quedan eximidos de abonar los tributos establecidos en la presente Ordenanza, la circulación de Artículos de negocios o industrias ya afectados por patentes fiscales o por iguales conceptos en otras Municipalidades de la Provincia, en cuyas jurisdicciones se encuentra el asiento principal de aquellas.

Autorizase a circular dentro del ejido del Departamento a los vendedores y/o repartidores ambulantes que posean permiso Municipal y libreta de sanidad otorgada por otra Comuna, documentación que deberá encontrarse en regla.

Artículo 43º.- Las exenciones previstas por el art. 32, inc. a), d), e), f) y g) deberán ser solicitadas expresamente por los interesados ante el Organismo Fiscal. La petición deberá contener todos los requisitos que establezca la reglamentación y será otorgada por acto administrativo dictado por el Departamento Ejecutivo o, por delegación de éste, del Organismo Fiscal.

Las entidades declaradas exentas del pago de tributos de conformidad a las disposiciones de esta Ordenanza, que hubieren efectuado pago por conceptos exceptuados por este ordenamiento legal, no podrán repetir los mismos, los que quedarán irrevocablemente incorporados al Fisco Municipal.

Procederá la revocación de pleno derecho, de los beneficios otorgados por esta Ordenanza u ordenanzas especiales, cuando no exista o dejen de existir los presupuestos que determinen su otorgamiento. En tales casos se procederá cuando corresponda, a la determinación de oficio de los períodos no prescriptos.

Artículo 44º.- Si al momento de solicitar las exenciones surgiera algún crédito a favor del municipio, deberá ser regularizado antes de acceder al beneficio.

Artículo 45º.- Facúltese a la Dirección de Rentas a establecer un protocolo de actuación administrativa para la presentación y organización de los trámites sobre exenciones previstos en esta Ordenanza.

TÍTULO V DEL DOMICILIO FISCAL

FIJACIÓN DEL DOMICILIO

Artículo 46º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

CAMBIO DE DOMICILIO

Artículo 47º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

OBLIGACIÓN DE CONSIGNAR EL DOMICILIO

Artículo 48º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

TÍTULO VI – DE LOS DEBERES FORMALES DE LOS CONTRIBUYENTES Y DEMÁS RESPONSABLES

Artículo 49º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 50º.- Previo a la iniciación de cualquier trámite ante este Municipio, se

deberá acreditar la inexistencia de deudas o la regularización de la misma por medio de plan de pago, debiendo el Organismo Fiscal Municipal arbitrar las medidas necesarias para cumplir con dicha exigencia.

- a) En los casos, de solicitud de emisión y renovación de Licencia de Conducir, no deberá poseer ningún tipo de deuda pendiente de cancelación con el Municipio. En caso de poseer deuda, con plan de pago al día se puede proceder al trámite.
- b) Será requerido el “libre deuda municipal” para presentarse ante el municipio como proveedor de obras y servicios en general,
- c) El Departamento Ejecutivo, por medio de sus organismos correspondientes, podrá no requerir la presentación de dicha documentación, en aquellos casos que la solicitud fuese para dar respuesta a actos que ponen en peligro la seguridad y salubridad pública de la población.

Artículo 51º.- El Organismo Fiscal, podrá establecer, con carácter general, la obligación para determinadas categorías de contribuyentes o responsables de llevar uno o más libros donde anotarán las operaciones y los actos relevantes para la determinación de sus obligaciones tributarias, con independencia de los libros de comercio exigidos por ley.

OBLIGACIONES DE LOS TERCEROS DE SUMINISTRAR INFORME

Artículo 52º.- El Organismo Fiscal, podrá requerir de terceros, quienes quedan obligados a suministrárselos, dentro del plazo que en cada caso se establezca, informes referidos a hechos que en el ejercicio de sus actividades hayan contribuido a realizar o debido conocer y que constituyen o modifiquen hechos sujetos a tributación, salvo los casos en que esas personas tengan el deber del secreto profesional, según normas del Derecho Nacional o Provincial.

Además del carácter de agente de información que está establecido en el párrafo precedente, el Organismo Fiscal, podrá imponer a terceros las condiciones de agentes de retención de los tributos que corresponden a contribuyentes o responsables, en los casos y condiciones que se determine.

OBLIGACIONES DE LOS ESCRIBANOS

Artículo 53º.- Los Escribanos no otorgarán escritura y las Oficinas Públicas no

realizarán tramitación alguna con respecto a negocios, bienes o actos relacionados con obligaciones fiscales, cuyo cumplimiento no se pruebe con certificación del Organismo Fiscal.

Los Escribanos no deben autorizar escrituras por las que se transfiera, modifique o grave el dominio sobre bienes raíces o negocios y establecimientos comerciales e industriales, sin que previamente quede acreditado que se han pagado los "servicios municipales" y las contribuciones de mejoras que correspondan por los predios a transferirse o hipotecarse.

Artículo 54º.- El incumplimiento de lo establecido en el Artículo precedente acarreará una sanción pecuniaria, siendo solidariamente responsables el escribano que otorga la escritura como el funcionario que la autoriza.

ACREDITACIÓN DE PERSONERÍA

Artículo 55º.- Las personas que inicien, prosigan o de cualquier forma tramiten expedientes relativos a la materia regida por esta Ordenanza, en representación de terceros o porque le compete por razón de oficio o de investidura que le venga de la Ley, deberán acompañar con su primer escrito los documentos que acrediten su personería.

TÍTULO VII - DE LAS DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA. DETERMINACIÓN - EXIGIBILIDAD

Artículo 56º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 57º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 58º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 59º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 60º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 61º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 62º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 63º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 64º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 65º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

TÍTULO VIII – DE LAS INFRACCIONES A LAS OBLIGACIONES Y DEBERES TRIBUTARIOS

CRITERIO DE APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES

Artículo 66º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 67º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 68º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 69º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 70º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 71º.- Comprobada la falta de pago de seis meses consecutivos o alternados de Derechos de comercio, inspección, seguridad e higiene o tasas por servicios a la propiedad raíz, de un establecimiento comercial, industrial o de servicios habilitado, dará lugar a la caducidad de la habilitación comercial.

Artículo 72º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

DEFRAUDACIÓN TRIBUTARIA – MULTA

Artículo 73º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 74º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

APLICACIÓN DE MULTAS – PROCEDIMIENTO

Artículo 75º.- Las Multas de Tránsito serán regidas por Ley Provincial 9024, sus modificaciones y las Facultades otorgadas en el Art 200 inc 3 de la Constitución Provincial.

Artículo 76º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 77º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

EXTINCIÓN DE ACCIONES Y SANCIONES POR MUERTE DEL INFRACTOR

Artículo 78º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

PUNIBILIDAD DE LAS PERSONAS HUMANAS Y ENTIDADES

Artículo 79º.- Los contribuyentes mencionados en los incisos b) y c) del Artículo

25º, son punibles sin necesidad de establecer la culpa o el dolo de una persona de existencia visible. Dichos contribuyentes son responsables del pago de las multas.

TÍTULO IX – DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS CRÉDITOS FISCALES

NORMA APLICABLE

Artículo 80º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

TÍTULO X – EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

CAPÍTULO I – PAGO. LUGAR, RADIO, FORMA Y PLAZO

Artículo 81º.- El pago de los tributos deberá realizarse en la Dirección de Rentas o en las entidades públicas o privadas expresamente habilitadas, mediante dinero efectivo, cheque corriente, giro postal o bancario, transferencias electrónicas o mediante plataformas electrónicas de pago habilitadas.

Asimismo, el pago de las contribuciones podrá ser también practicado mediante el sistema de Débito Automático, a través de las tarjetas de crédito, cuenta bancaria, mediante instituciones bancarias habilitadas al efecto por el Organismo Fiscal. El costo del servicio brindado por la entidad bancaria o la administradora de la tarjeta de crédito, será asumido por el contribuyente. El resumen bancario o el emitido por la administradora de la tarjeta de crédito, servirá como comprobante del pago efectuado.

Facultase al Departamento Ejecutivo a celebrar los Convenios necesarios para la implementación de lo dispuesto en este Artículo, y a dictar las normas reglamentarias que resulten convenientes al efecto.

PLAZOS DE PAGO

Artículo 82º.- Sin perjuicio de lo dispuesto de manera especial, en la Ordenanza Tarifaria anual o en las especiales, el pago de los tributos deberá efectuarse dentro de los siguientes plazos:

- a) Los de forma de pagos anuales antes de los 90 (noventa) días corridos desde la aprobación de la Ordenanza Tarifaria.
- b) Los de forma de pago semestral y mensual, dentro de los primeros 15 (quince)

días corridos posteriores al vencimiento respectivo.

- c) Los de forma de pago quincenal, semanal y diario, por anticipado.
- d) Cuando debe solicitarse la autorización, previa a la realización del acto gravado, simultáneamente con la autorización. Cuando se requieran servicios específicos al presentar la solicitud, o cuando existiera base para la determinación del monto a tributar, y en todo caso ante la prestación del servicio.
- e) Los tributos determinados de oficio sobre base presunta, dentro de los 10 (diez) días de quedar firme la resolución respectiva.
- f) En los restantes casos, dentro de los 10 (diez) días de realizado el hecho sujeto a tributo.

Los contribuyentes o responsables que no efectivicen el pago de las tasas, derechos o tributos municipales en las oportunidades y plazos establecidos en esta Ordenanza, quedarán constituidos en mora en forma automática y de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna. En tal supuesto el Organismo Fiscal podrá expedir de inmediato el título para la ejecución de la deuda por la vía de apremio.

Artículo 83º.- El Departamento Ejecutivo queda facultado para prorrogar por hasta 60 (sesenta) días corridos los términos de vencimientos generales legislados en la presente Ordenanza, o en la Ordenanza Tarifaria anual, cuando circunstancias especiales así lo hagan aconsejable.

PAGO TOTAL O PARCIAL

Artículo 84º.- El pago total o parcial de un tributo, aun cuando fuera recibido sin reserva alguna, no constituye presunción de pago de:

- a) Las prestaciones anteriores del mismo tributo, relativas al mismo año fiscal.
- b) Las obligaciones tributarias relativas a años o períodos fiscales anteriores.
- c) Los intereses, recargos y multas.

IMPUTACIÓN EN PAGO – NOTIFICACIÓN

Artículo 85º.- Cuando el contribuyente o responsable adeudare débitos tributarios de diferentes períodos fiscales y efectuare un pago, deberá indicar a

qué concepto deberá imputarse el mismo, Si no lo hiciera, el Organismo Fiscal podrá imputarlo a la deuda correspondiente más antiguo no prescripto, en la forma que determine la reglamentación que dicte al efecto.

Cuando el Organismo Fiscal impute un pago, debe notificar al contribuyente o responsable la liquidación que efectúe con ese motivo.

Esta liquidación se equipará a una determinación de oficio de la obligación tributaria, al sólo efecto de la interposición de los recursos previstos en esta Ordenanza.

El pago efectuado por el contribuyente o responsable deberá ser imputado por el Organismo Fiscal a deudas derivadas de un mismo tributo.

Artículo 86º.- Todo el pago efectuado con posterioridad a la iniciación de un procedimiento tendiente a determinar de oficio la obligación tributaria, se imputará como pago a cuenta de lo que resulte de la determinación y conforme al Artículo anterior, salvo los pagos por obligaciones no incluidas en el procedimiento de determinación.

FACILIDADES DE PAGO

Artículo 87º.- El Organismo Fiscal podrá conceder a los contribuyentes o responsables, facilidades para el pago de los tributos y multas adeudadas hasta la fecha de presentación de la solicitud respectiva, con excepción de las deudas provenientes de la aplicación de multas por decomisos de mercaderías en mal estado o situaciones que ponen en peligro la seguridad y salubridad pública de la población, que deberán ser abonadas de contado.

Artículo 88º.- Las facilidades de pago establecidas en el Artículo 87º se regirán por las siguientes condiciones:

- a) Para la deuda administrativa, el Organismo Fiscal, podrá conceder planes de pago de hasta 18 cuotas mensuales consecutivas e iguales, con más interés por financiación vigente al momento de la solicitud del plan de facilidades de pago, las cuales no podrán ser inferiores al mínimo que fije la Ordenanza Tarifaria.
- b) La tasa de interés aplicable a los planes de facilidades de pago establecidos en el presente Artículo será del 2% (dos por ciento) mensual. Para la aplicación

de este inciso, se considerarán las exenciones previstas en los Artículos N° 35 y N° 36 de la presente Ordenanza. Asimismo, el Departamento Ejecutivo queda facultado a establecer un porcentaje de financiación diferente, según lo considere necesario.

- c) Para la deuda administrativa y judicializada el Organismo Fiscal podrá conceder planes de pago con descuento de intereses por deudas provenientes de tasas, derechos y multas. Dicho descuento no procederá para las multas provenientes de situaciones que pongan en peligro la seguridad y/o salubridad pública de la población.
- d) Por las deudas que se encontraren en vía de apremio, el número de cuotas a otorgar no podrá exceder de 12 (doce).
- e) Para las deudas y/o pago corriente por aforos de construcción de obras ejecutadas con fondos privados, el Organismo Fiscal podrá conceder hasta 6 (seis) cuotas mensuales, consecutivas e iguales. Estas previsiones serán de aplicación sólo para las obras ejecutadas por particulares.

Para las deudas y/o pago corriente por aforos de construcción de obras ejecutadas con fondos provenientes del Estado Municipal, Provincial o Nacional, se podrán conceder hasta 12 (doce) cuotas mensuales, consecutivas e iguales.

- f) El Departamento Ejecutivo, teniendo en cuenta la capacidad socioeconómica del contribuyente y para que su pago no afecte al cumplimiento de las necesidades básicas del mismo, podrá extender la cantidad de cuotas hasta un máximo de 30 (treinta).

DEUDA EN INSTANCIA JUDICIAL

Artículo 88° bis.- El órgano fiscal podrá conceder descuentos en los intereses mediante la cancelación en 1 (uno) pago del total proveniente de tasas, derechos y multas, cuyo cobro se tramitará por vía administrativa y judicial. Se abonarán únicamente el capital apremiado más los gastos y honorarios de apremio. Dicho descuento será aplicable siempre y cuando no sean multas provenientes de situaciones que pongan en peligro la seguridad y/o salubridad pública de la población.

Artículo 89º.- El Organismo Fiscal no podrá otorgar facilidades de pago cuyas cuotas resulten de monto inferior a los mínimos que al efecto establezca anualmente la Ordenanza Tarifaria.

DESCUENTOS POR PAGO CONTADO

Artículo 90º.- Se podrá acceder a un descuento de hasta el 100% (cien por ciento) en los intereses mediante la cancelación de contado del total de la deuda, incluida la del ejercicio fiscal en curso, provenientes de tasas, derechos y multas, cuyo cobro se tramitare por vía administrativa. Dicho descuento no aplicará a las multas provenientes de situaciones que pongan en peligro la seguridad y/o salubridad pública de la población.

Artículo 91º.- El Organismo Fiscal, por la falta de pago de 2 (dos) o más cuotas consecutivas o alternadas, determinará la caducidad del plan sin necesidad de intimación o declaración alguna, quedando sin efecto las quitas y descuentos realizados. En este supuesto se tornará inmediatamente exigible la totalidad de la deuda como si no se hubiera otorgado el plan, imputándose los pagos realizados a la ficha-cuenta, padrón correspondiente.

Artículo 92º.- Sin perjuicio de lo dispuesto en este Capítulo, facúltese al Departamento Ejecutivo para exigir anticipo o pagos a cuenta de débitos tributarios u otros conceptos en la forma y tiempo que aquel establezca.

CAPÍTULO II – COMPENSACIÓN

Artículo 93º.- El Organismo Fiscal compensará de oficio, y con el alcance previsto en los Artículos N° 921 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, los saldos acreedores de contribuyentes y proveedores, cualquiera sea la forma o procedimiento en que se establezcan, con las deudas o saldos deudores de tributos declarados por aquellos o determinados por el Organismo Fiscal, comenzando por los más remotos, salvo excepción de prescripción y aunque se refieran a distintas obligaciones tributarias.

El Organismo Fiscal deberá compensar los saldos acreedores con intereses, multas, recargos, actualización o tributo, en este orden.

Artículo 94º.- Los contribuyentes podrán compensar los saldos acreedores resultantes de rectificaciones de la base imponible, pagos duplicados, errores

de imputación, con la deuda emergente de nuevas declaraciones juradas correspondientes al mismo tributo, sin perjuicio de la facultad del Organismo Fiscal de impugnar compensación si la rectificación no fuera fundada.

CAPÍTULO III - ACREDITACIÓN – DEVOLUCIÓN

Artículo 95º.- El Organismo Fiscal deberá, a pedido de los contribuyentes o responsables, acreditar o devolver las sumas que resulten a beneficio de éstos, por pago espontáneo o a requerimiento de tributos no debidos o abonados en cantidad mayor que la debida.

La devolución sólo procederá una vez implementado el mecanismo previsto en el Artículo 93º del presente cuerpo normativo. La devolución total o parcial de un tributo a pedido del interesado obliga a devolver en la misma proporción los intereses y recargos.

Artículo 96º.- Para obtener la devolución de la suma abonada indebidamente o en exceso, los contribuyentes o responsables deberán interponer recursos de repetición ante el Organismo Fiscal. Con el recurso deberán acompañarse todas las pruebas.

Cuando el pedido se refiere a tributos para cuya determinación estuvieran prescriptas las acciones y poderes de la Comuna, renacerán estos por el período fiscal a que se imputa la devolución hasta el límite del importe cuya devolución se reclama.

No será necesario el requisito de la protesta previa para la procedencia del recurso de repetición en sede administrativa, cualesquiera sean las causas en que se funden.

Artículo 97º.- Interpuesto el recurso, el Organismo Fiscal, previa sustanciación de la prueba ofrecida que se considere conducente y demás medidas que estime oportuno disponer, correrá al demandante la vista que prevé el Artículo 64º de la presente ordenanza, a los efectos establecidos en el mismo, y dictará resolución dentro de 120 (ciento veinte) días de la interposición del recurso, notificándose al peticionante.

Vencido dicho plazo sin que el Organismo Fiscal haya resuelto el recurso, el contribuyente podrá considerarlo como resuelto negativamente o interponer los

demás recursos legislados en esta Ordenanza.

Artículo 98º.- La acción de repetición por vía administrativa no procede cuando la obligación tributaria hubiere sido determinada por el Organismo Fiscal con resolución o decisión firme o cuando se fundare en la impugnación de las valuaciones de bienes establecidos con carácter definitivo por el Organismo Fiscal u otra dependencia administrativa, de conformidad con las normas respectivas.

Las acciones de repetición prescriben por el transcurso de 5 (cinco) años. Dicho plazo comenzará a correr desde la fecha de pago, y se interrumpirá por la interposición de cualquier acción administrativa o judicial tendiente a obtener la devolución de lo pagado

CAPÍTULO IV - PRESCRIPCIÓN – TÉRMINO

Artículo 99º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 100º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

SUSPENSIÓN

Artículo 101º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

INTERRUPCIÓN

Artículo 102º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

CAPÍTULO V - CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA

Artículo 103º.- Salvo disposición expresa en contrario de esta Ordenanza u Ordenanzas Tributarias Especiales, la prueba de no adeudarse un tributo, exclusivamente consistirá en el Certificado de Libre Deuda expedido por el Organismo Fiscal.

El Certificado de Libre Deuda deberá contener todos los datos necesarios para la identificación del contribuyente, del tributo y del periodo fiscal al que se refiere.

El Certificado de Libre Deuda regularmente expedido, tiene efecto liberatorio en cuanto a los datos contenidos, salvo que hubiere sido obtenido mediante dolo, fraude, simulación u ocultación maliciosa de circunstancia relevante a los fines de la determinación.

La simple constancia de haber presentado un contribuyente o responsable la declaración jurada o haber efectuado el pago de un tributo, no constituye certificado de libre deuda.

CAPÍTULO VI – DE LOS RECURSOS Y ACCIONES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES ACCIÓN DE RECLAMOS – REQUISITOS

Artículo 104º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 105º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 106º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 107º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 108º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 109º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

RECURSO DE APELACIÓN

Artículo 110º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 111º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 112º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 113º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 114º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

OTROS ASPECTOS PROCESALES-NOTIFICACIONES, CITACIONES E INTIMACIONES

Artículo 115º.- En las actuaciones administrativas originadas por la aplicación de esta Ordenanza u Ordenanzas Tributarias Especiales, las notificaciones, citaciones o intimaciones de pago se harán personalmente, por carta certificada con aviso de retorno, por telegrama colacionado o copiado o por cédula dirigida al domicilio fiscal o domicilio fiscal electrónico del contribuyente o responsable.

Si no pudieran practicarse en la forma mencionada, se efectuarán por edictos publicados por 5 (cinco) días en el Boletín Oficial sin perjuicio de las diligencias que el Organismo Fiscal pueda disponer para hacer llegar a conocimiento del interesado la notificación, citación o intimación de pago.

Las resoluciones dictadas por el Organismo Fiscal se notificarán con

transcripción íntegra de sus considerandos, excepto la notificación por telegrama que podrá constar sólo de la parte resolutive, en cuyo caso el Organismo Fiscal informará al contribuyente, que tiene acceso a los autos actor inactivo para la toma de conocimiento del caso.

ESCRITOS DE LOS CONTRIBUYENTES, RESPONSABLES Y TERCEROS

Artículo 116º.- Los contribuyentes, responsables o terceros que no tengan domicilio constituido dentro del ejido, ni pueda asignárseles uno, de acuerdo a las disposiciones del Artículo 46º, Artículo 46 bis y Artículo 47 de la presente Ordenanza, podrán remitir sus escritos por carta notificada, con aviso de retorno o por telegrama colacionado o copiado. En tales casos se considerará como fecha de presentación, el de la recepción de la pieza postal o telegráfica en la Oficina de Correos.

SECRETO DE ACTUACIONES – EXCEPCIONES

Artículo 117º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

CAPÍTULO VII - DEL APREMIO FISCAL

Artículo 118º.- El cobro de los débitos tributarios del Municipio por medio del procedimiento ejecutivo de apremio, se efectuará de acuerdo a las disposiciones que establece el Código Procesal de la Provincia.

A tales efectos, queda entendido que los organismos y funcionarios municipales, sustituyen a los provinciales consignados en dichas normas.

CAPÍTULO VIII - DEL APREMIO FISCAL

Artículo 119º.- Anulado. Se aplica la ley 9361 (adhesión por Ord 56/21)

Artículo 120º.- Autorícese al Departamento Ejecutivo para establecer un régimen de comisión por continuar en la gestión de cobranza, a favor de los profesionales recaudadores que acepten una reasignación de cartera, cuyo monto será igual a la mitad del porcentaje devengado por los anteriores profesionales recaudadores a cargo del pleito. Dicha comisión será deducible del monto del crédito fiscal recuperado, ya sea a través del pago realizado por el deudor o del producido determinado a favor del municipio en el proyecto de distribución realizado en el expediente e independiente de los honorarios que dicho profesional genere a cargo del demandado por su labor efectivamente

realizada en el proceso. Para ser acreedor de esta comisión se deberá acreditar que el profesional tomo debida intervención en el pleito reasignado e introdujo alguna medida precautoria o de ejecución de sentencia que favoreció el ingreso del crédito fiscal. El Departamento Ejecutivo reglamentará el presente Artículo, en lo demás la relación entre el recaudador y el Municipio se regirá por la normativa reguladora de la materia.

LIBRO SEGUNDO - PARTE ESPECIAL

TÍTULO I - SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAÍZ

CAPÍTULO I - SERVICIOS COMPRENDIDOS

Artículo 121º.- Por cada inmueble que se encuentre beneficiado directa o indirectamente con cualquiera de los servicios que se detallan en el presente Artículo, se pagará el tributo que se establece en el presente título:

SERVICIOS GENERALES:

- a) Extracción de residuos domiciliarios.
- b) Limpieza y riego de calles y cunetas.
- c) Conservación de calles y cunetas.
- d) Conservación del arbolado público.
- e) Higienización y conservación de plazas y espacios verdes.
- f) Mantenimiento de las luminarias de alumbrado público.
- g) Control y preservación medioambiental.
- h) Nomenclatura y numeración urbana.
- i) Servicios preventivos de seguridad.
- j) Controles de tránsito.
- k) Cualquier otro servicio de carácter general no retribuido con una contribución especial.

CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Artículo 122º.- Son contribuyentes los propietarios, poseedores a título de dueño y/o adjudicatarios de barrios construidos por instituciones oficiales nacionales, provinciales, municipales y/o instituciones privadas, y los

adquirentes en remate público. Las tasas que fija la Ordenanza Tarifaria Anual, serán pagadas aun cuando el inmueble se encuentre deshabitado, tenga o no frente a la vía pública, sea o no de utilidad a su propietario o aunque no se haga uso del servicio, cualquiera sea la forma en que se preste, ya sea continua o discontinua, total o parcial.

Artículo 123º.- Los Escribanos Públicos que intervengan en la formalización de actos de transmisión del dominio o del certificado de hipoteca, respecto de inmuebles, están obligados en forma solidaria e ilimitada, a asegurar el pago de todas las deudas que por cualquier concepto reconozca el inmueble al momento de tramitarse la transferencia o certificado de hipoteca, quedando facultados a retener los importes necesarios de los contratantes. Los Escribanos que no cumplan con la disposición precedente serán pasibles de una pena equivalente al décuplo de la deuda que existía al momento de formalizarse el acto.

Las solicitudes de deudas pedidas por los Escribanos de la Municipalidad, deberán ser entregadas a los mismos en un plazo no mayor de 3 (tres) días. Todas las certificaciones de libre deuda, pierden su validez a los 30 (treinta) días de su emisión, debiendo en tal caso requerir su actualización.

Las sumas retenidas por los Escribanos, deberán ingresarse a la Municipalidad dentro de los 10 (diez) días hábiles, de otorgada la escritura traslativa de dominio o hipoteca, bajo apercibimiento de incurrir en defraudación fiscal.

Artículo 124º.- Los loteos en trámite de aprobación y que gocen de servicios municipales de acuerdo al Artículo 121º de la presente Ordenanza, deberán tributar por cada lote en forma individual o por el padrón matriz donde se ubica el loteo, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 133º de esta Ordenanza.

Artículo 124º bis. - La propiedad afectada a condominio y que gocen de servicios municipales de acuerdo al Artículo 121º de la presente Ordenanza, deberán tributar en relación a su porcentaje de dominio.

CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LA TASA POR SERVICIO A LA PROPIEDAD RAÍZ

Artículo 125º.- La base para la determinación del monto de la tasa por los servicios a la propiedad raíz estará determinada por la valuación municipal en vigencia, establecida por el Organismo Fiscal.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Artículo, la Municipalidad podrá adoptar los avalúos realizados por la Dirección General de Catastro de la Provincia u organismo que lo reemplace y/o Banco de Información Catastral.

Artículo 126º.- La Dirección de Catastro Municipal, juntamente con la Dirección de Rentas efectuarán actualizaciones generales o parciales de las valuaciones de inmuebles, según considere necesario, y con una periodicidad no mayor a 2 (dos) años, mediante:

- a) Estudios de mercado a fin de determinar nuevos valores base. Adicionalmente con censo parcelario total o parcial de inspección y verificación de mejoras y su inclusión en las distintas categorías que indica la Ordenanza Tarifaria, como así también la verificación de las superficies cubiertas registradas, los que serán aprobados por el Departamento Ejecutivo Municipal.
- b) Las valuaciones resultantes de una actualización general tendrán vigencia a partir del 1º de Enero del año siguiente a aquél en que se realizaren.

Asimismo, la Ordenanza Tarifaria anual podrá actualizar las valuaciones por aplicación de coeficientes generales o por zonas, fijadas en base a los estudios y estadísticas que a tal fin hayan efectuado las Direcciones con competencia en la materia.

Artículo 127º.- Las valuaciones resultantes del reavalúo general o parcial, no podrán ser modificadas, salvo en los casos que se mencionan a continuación:

- a) Por unificación, división o cesión.
- b) Por construcción, ampliación, refacción, modificación, demolición o cualquier clase de hechos o circunstancias que modifiquen los elementos tenidos en cuenta para la determinación del avalúo.
- c) Cuando se compruebe un error u omisión.

Asimismo, las Direcciones Catastro y de Obras Privadas podrán incorporar de oficio, comunicando cada caso al Organismo Fiscal, mejoras, edificaciones y/o ampliaciones no declaradas o denunciadas, a través de inspecciones, constataciones, relevamientos aerofotogramétricos, fotointerpretación de vistas aéreas u otros métodos directos. Procederán de igual manera cuando las mejoras, edificaciones y/o ampliaciones fueren declaradas o denunciadas

extemporáneamente por el contribuyente o responsable.

Artículo 128º.- Las nuevas valuaciones que se determinen en virtud de lo dispuesto en el Artículo anterior, serán aplicadas en el mes inmediato posterior al de la liquidación.

Artículo 129º.- La valuación de los inmuebles constituye en todos los casos, un valor unitario, aun cuando para su obtención se siga el método separativo entre el valor de las mejoras. A los efectos del cobro de las tasas por servicios a la propiedad raíz mencionados en el Artículo 121º de esta Ordenanza, las categorías a considerar serán:

CATEGORÍA “A”: Comprenderá a todos los inmuebles que reciban la totalidad de los servicios establecidos en el Artículo 121º o la mayoría de ellos y de acuerdo a zonificación de la Ordenanza Tarifaria en su Artículo 1.

CATEGORÍA “B”: Comprenderá a todos los inmuebles que reciban como mínimo los servicios establecidos en los incisos a); b) y c) del Artículo 121º de la presente Ordenanza y de acuerdo a la zonificación de la Ordenanza Tarifaria en su Artículo 1.

CATEGORÍA “C”: Comprenderá todos los lotes ubicados en zona de Uspallata, Alta Montaña, Punta de Vacas, Penitentes, Polvaredas y Las Cuevas, que reciban cualquiera de los servicios enumerados en el Artículo 121 de la presente Ordenanza.

CATEGORÍA “R”: Comprenderá a los consorcios y a todos inmuebles o unidades funcionales ubicados dentro de los conjuntos inmobiliarios, y/o barrios con acceso restringido que reciban cualquiera de los servicios de los enumerados en el Artículo 121º de la presente Ordenanza.

CATEGORÍA “P”: Comprenderán todos los lotes que se encuentren dentro de los límites de Parque Industrial de Las Heras, que reciban cualquiera de los servicios enumerados en el Artículo 121 de la presente Ordenanza

La prestación de los servicios a los que se refiere el presente Artículo, se considerará efectuada ya sea que los mismos se realicen total o parcialmente, de manera directa o indirecta y/o en forma diaria o periódica.

Artículo 130º.- A los efectos de la determinación del monto de las tasas

retributivas por los servicios a la propiedad raíz, se aplicará la alícuota que fije la Ordenanza Tarifaria, de acuerdo a la división que establece el Artículo precedente, teniendo en consideración el avalúo Municipal, que se determinará en razón de los valores de:

- a) EL TERRENO: Considerado libre de mejoras, según valores especificados en la Ordenanza Tarifaria.
- b) LA EDIFICACIÓN: Según valores detallados en la Ordenanza Tarifaria de acuerdo al material de la construcción y destino del mismo.

Las calles que se incorporan al listado de la Ordenanza Tarifaria, se valuarán en base a los servicios que se presten.

Determinado sea el valor promedio por metro cuadrado de acuerdo a la zona donde se ubica la propiedad, se establecerá el valor total del lote o terreno en la forma siguiente:

- 1- Hasta 30 metros de profundidad, se considerará el 100% (cien por ciento) de su valor.
- 2- Desde los 31 metros de profundidad y hasta 60 metros, se considerará el 50% (cincuenta por ciento) de su valor por metro cuadrado. Desde 61 metros de profundidad en adelante, se considerará el 25% (veinte y cinco por ciento) de su valor por metro cuadrado.

Artículo 131º.- A los efectos del cobro de las tasas por servicios a la propiedad raíz se establecen las siguientes categorías/ alícuota:

- 1. PROPIEDAD EDIFICADA
- 2. BALDÍO ABIERTO
- 3. BALDÍO CERRADO
- 4. EDIFICADO LUZ DE MERCURIO Y/O LED
- 5. BALDÍO ABIERTO CON LUZ DE MERCURIO Y/O LED
- 6. BALDÍO CERRADO CON LUZ DE MERCURIO Y/O LED
- 7. CULTIVO
- 8. CULTIVO CON LUZ DE MERCURIO Y/O LED

9. TERRENOS DE COOPERATIVAS, MUTUALES Y OTRAS ENTIDADES DE VIVIENDAS LEGALMENTE CONSTITUIDAS PÚBLICAS O PRIVADAS
10. PROPIEDADES COMPRENDIDAS EN EL ARTÍCULO 150 DE LA ORDENANZA TRIBUTARIA
11. PROPIEDADES SIN EDIFICACIÓN PARQUIZADAS O CON MEJORAS SIN SUPERFICIE CUBIERTA
12. LOTES EN PROCESO DE EDIFICACIÓN
13. TERRENOS BALDIO EN ZONA RURAL
14. TERRENOS PORTANTES DE ANTENA DE TELEFONÍA FIJA, MÓVIL, SERVICIOS DE TELEVISIÓN E INTERNET SATELITAL Y/O RETRANSMISIONES DE ONDAS DE RADIOCOMUNICACIÓN FIJA/MÓVIL:

Artículo 132º.- Para la aplicación de los valores a las propiedades que forman esquina o sean frentistas a dos o más calles, se tendrá en cuenta el correspondiente a la calle de mayor aforo.

Las propiedades ubicadas con frente a calles que sean el límite del radio urbano determinado por la Dirección de Catastro municipal que les corresponda pago de Tasas Municipales, serán consideradas a los efectos de la determinación del avalúo, hasta una profundidad de 100 metros. Esta disposición será de aplicación para las propiedades que se encuentren desde el borde al exterior de dicho radio.

Artículo 133º.- Facúltese al Departamento Ejecutivo para proceder al cobro de las Tasas retributivas por Servicios a la Propiedad Raíz en los nuevos barrios, calles y zonas, a partir de su empadronamiento en Catastro municipal o desde el visado del plano respectivo en ATM, lo que ocurra primero, determinándose la valuación según lo establecido en los Artículos 128º a 131º de la presente Ordenanza.

Artículo 134º.- Los señores rematadores y/o propietarios deberán presentar dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la realización de la venta del loteo o parcela, una Declaración Jurada con la nómina de los valores y compradores correspondientes, siendo los propietarios vendedores, responsables del pago

de la totalidad de las tasas que le correspondiere al inmueble, hasta tanto no se concrete la escrituración.

Artículo 135º.- En los loteos aprobados, la parcela pagará la tasa correspondiente a “terreno edificado” durante el término de 2 (dos) años a partir de la creación de la parcela tributaria provisoria.

Pasado este término sin dar comienzo a la edificación, pagará como terreno baldío o como propiedad sin edificación parqueizada o con mejores cuando se encuentre en loteos de acceso restringido, según corresponda debiendo efectuar el cierre reglamentario frente a la vía pública dentro de los 30 (treinta) días de cumplido el plazo mencionado.

Artículo 136º.- En los casos de transmisión de dominio de cualquier título, derecho o razón en las propiedades, se tendrá en cuenta el avalúo realizado de acuerdo a los Artículos 128º, 129º, 130º y 131º, llevando a cabo el reajuste correspondiente.

Artículo 137º.- En toda Declaración Jurada en la que a simple vista se observe que el contribuyente haya incurrido en falsedad con respecto a los datos consignados, se formará expediente administrativo y el Departamento Ejecutivo por la Oficina Técnica ordenará su verificación.

Si resultare una diferencia de superficie cubierta en más de lo declarado, se cobrará la diferencia de tasas por mayor superficie de acuerdo a penalidad que establezca la Ordenanza Tarifaria Anual.

En todos los casos y una vez terminados los expedientes formados con estos antecedentes, deberán volver a la Dirección de Rentas para ajustar la valuación correspondiente al cálculo de las Tasas por Servicios a la Propiedad Raíz.

Artículo 138º.- Los propietarios cuyos inmuebles no hayan sido registrados en los padrones, por no haber presentado a tiempo su Declaración Jurada y en consecuencia no hayan pagado los importes de las tasas respectivas, abonarán éstos desde la prestación de los servicios y con efectos retroactivos y más los recargos e intereses correspondientes. Estos importes se pagarán de acuerdo a lo fijado por la Ordenanza Tarifaria en vigencia del año en que corresponda.

Artículo 139º.- En los casos de propiedades cuyo empadronamiento fue

omitido por esta Municipalidad y en consecuencia no hayan pagado los importes correspondientes a Tasas Municipales, las mismas serán abonadas desde la prestación de los servicios y con efecto retroactivo, al valor de las tasas vigentes en el año fiscal en curso, sin multas de ninguna especie.

Artículo 140º.- Únicamente se permitirán las unificaciones de dos o más parcelas entre sí cuando se presente plano de mensura para unificación visado por la Dirección General de Catastro o certificación emitida por dicho organismo.

Artículo 141º.- En los casos de refacciones o ampliaciones la alícuota por categoría aplicable a la totalidad del inmueble será la correspondiente a la parte de las mejoras que tengan más valuación.

Artículo 142º.- Sobre las valuaciones establecidas por aplicación de los Artículos anteriores, se aplicarán las alícuotas y mínimos generales y diferenciales por zona y categoría de edificación, que se determinen en la Ordenanza Tarifaria.

Artículo 143º.- Las modificaciones de valuación se notificarán a los interesados dentro de los 30 (treinta) días posteriores de producidas las mismas, con excepción de las previstas en el Artículo 125º.

Artículo 144º.- La impugnación por error en la superficie del terreno, en la individualización o clasificación de las parcelas o en el cálculo de la valuación, podrá ser formulada en cualquier momento. La prueba pesará sobre el impugnante, quién deberá facilitar los medios idóneos para su comprobación.

Artículo 145º.- Las valuaciones no impugnadas en término, se tendrán por firmes.

Artículo 146º.- Las impugnaciones darán lugar a procedimientos particulares de valuación que efectuarán el Organismo Fiscal y la Dirección de Catastro municipal.

PARCELAS TRIBUTARIAS PROVISORIAS

Artículo 147º.- La Dirección de Catastro municipal, comunicando en cada caso al Organismo Fiscal, y previo dictamen legal, podrá generar parcelas tributarias provisorias solamente a los efectos tributarios y no implicando ello la aceptación por parte de la Municipalidad de Las Heras del incumplimiento de normas

vigentes ni otorgamiento o reconocimiento de propiedad alguno; en los siguientes casos y conforme la reglamentación que al efecto disponga el Departamento Ejecutivo:

- 1) Tratándose de loteos cuyos planos sean visados por la Dirección de Catastro municipal, hasta la aprobación por parte de la Dirección General de Catastro y su inscripción en el Registro General de la Provincia, momento a partir del cual serán definitivas.
- 2) Los conjuntos inmobiliarios cuyos propietarios o urbanizadores hubieran decidido comprometer en venta, lotes o fracciones en los términos de la normativa aplicable en la materia.
- 3) Los edificios aún no sometidos al régimen de Propiedad Horizontal cuyos planos de subdivisión hayan sido aprobados por la Dirección de Catastro municipal, siempre que las unidades subdivididas se encuentren en condiciones de habitabilidad, y hasta la inscripción del correspondiente Reglamento de Copropiedad, momento a partir del cual serán definitivas.
- 4) Las uniones y/o subdivisiones de parcelas cuyos planos hayan sido visados por la Dirección Catastro municipal, hasta su visado por la Dirección General de Catastro de la Provincia y su inscripción en el Registro General, si correspondiere, a partir de cuya fecha serán definitivas.
 - a) Los inmuebles que no tengan edificación denunciada ante la Municipalidad.
 - b) Los inmuebles que carezcan de edificación real o funcional
 - c) Todo inmueble que, estando edificado, encuadre en los siguientes supuestos:

Toda certificación de nomenclatura catastral que sobre estas parcelas provisorias emita la Dirección de Catastro Municipal, deberá expresar los requerimientos restantes para obtener carácter definitivo.

Respecto de la valuación y nomenclatura catastral, la aplicación del mecanismo previsto en este Artículo implicará el bloqueo provisorio de la o las parcelas originarias, y el alta provisorio respecto de la o las parcelas resultantes, que incidirá en el monto de las cuotas del tributo con vencimiento a partir del mes subsiguiente a aquel en que se hayan generado. Las parcelas tributarias provisorias en las que se hubieren introducido mejoras, recibirán el tratamiento

tributario de inmuebles edificados a partir del momento en que la Dirección de Catastro municipal expida el certificado final de obra provisorio, con incidencia en el monto de las cuotas del tributo con vencimiento a partir del mes subsiguiente a aquel en que se haya expedido tal certificado.

CAPÍTULO IV: BALDÍOS

Artículo 148º.- A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán terrenos baldíos:

- 1- Cuando haya sido declarado inhabitable por acto administrativo.
- 2- Cuando estando en construcción, no tenga por lo menos el 30% (treinta por ciento) de la superficie del proyecto habitable.
- 3- Todo lote que, completado a otra extensión de terreno edificado, constituya con éste una única parcela catastral.

Artículo 149º.- El aforo para el cálculo de tasa de los inmuebles que se indican a continuación, se determinará aplicando el 50% (cincuenta por ciento) del valor de los terrenos que fije anualmente la Ordenanza Tarifaria, sin perjuicio de que puedan encuadrarse en otros regímenes establecidos en la presente Ordenanza:

- a) Los inmuebles baldíos de propiedad particular, destinados parcial o totalmente a servidumbres de tránsito o uso público.
- b) Los inmuebles que por causas geomorfológicas o de fuerza mayor se encuentren imposibilitados de ser explotados económicamente.

Artículo 150º.- De los terrenos con edificación inferior al 30% de superficie total, se considerará como baldío el treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie del terreno, cuando la edificación se destine a vivienda; y el 40% (cuarenta por ciento) cuando se destine a industria. Este Artículo no se aplicará a los terrenos destinados a cultivo.

Artículo 151º.- Quedan comprendidos en el concepto de terrenos cultivados, a los efectos que correspondan, a aquellos destinados en forma habitual y específica a cultivos anuales o estacionales permanentes, y tributarán en base a los valores establecidos en la Ordenanza Tarifaria.

Ninguna propiedad inferior a los 1.000 m² (mil metros cuadrados) de la superficie total, podrá ser encuadrada dentro de la categoría del terreno cultivado.

Solamente serán consideradas propiedades con superficie cultivada aquellas cuyas plantaciones comprendan como mínimo un 60% del total del terreno.

Aquellas propiedades que, aun cumpliendo con lo precedente, no demuestren producción en los dos años anteriores, pasarán a revistar en la categoría de los terrenos baldíos abiertos incluidos en el Artículo 130° de la presente Ordenanza.

TÍTULO II - CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS

Artículo 152°.- Los propietarios de inmuebles que se encuentren beneficiados directa o indirectamente por la realización de obras o trabajos públicos, efectuados total o parcialmente por la Municipalidad, quedan sujetos al pago de la contribución por mejoras en la proporción y forma que se establezca para cada caso.

La Municipalidad podrá requerir el pago de anticipos previo al inicio de las obras o trabajos, o durante la ejecución de las mismas, a cuenta de la liquidación definitiva, debiendo cumplirse los pagos efectuados en dicho concepto como porcentual del total a abonar por la obra conforme con su presupuesto y prorrateo provisorio y de tal modo otorgarse las certificaciones pertinentes que surjan de la aprobación del prorrateo definitivo.

Artículo 153°.- El costo de adquisición y/o expropiación de terrenos para aperturas y/o ensanche de calles, avenidas y de las obras públicas de mejoras que se realicen en los mismos, será distribuido entre los inmuebles que determine el Departamento Ejecutivo, previo estudio de cada caso.

En caso de ensanche de avenidas o calles, se distribuirá entre los inmuebles con frente a los espacios ensanchados.

En los casos en que el costo resulte muy gravoso para los frentistas, el Departamento Ejecutivo determinará en qué medida la Comuna podrá compartir los gastos.

Artículo 154°.- Cuando se realicen donaciones con cargo a la Comuna, el importe del mismo se podrá prorratear entre los vecinos frentistas.

Artículo 155º.- Adóptese para el Cálculo de Prorrateo de Obras en general, el sistema de “POR UNIDADES TRIBUTARIAS”, sin perjuicio de que de acuerdo a lo indicado en el Artículo 157º, de la presente norma, podrá determinarse el prorrateo mediante otra forma para cada caso.

Artículo 156º.- El cálculo por Unidades Tributarias, será el cociente de dividir la liquidación total y definitiva de la obra, sobre la sumatoria de las Unidades Tributarias que hubiera arrojado el catastro parcelario.

Asimismo, el pago que corresponderá a cada propietario será el resultante de multiplicar la cantidad de Unidades Tributarias individuales de cada propiedad por el valor de cada una de ellas, cuya reglamentación se fije en la Ordenanza Reglamentaria.

FÓRMULA:

COSTO TOTAL Y DEFINITIVO DE OBRAS
SUMATORIA DE UNIDADES TRIBUTARIAS

= U.T. (valor de)

Cuando deba prorratearse una obra pública y exista entre los terrenos afectados uno baldío, la parte proporcional correspondiente deberá cargar con un adicional de hasta el 50% (cincuenta por ciento) en carácter de “Tasa diferencial por baldío”.

Artículo 157º.- Entiéndase por costo total de las obras, el valor de los trabajos que se ejecuten para la contribución de la obra de acuerdo a los proyectos elaborados. Dichos costos serán actualizados al momento de finalizar las obras o al momento de realizar el prorrateo, según lo determine el Departamento Ejecutivo.

En las obras por contrato, el mismo resultará de la liquidación definitiva que se practique al contratista. En las obras por administración, el que resulte de la liquidación definitiva que haga la Secretaría de Obras Públicas de la Comuna, en las cuales se adicionará un porcentaje del 10% (diez por ciento) para absorber gastos de mantenimiento, reparación y amortización de equipos, el 5% (cinco por ciento) para gastos de estudios, proyectos, dirección y administración, etc.; y además un porcentaje del 5% (cinco por ciento) para imprevisibles en las obras.

REDES (AGUA, GAS, CLOACAS, ELECTRICIDAD)

Artículo 158º.- Cuando las conexiones domiciliarias o las conexiones de redes distribuidoras ejecutadas de agua, gas, cloacas, electricidad, dieran lugar a la rotura del pavimento de hormigón, asfalto o piso de tierra, se abonará en concepto de derecho de inspección, rotura de calzada, control de compactación, y/o reposición de vereda, el importe que fije la Ordenanza Tarifaria a tal efecto, estando a cargo de la Comuna, la reparación de calzada pavimentada para las conexiones de los servicios antes citados y determinando el monto a cobrar por metro cuadrado de reparación, en base a los valores calculados por la Dirección de Obras Municipales, que serán actualizados de acuerdo al aumento del costo de materiales y mano de obra.

Esta reparación alcanza las extensiones de redes donde se produzca rotura de calzada pavimentada.

En el acto de tramitación del permiso a que hace referencia la Ordenanza Tarifaria en vigencia, el responsable (Empresa Contratista) de la mano de obra deberá suscribir documento de garantía a la orden y a la vista de la Municipalidad de Las Heras, por el 20% (veinte por ciento) del monto del valor total del contrato.

Artículo 159º.- Las Empresas privadas contratadas por Reparticiones Nacionales, Provinciales y Municipales que ejecuten extensiones de redes no destinadas a ser transferidas a la Municipalidad, pagarán en concepto de inspección por metro o fracción, el derecho fijado por la Ordenanza Tarifaria y en función del tipo de calzada que no rompe, sin perjuicio de su reposición.

Artículo 160º.- Los vecinos que se conecten en forma clandestina a las redes de agua, cloacas y gas, sin haber contribuido oportunamente a la obra, pagarán en concepto de derecho el importe que demande la conexión con los precios del ejercicio vigente, más la multa respectiva.

TÍTULO III - DERECHOS DE INSPECCIÓN Y HABILITACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y ELECTROMECAÑICAS

Artículo 161º.- Por la habilitación, traslado, transferencia y baja de instalaciones eléctricas, mecánicas y electromecánicas, se pagará un derecho que será graduado por la Ordenanza Tarifaria Anual.

TÍTULO IV - DERECHOS DE INSPECCIÓN Y CONTROL DE SEGURIDAD E HIGIENE DE COMERCIOS, INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES CIVILES

CAPÍTULO I - SERVICIOS COMPRENDIDOS

Artículo 162º.- El ejercicio de cualquier actividad comercial, industrial, de servicio o actividades civiles, está sujeto al pago del derecho establecido en el presente Capítulo, conforme a lo que establezca la Ordenanza Tarifaria, en virtud de los servicios municipales de contralor, salubridad, seguridad, higiene y asistencia social y cualquier otro no retribuido por un tributo especial y que tienda al bienestar general de la población.

Los derechos de comercio, se harán efectivos a partir de la primera clasificación que se haga del negocio, industria o establecimiento, siempre y cuando ejerzan efectivamente actividad. En caso contrario los derechos deberán abonarse a partir del ejercicio efectivo de la actividad.

En ambos casos, la Dirección de Inspección General deberá notificar fehacientemente al interesado el momento desde el cual deberá tributar los Derechos correspondientes.

CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES

Artículo 163º.- Son contribuyentes, las personas o entidades que realizan las actividades enumeradas en el Artículo precedente.

CAPÍTULO III - BASES PARA LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DEL DERECHO

Artículo 164º.- El monto del derecho será establecido por la Ordenanza Tarifaria Anual por el sistema del puntaje, sobre la base de la clasificación que realice la Dirección de Inspección General de todos los comercios, industrias, negocios o actividad, de acuerdo a las normas fijadas por la presente Ordenanza.

En caso de defectos u omisiones totales o parciales de clasificaciones, los interesados deberán comunicar de inmediato dichas circunstancias a objeto que se efectúen las clasificaciones, rectificaciones o ampliaciones correspondientes.

A los efectos de realizar la clasificación a que alude el 1º párrafo del presente

Artículo, se tendrán en cuenta los elementos de juicio que se detallan a continuación, sin perjuicio de los que puedan establecerse en cada circunstancia en particular:

- . Cantidad de personas que trabajan en la Empresa o Comercio.
- . Superficie de explotación del local.
- . Estado del local.
- . Zona de ubicación.
- . Rubro principal.
- . Anexos de rubro.
- . Estado de las instalaciones.
- . Electromecánica.
- . Publicidad.
- . Ocupación de la vía pública.
- . Pesas y medidas.

El Municipio relevará los datos enumerados precedentemente por medio de inspección y/o Declaración Jurada anual, la cual deberá ser presentada en forma obligatoria, por el contribuyente todos los años hasta el 31 de marzo del año en curso, y/o a través de los agentes asignados a tal efecto.

Artículo 165º.- Los campamentos con base en el Parque Provincial Aconcagua abonarán de la siguiente forma:

- . Por cantidad de carpas destinadas al alquiler.
- . Por depósito para guardar equipamiento, mochilas y otros,
- . Por cantidad de baños públicos que presten servicios de duchas con agua caliente y demás accesorios.
- . Por prestación de servicios de telefonía e internet.
- . Por campamento donde se realicen actividades recreativas o similares.
- . Por el alquiler de animales para transporte de cargas, por unidad.

Artículo 166º.- La clasificación para las bodegas se realizará en base a las

Declaraciones Juradas de la cantidad de hectolitros de vino elaborados, presentados ante el Instituto Nacional de Vitivinicultura, correspondiente al año inmediato anterior.

Artículo 167º.- La determinación de las categorías tributarias de los hoteles alojamiento, albergues transitorios y alojamiento por hora, se realizará en base a la categoría de las habitaciones, las cuales se clasificarán del siguiente modo:

- a) Premium
- b) Media
- c) Estándar

El monto a abonar por cada categoría será el establecido en la Ordenanza Tarifaria vigente. El Departamento Ejecutivo establecerá las especificaciones para cada categoría, las cuales se aplicarán a partir de la reclasificación que realice la Dirección de Inspección General.

CAPÍTULO IV

Artículo 168º.- No se podrá dar principio al ejercicio de un comercio o industria, colocación de anuncios, habilitación eléctrica o mecánica, pesos y medidas, sin antes contar con el permiso correspondiente, bajo pena de aplicación de multa por el incumplimiento conforme lo establecido en la Ordenanza Tarifaria Vigente, o el que en el futuro lo reemplace.

El recargo no será de aplicación en los casos que haya transcurrido un plazo de 20 (veinte) días a contar desde el día posterior a la solicitud de habilitación reuniendo el local y/o edificio las condiciones técnicas pertinente y la comuna no se haya expedido por causas no imputables al contribuyente.

En caso de ampliaciones o modificaciones de rubro de negocios ya existentes, los mismos están sujetos al mismo régimen que establece este Artículo para la habilitación de nuevos comercios.

Los locales en que se desarrolle actividad comercial, industrial o de servicio de cualquier índole sin autorización municipal, y habiendo sido emplazado el o los responsables para solicitar inspección y habilitación, deberán hacerlo en un plazo máximo de 10 (diez) días, caso contrario serán clausurados, sin perjuicio de la multa que fije el Departamento Ejecutivo.

Artículo 169º.- Dentro del plazo indicado ut-supra, se podrá presentar descargo por escrito que haga su derecho, sin que ello implique en modo alguno suspensión de ejecución del acto administrativo

Dictada la correspondiente disposición de clausura, la Municipalidad, por medio de sus inspectores, procederá a hacerla efectiva. Podrá asimismo realizar comprobaciones con el objeto de verificar el acatamiento de la medida y dejar constancia en acta de las violaciones que se observen, dando intervención a los organismos pertinentes por los delitos que se pudieran haber cometido.

Quien quebrantare será pasible de sanción conforme lo normado por el Artículo 116 de la Ordenanza Tarifaria Municipal o el que en el futuro lo reemplace.

El organismo municipal pertinente procederá a la inmediata clausura preventiva, cuando las infracciones constatadas no permitan dilación. El levantamiento de toda clausura se producirá, una vez constatada la subsanación de los incumplimientos que le dieron origen.

Artículo 170º.- Previo a la habilitación de apertura de toda actividad comercial, como así también en las transferencias la Municipalidad se reserva el derecho de exigir una garantía a satisfacción, de todas las obligaciones del titular, cuando el mismo no sea propietario del inmueble.

CAPÍTULO V - TRASLADOS, TRANSFERENCIAS Y BAJAS

Artículo 171º.- No se autorizará el traslado de un comercio o industria que registre deuda y sin que medie presentación previa por parte de los interesados, dando cuenta del mismo. La autorización estará condicionada al cumplimiento de los mismos requisitos exigidos para la habilitación de un nuevo comercio. La clasificación será válida en el nuevo domicilio siempre que no haya modificado el carácter y la categoría de los mismos en cuyo caso se clasificará por la diferencia, de conformidad al Artículo 164º.

Artículo 172º.- Cuando se efectúe la transferencia por venta o cualquier otro título de un establecimiento comercial o industrial, bien se trate de enajenación privada o remate público inscriptos y sujetos al pago de derecho, sus propietarios juntamente con los adquirentes o el escribano, si hubiere, deberán comunicar estas operaciones y solicitar la inscripción de lo enajenado a nombre del nuevo dueño. Si no se inscribiere la transferencia en esta Comuna, y se

comprobase su existencia, el nuevo dueño juntamente con el inscripto como tal en esta Municipalidad y el Escribano interviniente, serán solidariamente responsables de lo que uno y otro adeudaren en concepto de derechos y/o medidas punitivas que se hubieren aplicado.

Artículo 173º.- El derecho a percibir las tasas y derechos adeudados por el contribuyente a la Comuna, subsiste en las condiciones establecidas en el Artículo anterior, aún en el caso de que la Comuna no haya formulado oposición al publicarse el edicto de transmisión. En caso de haberse efectuado una o más transferencias en las condiciones indicadas anteriormente, todos los que hubieren intervenido en la misma, escribanos, inclusive, juntamente con el propietario inscripto, serán solidariamente responsables de los derechos o multas adeudadas por todos o cada uno de ellos y sin perjuicio de las multas que les correspondieren de acuerdo con las disposiciones de la presente Ordenanza.

Artículo 174º.- Todo cierre de comercio, industria y demás actividades, deberán ser denunciadas por escrito, sin cuyo requisito se considerará en funcionamiento.

Artículo 175º.- Para dar curso a la solicitud del Artículo anterior, será necesario:

- a) El cese de toda actividad en el mismo.
- b) La eliminación de todo anuncio con publicidad propia.
- c) Encontrarse al día con el pago de los derechos de comercio hasta la fecha denunciada como de cese de actividad o, en su caso, haber suscripto plan de pagos por los periodos adeudados, quedando pendiente resolución de baja hasta tanto haya cancelado el 80% del mismo.

La información sobre el cese de actividad, como así la eliminación por completo de propaganda o publicidad, será verificada por la Dirección de Inspección General, la cual será detallada en el expediente, por el cual origine la "solicitud de baja de comercio".

Artículo 176º.- Cumplidos los requisitos exigidos por los dos Artículos precedentes, se ajustarán los derechos a partir del mes siguiente al de la fecha de recepción de la respectiva solicitud de cierre.

Cuando no existan los responsables de comercios sin denunciar, la Dirección de Rentas podrá disponer de oficio, dar de baja a los mismos de los registros municipales. En caso de no haber denuncia de cierre por escrito y lo hiciera con posterioridad a la fecha real, la Dirección de Rentas podrá aceptar dicha fecha, cuando el titular lo probase fehacientemente, mediante la presentación de documento público otorgado oportunamente.

El trámite para la baja de oficio se realizará mediante expediente donde constará el informe de la División Padrones y Clasificaciones que detalle: antecedentes de habilitación, existencia o inexistencia de garantes, imposibilidad de ubicar al titular del comercio y cualquier otro dato útil que ratifique el pedido como así mismo la confirmación de la Dirección de Inspección General de la última clasificación y de la inexistencia del comercio en cuestión, a efectos de emitir el decreto de baja.

Artículo 177º.- El Departamento Ejecutivo, previo informe del Organismo Fiscal y dictamen legal, podrá dar de baja aquellos conceptos que se encuentren erróneamente devengados, luego de la efectiva constancia de cese de la actividad.

Artículo 178º.- Los microemprendedores o artesanos que acrediten tal calidad mediante un certificado expedido por la Secretaría de Comercio e Industria estarán exentos del pago de los derechos de comercio, conforme lo establecido en el Artículo 41º de la presente Ordenanza.

TÍTULO V - DERECHOS DE INSPECCIÓN Y CONTROL DE SEGURIDAD, HIGIENE Y MORALIDAD DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

CAPÍTULO I - SERVICIOS COMPRENDIDOS

Artículo 179º.- Los espectáculos y diversiones públicas que se desarrollen en el Municipio, estarán sujetas al pago del tributo del presente título, conforme a lo establecido en la Ordenanza Tarifaria por los servicios de inspección y control de seguridad, higiene y moralidad.

Artículo 180º.- Se considerarán espectáculos públicos, toda función, conferencia, concierto, reunión deportiva o cualquier otra reunión o acto que se efectúe en los lugares en que tenga acceso el público, se cobre o no entrada.

CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Artículo 181º.- Son contribuyentes los realizadores, organizadores o patrocinadores de las actividades gravadas.

Artículo 182º.- Son solidariamente responsables con los anteriores, los patrocinadores y los propietarios de los locales o lugares donde se realicen las actividades gravadas.

CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO

Artículo 183º.- Constituirá la base para la liquidación del tributo, el precio de la entrada, la capacidad o categoría del local, la naturaleza del espectáculo y cualquier otro índice que consulte las particularidades de las diferentes actividades y se adopte como medida del hecho sujeto a tramitación, según lo establezca la Ordenanza Tarifaria anual.

Artículo 184º.- Cuando los derechos consisten en un importe sobre las entradas, éstas serán selladas y controladas por esta Municipalidad, quedando prohibida la venta sin que previamente se llene este requisito. En caso de incumplimiento se harán pasibles de la aplicación de la multa que determine la Dirección de Inspección General sin perjuicio de tomar los recaudos pertinentes para su estricto cumplimiento.

Artículo 185º.- Cuando se trate de espectáculos montados transitoriamente, su realización requerirá previo a la autorización municipal, el pago de los derechos correspondientes por adelantado, por cada periodo que se autorice.

Artículo 186º.- La Dirección de Inspección General dispondrá la vigilancia necesaria para el controlador de los espectáculos, de las entradas y los precios cobrados. De constatare adulteraciones de precio, se aplicarán las penalidades que correspondan dejando establecido en las planillas intervenidas, las adulteraciones constatadas.

Artículo 187º.- Por la realización de espectáculos no previstos en este título se pagarán los derechos por analogía, no pudiendo en ningún caso aducirse esa circunstancia para lograr exención de derechos.

Artículo 188º.- Cuando el envío de controles resulte antieconómico, la Dirección de Inspección General podrá disponer en sustitución de los mismos la

determinación del cargo en base a una Declaración Jurada que deberá presentar la entidad interesada.

CAPÍTULO IV - EXENCIONES

Artículo 189º.- Quedan eximidos de los derechos establecidos en el presente título:

- a) Los espectáculos públicos organizados por instituciones educativas de todos los niveles y modalidades incorporados planes oficiales de enseñanza, sus cooperadoras o centros estudiantiles, cuando cuenten con el patrocinio de la Dirección del establecimiento educacional y que tengan por objeto aportar fondos con destino a viajes de estudio u otros fines sociales de interés del establecimiento educacional.
- b) La Dirección del establecimiento educacional será responsable ante el Organismo Fiscal del cumplimiento de las condiciones en que la exención se otorga y de los fines a que se destinan los fondos.
- c) Los espectáculos organizados por las Uniones Vecinales en sus propios locales y/o en otros locales, cuando los mismos tengan por finalidad recaudar fondos para el cumplimiento de sus objetivos sociales. Este inciso no será aplicable cuando la entidad solo actúa como patrocinadora o alquile o preste su propio local aunque de allí se desprenda un beneficio económico para la misma.
- d) Los espectáculos auspiciados por el Gobierno de la Nación, Provincia o Municipalidades.

CAPÍTULO V - PAGO

Artículo 190º.- El pago de los derechos, se efectuará en forma que fije la Ordenanza Tarifaria Anual.

TÍTULO VI - DERECHOS DE INSPECCIÓN DE OBRAS EN GENERAL Y DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

CAPÍTULO I - SERVICIOS COMPRENDIDOS

Artículo 191º.- Por los servicios municipales técnicos, de estudio de planos y demás documentos, inspección y verificación en la construcción de edificios,

sus modificaciones, ampliaciones y reparaciones y construcciones en los cementerios, se pagará el tributo cuya alícuota, importe fijo o mínimo que establezca la Ordenanza Tarifaria en cada caso.

CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Artículo 192º.- Son contribuyentes, los propietarios de los inmuebles donde se realicen las contribuciones. Son responsables solidariamente, los profesionales y empresas que intervengan en el proyecto, dirección o construcción de las obras.

CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DEL DERECHO

Artículo 193º.- La base está constituida por los metros cuadrados de superficie cubierta total, y por el valor unitario de construcción calculado por el m2 (metro cuadrado) establecido en la Ordenanza Tarifaria anual.

Artículo 194º.- Toda obra deberá solicitar permiso municipal mediante la documentación aprobada por el Departamento Ejecutivo y con cargo a los interesados.

Artículo 195º.- Para toda obra que no modifique la superficie cubierta del inmueble deberá acompañarse cómputo y presupuesto de los trabajos a realizar.

Artículo 196º.- Todos los cómputos y presupuestos sin excepción deberán ser presentados en planillas separadas, suscriptos por el profesional actuante y/o propietario, y deberán ser supervisados por la Dirección de Obras Privadas, la que verificará si se ajusta a lo dispuesto por la presente Ordenanza.

Artículo 197º.- El aforo de los derechos de construcción se determinará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$V.O. = V/m^2 \times \text{Sup. Cub.} \times C$$

1) VIVIENDAS UNIFAMILIARES (hasta 2 unidades habitacionales)

a) Ubicado dentro de Barrios Privados Cerrados..... C1.6

b) Ubicadas en otras zonas C0.8

c) Vivienda tipo económica, unifamiliar, en planta baja, con cubierta de techo de

rollizos, caña y barro o metálica, hasta 80m2

d) Viviendas prefabricadas de madera..... C0.5

e) Quinchos de todo tipo de material, excluyéndose de PAJA

1. Para uso comercial C1.4

2. Para uso familiar C 1.0

f) Cochera o garajes

1. Para uso en edificios de altura..... C1.4

2. Para uso comercial C1.6

2) VIVIENDAS O DEPARTAMENTOS MÚLTIPLES (a partir de 3

EDIFICIOS DE USO COMERCIAL C1.2 EDIFICIOS DE USO

INDUSTRIAL. Se consideran de ese tipo las construcciones destinadas a Industrias, Talleres, Depósitos o similares.

a) Con cubierta de losa de hormigón armado

b) Con cubierta metálica y cerramiento de ladrillo

c) Con cubierta y cerramiento metálico..... C0.4

En la cual:

V.C.= Valor de obra a construir y/o construidas.

V/m2= Valor unitario de construcción establecido en la Ordenanza

Tarifaria Sup. Cub. = Superficie cubierta, a construir o construida.

C = Coeficiente s/la categoría de la construcción

Artículo 198°.- El valor de la obra a construir o construida será afectada por el coeficiente “C”, determinado en base al tipo de construcción:

1) VIVIENDAS UNIFAMILIARES (hasta 2 unidades habitacionales)

a) Ubicado dentro de Barrios Privados Cerrados C1.6

b) Ubicadas en otras zonas..... C0.8

c) Vivienda tipo económica, unifamiliar, en planta baja, con cubierta de techo de rollizos, caña y barro o metálica, hasta 80m2...

C0.5

- d) Viviendas prefabricadas de madera..... C0.5
 - e) Quinchos de todo tipo de material, excluyéndose de PAJA
 - 1. Para uso comercial C1.4
 - 2. Para uso familiar..... C 1.0
 - f) Cochera o garajes
 - 1. Para uso en edificios de altura. C1.4
 - 2. Para uso comercial C1.6
- 2) VIVIENDAS O DEPARTAMENTOS MÚLTIPLES (a partir de 3 unidades habitacionales). Se considerarán de este tipo, los edificios para viviendas multifamiliares, oficinas, hoteles o similares o actividades culturales, sociales, religiosas y salud de una o más plantas
C1.2
- 3) EDIFICIOS DE USO COMERCIAL C1.2 EDIFICIOS DE USO INDUSTRIAL. Se consideran de ese tipo las construcciones destinadas a Industrias, Talleres, Depósitos o similares.
- a) Con cubierta de losa de
hormigón armado.....
C0.8
 - b) Con cubierta metálica y cerramiento de
ladrilloC0.6
 - c) Con cubierta y cerramiento metálico C0.4

Artículo 199º.- Toda construcción o trabajo que no se encuentren en las categorías descriptas precedentemente, se aforará considerando como valor de obra, el de un presupuesto detallado que presentará el interesado.

CONSTRUCCIONES FUNERARIAS

Artículo 200º.- Para la realización de obras funerarias, nuevas o ampliaciones que alteren la capacidad o la estructura, deberá presentarse la documentación requerida por el Departamento Ejecutivo debiendo cumplimentar la Ley 3485/63 y abonar los derechos que fije la Ordenanza Tarifaria.

Artículo 201º.- El aforo de construcción se determinará en base al valor de obra, que el profesional actuante presentará con carácter de Declaración Jurada, cuya falsedad será penada con multa.

Artículo 202º.- Las construcciones funerarias clandestinas, tendrán un recargo del 700% (setecientos por ciento) de los derechos de aforo.

Artículo 203º.- En caso de trabajos menores en sepultura y nichos como son: revestimiento en granito, mármol o similar, trabajo de revoques, el aforo se efectuará en base a los montos que indique la Ordenanza Tarifaria anual.

Este tipo de obras, no requiere el cumplimiento de la Ley 3485/63 debiendo presentar la documentación requerida por el Departamento Ejecutivo.

Artículo 204º.- Las construcciones destinadas a kioscos que se construyen en la vía pública, pagarán los derechos de edificación previstos en la presente Ordenanza, debiendo cumplimentar las disposiciones o instrucciones que para cada caso se determinen.

CAPÍTULO IV - AMPLIACIONES, MODIFICACIONES O CAMBIO DE CATEGORÍAS

Artículo 205º.- Si durante la ejecución de las obras se efectúan ampliaciones y/o modificaciones, el aforo será reajustado de acuerdo a la nueva categoría que la obra supone.

Artículo 206º.- Para la determinación de la tasa se aplicarán las disposiciones vigentes al momento de ingreso de la documentación, salvo que la misma fuera incompleta o incorrecta, en cuyo caso se aplicarán las disposiciones vigentes al momento de completarse. Igual criterio se seguirá para las ampliaciones tramitadas en el curso de las obras originarias o cuando el interesado efectúe el cambio de proyecto.

CAPÍTULO V - CASOS ESPECIALES:

Artículo 207º.- Aquellas obras de tipo comercial en zona de promoción turística, gozarán de un descuento del 15% (quince por ciento) del aforo de construcción. El Departamento Ejecutivo reglamentará las condiciones para el acceso a dicho beneficio.

Artículo 208º.- Cuando se presente plano de relevamiento de construcciones

en condiciones de habitabilidad con una antigüedad de más de 30 (treinta) años, sin previo permiso municipal, al sólo efecto de un registro municipal, se presentará croquis de planta, y/o plano de mensura aprobado, debiendo acreditar de forma fehaciente la antigüedad de dicha construcción y debiendo tributar el derecho de construcción por el estudio de la documentación.

Artículo 209º.- En las construcciones de conjuntos inmobiliarios de viviendas unifamiliares de planta baja, en los cuales se repitan una o más unidades de vivienda tipo, por los derechos de electricidad y edificación por estudio y aprobación de plano se cobrará el 100% (cien por ciento) en la primera unidad y el 50% (cincuenta por ciento) por las restantes. Por derechos de inspección de obra, deberán abonar el 100% (cien por ciento) en todos los casos. El mismo criterio se adoptará para los casos en donde se identifique la existencia de unidades repetitivas (p.e.: monoblock).

Artículo 210º.- Cuando el titular de un terreno baldío inicie el expediente para construcción del cierre perimetral del mismo, se le aplicará un descuento en los aforos de construcción de hasta el 25% (veinticinco por ciento), mientras que, si es por construcción de vivienda, la quita podrá llegar hasta el 50 % (cincuenta por ciento).

CAPÍTULO VI - CADUCIDAD DE AUTORIZACIÓN PARA EDIFICAR

Artículo 211º.- Se considerará caduco todo permiso de construcción si las obras no hubiesen tenido principio de ejecución con llenado de cimiento o base de columnas, dentro del término de 1 (un) año, contando desde la fecha de otorgamiento de la autorización por parte del Departamento Ejecutivo. Transcurrido dicho plazo deberá solicitarse permiso nuevamente, ajustando la documentación a las reglamentaciones y abonado el aforo correspondiente a inspecciones de construcción.

CAPÍTULO VII - SANCIONES

Artículo 212º.- Si las obras tuvieren principio de ejecución con anterioridad al otorgamiento del permiso municipal solicitado, encontrándose en trámite al mismo, deberá abonarse un recargo del 200% (doscientos por ciento) de los derechos de construcción, el que se aplicará conforme a la Ordenanza Tarifaria que rija en el momento de descubrirse la infracción.

En caso de obras en ejecución o finalizadas, detectadas por el inspector sin mediar una presentación previa a su iniciación, deberá abonarse un recargo del 700% (setecientos por ciento) sobre los derechos de construcción establecidos en la Ordenanza Tarifaria anual vigente al momento de la inspección.

Si las obras clandestinas terminadas o en ejecución fuesen declaradas espontáneamente por el responsable, abonarán un recargo del 400% (cuatrocientos) del aforo.

Artículo 213º.- En caso de que desvirtúe la categoría, superficie y/o presupuesto de las obras a realizar, con el propósito de eludir parcialmente el pago de los derechos, estos sufrirán un recargo del 200% (doscientos por ciento) del total del aforo.

CAPÍTULO VIII - DESISTIMIENTO

Artículo 214º.- Cuando se desista de la solicitud de aprobación de una obra, después de haber sido estudiados los planos, se abonará el derecho por estudio de plano fijado en la Ordenanza Tarifaria.

Artículo 215º.- Si el desistimiento no fuera expreso, se considerará como tal:

- a) La falta de comparecencia del propietario, profesional, empresa y/o responsable, después de los 30 (treinta) días corridos de la última actuación y/o notificación.
- b) La no rectificación de las observaciones, transcurridos 30 (treinta) días corridos de su notificación.

CAPÍTULO IX - INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS

Artículo 216º.- En todos los casos y previo a la iniciación de las obras, los propietarios de las instalaciones eléctricas, de electromotores, de calderas e instalaciones mecánicas, por intermedio de los profesionales habilitados, deberán solicitar el permiso municipal correspondiente para realizar las obras enumeradas precedentemente y atenerse durante su ejecución en todo lo referente a las mismas y a las disposiciones vigentes.

Previo a otorgar dicho permiso deberá hacerse efectivo el pago de los derechos que a continuación se detallan:

- a) Los derechos de aprobación, inspección y habilitación de las instalaciones, cuando no se hayan aforado previamente por construcción, se liquidarán aplicando los valores unitarios establecidos en los respectivos capítulos de la Ordenanza Tarifaria anual.
- b) El aforo realizado previamente por construcciones, en lo que se refiere a instalaciones electromecánicas y/o sanitarias, alcanza únicamente a aquellas cuya finalidad es inherente al local como construcción, en uso ajeno a comercio o industria propiamente dicha.

En el caso de instalaciones eléctricas, el aforo previo realizado por construcción, alcanza todo lo que signifique centros de iluminación general de locales y construcciones, como así también los tomacorrientes de uso general y la cantidad de centros y tomas monofásicas estrictamente necesarios para cada ambiente, considerándose como mínimo para:

- 1- Edificios de uso industrial 0,09 bocas
- 2- Edificios múltiples y de uso comercial..... 0,12 bocas

En el caso de instalaciones eléctricas específicamente comerciales e industriales, se completará el aforo aplicando valores unitarios establecidos en los respectivos capítulos de la Ordenanza Tarifaria anual, al presentar los planos específicos.

Se considerará como instalación eléctrica comercial o industrial, todos aquellos centros de iluminación y toma que refuercen el uso normal del local y maquinarias o usos especiales, centros de iluminación comercial como el caso de vidrieras, estantes, etc., tomacorrientes destinados a alimentación de maquinarias, motores o artefactos especiales. Sin excepción, para todas las instalaciones eléctricas en potencia (corriente trifásica) se completará el aforo con la Ordenanza Tarifaria anual.

En forma análoga, se completará el aforo por la Ordenanza Tarifaria en aquellas instalaciones de agua y cloacas, que estén destinadas a uso comercial (ejemplos: consumos industriales de agua, instalaciones cloacales especiales de grandes consumos, instalaciones de evacuación de residuos, etc.).

CAPÍTULO X - LOTEOS Y FRACCIONAMIENTOS

Artículo 217º.- En toda subdivisión de la tierra para su venta en lotes y/u otras finalidades que requiera desglose municipal, deberá presentarse la documentación pertinente, ajustándose a la Legislación vigente en la materia.

Por el estudio de la documentación, hasta la aprobación del proyecto de fraccionamiento o de plano de subdivisión, deberá abonarse el derecho respectivo por cada uno de los lotes o fracciones.

Artículo 218º.- La documentación respectiva al proyecto de urbanización del loteo y/o conjunto inmobiliario, deberá ser presentada ante la Comuna, previo a la iniciación de las obras de urbanización o inmediatamente después de la aprobación del anteproyecto del loteo por el Departamento Ejecutivo.

Artículo 219º.- Deberá abonarse por el estudio, control y aprobación de la documentación presentada para pedido de toda subdivisión de la tierra a que se refiere el Artículo 218º de la presente Ordenanza, el valor consignado en la Ordenanza Tarifaria.

TÍTULO VII - DERECHOS DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

CAPÍTULO I

Artículo 220º.- Por la publicidad y propaganda comercial, cualquiera fuere su característica, realizada en la vía pública, visible o audible desde ella, sitio con acceso al público, en el espacio aéreo o en el interior de cinematógrafos, campos de deportes y vehículos de transporte urbano de pasajeros, se pagarán los importes fijos que establezca la Ordenanza Tarifaria Anual.

Artículo 221º.- Salvo casos especiales, para la realización de propaganda o publicidad deberá requerirse y obtener la autorización previa de la Municipalidad y cuando corresponda, registrar la misma en el padrón respectivo, sin perjuicio del deber de cumplimentar el procedimiento y requisitos que al efecto se establezcan.

La publicidad y propaganda efectuada sin permiso o autorización municipal previa, no obstará al nacimiento de la obligación tributaria y al pago, que será del derecho legislado en este título, sin perjuicio de las sanciones que correspondieren. El pago del derecho aludido no exime del cumplimiento de las

normas municipales sobre publicidad y propaganda. 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 de derecho, no obstante, subsistirá la obligación de los responsables de cumplimentar el pago, hasta que la publicidad o propaganda sea retirada o borrada y satisfacer los recargos y multas que en cada caso correspondan.

Artículo 222º.- La publicidad y propaganda por medio de los afiches deberá ser autorizada en todos los casos por el organismo competente, previo pago de los derechos respectivos y para ser usados exclusivamente en los lugares permitidos. Toda propaganda efectuada en forma de pantalla, afiches, volante y medios similares, deberá contener en el ángulo superior derecho la identificación de la empresa publicitaria.

Artículo 223º.- La violación de estos Artículos será penada con una multa que fijará el Departamento Ejecutivo, siendo responsable solidariamente, quién lo coloca y/o firma que se vea beneficiada por la publicidad. Los derechos de publicidad estarán a cargo de las empresas de publicidad, la firma anunciante como así también el titular del padrón donde se encuentra ubicada la estructura en forma solidaria.

Artículo 224º.- En todos los casos que, por razones de seguridad pública y estética, que a juicio Departamento Ejecutivo, hagan necesario el retiro de un anuncio o cartelera, el mismo se llevará a cabo devolviendo a los interesados siempre que éstos lo soliciten, el importe abonado correspondiente al tiempo que faltara de exhibición sin derecho a otra clase de reclamo o indemnizaciones. La orden de retiro de tales anuncios será notificada con tres (3) días de anticipación, vencidos los cuales serán retirados los elementos por la comuna, siendo los gastos a cargo del anunciante.

- 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 soportarla.

Artículo 225º.- Todo cartel o aviso que vuelva a pintarse anunciando productos, nombres o domicilios distintos a aquel o aquellos por el que se pagarán los derechos, serán considerados como nuevos y cobrados como tal. En caso de verificarse que un anuncio o cartelera ha sido colocado en la vía pública sin autorización previa del Municipio, la Municipalidad podrá quitar, pintar o tapar el mismo, no generando derecho a reclamo alguno por parte de los anunciantes, sin perjuicio de las otras sanciones previstas por la Ordenanza. En los casos en que el anuncio se efectuará sin permiso, modificando 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.

Artículo 226º.- Los letreros, anuncios y avisos y similares, abonarán el derecho anual no obstante su colocación temporaria.

Artículo 227º.- Toda deuda por Derechos de Publicidad y Propaganda no abonada en término se liquidará el valor del gravamen vigente al momento del pago.

Artículo 228º.- Queda expresamente prohibido en todo el ámbito del departamento toda publicidad o propaganda cuando atenten contra las buenas costumbres.

Artículo 229º.- 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.

Artículo 230º.- A los efectos de la determinación se entenderá por LETREROS a la Clase de Anuncios de propaganda propia del establecimiento donde la misma se realiza y AVISO a la propaganda ajena a la titularidad del lugar. -

PUBLICIDAD NO TARIFADA

Artículo 231º.- Cuando la publicidad o propaganda no estuviera expresamente contemplada, se abonará la tarifa general que al efecto se establezca en la

Ordenanza Tarifaria Anual.

CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Artículo 232º.- Será considerado contribuyente y/o responsable de anuncios publicitarios la persona humana 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.

Serán solidariamente responsable 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 quienes en forma directa o indirecta se beneficien con su realización.

En los casos de anuncios combinados, será contribuyente el beneficiario del aviso y responsable solidario, el beneficiario de la leyenda denominativa, sin perjuicio de lo establecido precedentemente para los demás responsables.

Queda exceptuada:

- a) La publicidad o propaganda con fines sociales, recreativos, culturales, educativos, asistenciales y benéficos.
- b) La exhibición de chapas de tamaño tipo donde constan solamente nombre y especialidad de profesionales con título universitario. Los anuncios que en forma de letreros, chapas o avisos sean obligatorios en virtud de normas oficiales y por el tamaño mínimo previsto en dicha norma.
- c) La publicidad que se refiere a mercaderías o actividades, que no incluya marcas propias del establecimiento siempre que se realicen en el interior del mismo.

CAPÍTULO III- BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO

Artículo 233º.- El monto del derecho será determinado por criterio de medición que establezca la Ordenanza Tarifaria Anual, atendiendo en cada caso a las particularidades del tipo de publicidad o propaganda de que se trate.

Artículo 234º.- Las empresas que realicen despliegue publicitario permanente en la vía pública y que por el carácter de las mismas se vean sujetos a

fluctuaciones, en cuanto a cantidad de elementos publicitarios, medidas y características de los mismos, estarán comprendidos dentro del siguiente régimen de Declaración Jurada, aforo y pago:

- a) Bimestral y antes de los 15 días después de cada bimestre, las empresas presentarán una lista en la que se consignarán: la ubicación, tipos, medidas y superficie de cada elemento publicitario, ordenada por calles y numeración y de acuerdo a la nomenclatura fijada en la Ordenanza Tarifaria. Esta lista podrá ser verificada y se calculará el aforo correspondiente. La falta de presentación de la Declaración Jurada en el plazo precedentemente fijado, hará pasible automáticamente a los responsables, de una multa determinada de acuerdo al Artículo 70°. Sin perjuicio de lo anterior, transcurridos 15 (quince) días desde la notificación del cargo y no siendo recurrido, quedará firme debiendo ingresarse dentro de los 15 (quince) días posteriores al aforo correspondiente.
- b) Durante la primera quincena de cada bimestre el anunciante deberá presentar una lista complementaria de los elementos publicitarios colocados durante el bimestre anterior, y en la que deberá establecer la fecha de colocación de los mismos, a los efectos del aforo y pago dentro de los 10 (diez) días de notificada la clasificación. A los fines de aforar montos, las fracciones se considerarán mes completo.
- c) La eliminación de los elementos publicitarios deberá denunciarse dentro de los 10 (diez) días de producida a los efectos del ajuste que corresponda, debiendo indicarse ubicación y características de los mismos.
- d) Si el Departamento Ejecutivo comprueba la falsedad de las declaraciones de los incisos a); b) y c) en cuanto al número, características y ubicación de los elementos publicitarios, se procederá a determinar la diferencia del aforo, aplicándose una multa de acuerdo al Artículo 70°.

Artículo 235°.- La Dirección de Rentas llevará un registro de anunciantes y empresas de publicidad donde podrán inscribirse los que estén inscriptos en los registros públicos de comercio.

CAPÍTULO IV – EXENCIONES

Artículo 236°.- Están exentos del pago del derecho:

- a) Los avisos, anuncios, letreros y carteleras que fueran obligatorios por Ley, Decreto u Ordenanza.
- b) La publicidad y propaganda de productos y servicios realizada en y hacia el interior del mismo local o establecimiento donde se expendan o presten.
- c) La publicidad y propaganda difundida por la prensa oral, escrita o televisada.

CAPÍTULO V – PAGO

Artículo 237º.- El derecho se abonará por los períodos que fije la Ordenanza Tarifaria Anual. Si la publicidad o propaganda se iniciare o finalizarse dentro del año, el pago se hará en proporción a los meses en que total o parcialmente se realizare.

El Organismo Fiscal podrá requerir judicialmente a los contribuyentes el pago por cada año o período adeudado de una suma igual a la del último año fiscal o periodo declarado a los mínimos establecidos para cada periodo, cuando éstos resulten mayores.

El Organismo Fiscal podrá requerir judicialmente a los contribuyentes no inscriptos el pago del doble del mínimo que corresponda a cada año fiscal.

En ambos supuestos, el requerimiento judicial no obstará al posterior reajuste por Declaración Jurada o determinación de oficio.

TÍTULO VIII - DERECHOS DE USO DEL DOMINIO PUBLICO (KIOSCOS, LOCALES, PUESTOS Y MERCADOS EN GENERAL)

CAPÍTULO I - ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 238º.- Por la ocupación del dominio público para la instalación de kioscos, puestos, locales o bocas de expendio y sus transferencias autorizadas y uso de las demás instalaciones en los mercados u organismos de abasto y consumo, del dominio comunal, se pagarán los importes que establezca la Ordenanza Tarifaria Anual. Esta regla se extiende al dominio público de otras jurisdicciones que el municipio administre, por convenios fijados al efecto.

CAPÍTULO II – CONTRIBUYENTES

Artículo 239º.- Son contribuyentes las personas o entidades permisionarias o

concesionarias de los kioscos, puestos, locales o bocas de expendio y los usuarios de las instalaciones de los Mercados y Organismos de abasto y consumo Municipales.

CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO

Artículo 240º.- La base para determinar el derecho está constituida por cada m² del puesto, local o bocas de expendio y demás instalaciones ocupado por los permisionarios.

Cuando se acuerden permisos especiales de uso precario del espacio público, la autoridad de aplicación establecerá un canon de entre 200 UT y 50.000 UT mensuales, teniendo en cuenta las características de cada emprendimiento.

CAPÍTULO IV – TRANSFERENCIAS

Artículo 241º.- El derecho de uso y explotación de inmuebles y/o instalaciones de propiedad municipal es intransferible, salvo autorización expresa del Organismo Fiscal, quien la acordará con ajuste a las disposiciones vigentes aplicables.

La transgresión a lo precedentemente dispuesto producirá la inmediata caducidad de la concesión o permiso debiendo en cualquier caso ordenarse el inmediato desmantelamiento, desocupación y reintegro de la tenencia del local o instalación, sin perjuicio de la aplicación de una multa y del pago de las tasas y derechos que correspondan por el tiempo de uso y hasta la efectiva devolución de la tenencia siendo responsables de una y otros, solidaria e indistintamente, el titular autorizado y el ocupante o explotador de hecho.

TÍTULO IX - TASAS POR SERVICIOS ESPECIALES DE PROTECCIÓN SANITARIA, HIGIENE Y LIMPIEZA

CAPÍTULO I - SERVICIOS COMPRENDIDOS

Artículo 242º.- Por los servicios especiales de protección sanitaria, higiene y limpieza, prestados por la Municipalidad, se pagará un derecho cuyo importe establecerá la Ordenanza Tarifaria. La tasa establecida en el presente capítulo comprende la prestación y/o inspección de los siguientes servicios:

- a) Servicios de desinfección, desinsectación y/o desratización de edificios o predios de cualquier tipo.

- b) Servicios de desinfección y/o desinsectación en automotores de cualquier tipo.
- c) Emisión de Libreta Sanitaria.
- d) Curso de Manipulación de alimentos.
- e) Desinfección del arbolado público solicitado por contribuyentes.
- f) Realización de análisis bromatológicos y otros en el laboratorio municipal.

CAPÍTULO II – CONTRIBUYENTES

Artículo 243º.- Son responsables del pago de las tasas previstas en el Artículo anterior los beneficiarios cuando los mismos fueren realizados de oficio, y lo solicitantes cuando se realizaren a solicitud del interesado.

CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DE LA TASA

Artículo 244º.- Se abonará Tasa por la prestación de los Servicios Especiales de Protección Sanitaria, Limpieza e Higiene, de acuerdo a las tarifas que en cada caso fije la Ordenanza Tarifaria.

TÍTULO X - DERECHOS DE INSPECCIÓN SANITARIA E HIGIÉNICA

CAPÍTULO I - SERVICIOS COMPRENDIDOS

Artículo 245º.- Se aplicarán los derechos establecidos en este título, conforme a los montos y formas que fija la Ordenanza Tarifaria Anual, por los servicios de Inspección Sanitaria e Higiénica que la Comuna realice sobre:

- a) Productos destinados a consumirse o industrializarse. Los animales que se faenen en establecimientos debidamente autorizados.
- b) Animales.
- c) Inspección y control sanitario de cementerios.

CAPÍTULO II - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO

Artículo 246º.- Constituirán índices determinativos del monto de la obligación tributaria, las reces o sus partes, unidades de peso y capacidad, decenas, bultos, vagones, cajones y bandejas, el número de animales que se faenen en sus distintas especies, y todo otro que sea adecuado a las condiciones y

características en cada caso, en función de la naturaleza del servicio a prestarse y que fije la Ordenanza Tarifaria.

CAPÍTULO III - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Artículo 247º.- Son contribuyentes:

- a) Los propietarios de mercaderías o productos sometidos a control o inspección.
- b) Los abastecedores por cuenta de quienes se realice el faenamiento.
- c) Los propietarios.
- d) Las sucesiones indivisas.

Artículo 248º.- Son solidariamente responsables con los anteriores:

- a) Los introductores y/o aquellos por cuenta de quienes se introducen los productos sometidos al servicio.
- b) Los introductores de ganado en pie cuando el faenamiento se realice por cuenta de los mismos.
- c) Los poseedores o tenedores de animales.
- d) Las empresas fúnebres intervinientes.
- e) Los propietarios de cementerios privados.

CAPÍTULO IV – PAGO

Artículo 249º.- El pago de los derechos establecidos en este título, deberá efectuarse en el momento de realizar la inspección o al presentar la solicitud de realización de análisis.

TÍTULO XI - DERECHO POR OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE ESPACIOS DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL

CAPÍTULO I - ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 250º.- Por la ocupación o utilización del subsuelo, superficie o espacio aéreo del dominio público municipal y por los permisos para el uso especial de áreas peatonalizadas o restringidas, se pagarán los importes fijos o porcentajes que establezca la Ordenanza Tarifaria o normativa especial, salvo aquellos

casos que se encuentren exceptuados por leyes nacionales y/o provinciales.

CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Artículo 251º.- Son contribuyentes los concesionarios, permisionarios o usuarios de espacios del dominio público Municipal.

CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO

Artículo 252º.- La base para liquidar el derecho, está constituida por cada metro lineal o cuadrado utilizado u ocupado, u otra unidad de medida que establezca la Ordenanza Tarifaria Anual.

TÍTULO XII - DERECHOS DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

CAPÍTULO I - ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 253º.- Por todo trámite o gestión realizada ante la Municipalidad que origine actividad administrativa, se abonarán las tasas cuyos importes fijos establecerá la Ordenanza Tarifaria Anual.

CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Artículo 254º.- Son contribuyentes los peticionantes de la actividad administrativa mencionada en el Artículo anterior. Son solidariamente responsables con los anteriores, los beneficiarios y/o destinatarios de dicha actividad y los profesionales intervinientes en los trámites y gestiones que se realicen ante la administración municipal.

CAPÍTULO III - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO

Artículo 255º.- La contribución se determinará teniendo en cuenta el interés económico, las fojas de actuación y el carácter de la actividad. El Aforo en concepto de sellado por foja se repondrá bajo apercibimiento de paralización de las actuaciones.

- a) El correspondiente a presentaciones de los interesados, en oportunidad de interponérselas.
- b) El correspondiente al resto de las fojas, previo a la ejecución de lo solicitado por el interesado.

Si las actuaciones fuesen de interés general, se continuarán no obstante la omisión del sellado por cuyo importe total se formulará cargo al responsable, en

su caso, se lo incluirá en la cuenta de que se trate.

Artículo 256º.- Están exentos del derecho previsto en el presente Título:

- a) Las solicitudes y las actuaciones que se originen en su consecuencia, presentadas por:
 - 1- Los acreedores municipales, por gestión tendientes al cobro de sus créditos, devoluciones de los depósitos constituidos en garantía y repetición o acreditación de tributos abonados indebidamente o en cantidad mayor que lo debido.
 - 2- Los vecinos, centros vecinales o asociaciones de vecinos, por motivos de interés público.
 - 3- Las asociaciones profesionales que acrediten personería, cualquiera fuera su grado, de acuerdo a las disposiciones de la Ley respectiva, en tanto el trámite se refiera a la asociación profesional como tal.
- b) Los oficios judiciales:
 - 1- Librado por fuero penal o laboral.
 - 2- Librado por razones de orden público, cualquiera fuese el fuero.
 - 3- Librados a petición de la Municipalidad.
 - 4- Que ordenen el depósito de fondos.
 - 5- Que comporten una notificación a la Municipalidad en las causas judiciales en que sea parte.
- c) Las denuncias referidas o infracciones que imparten un peligro para la salud, higiene, seguridad pública o moral de la población u originados en deficiencias en los servicios o instalaciones municipales. Los documentos que se agreguen a las actuaciones municipales, siempre que se haya pagado el tributo correspondiente en la jurisdicción de donde procedieran.
- d) Las denuncias efectuadas por los consumidores o usuarios, en el marco de lo normado en el Art. 42 de la Constitución Nacional reformada en 1994 y el Art. 56 de la Ley provincial 5547, modificado por el Art. 1 de la Ley N° 6483.
- e) Las solicitudes de información pública, en los términos de la ley 9070.

- f) Cuando las circunstancias lo ameriten, podrán ser expresamente eximidos del pago por disposición del funcionario público responsable a cargo de la Mesa de Entradas en la cual se origine el trámite.

TÍTULO XIII - DERECHOS DE CONTROL DE PESOS Y MEDIDAS

CAPÍTULO I

Artículo 257º.- Los particulares que por la actividad comercial o industrial que desempeñan, posean en su domicilio elementos de pesar y medir, estarán sujetos al control de pesas y medidas por parte de personal municipal.

CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Artículo 258º.- Son contribuyentes todas aquellas personas humanas o jurídicas que debido a la actividad comercial o industrial que desarrollan, utilicen elementos de pesar o medir.

TÍTULO XIV - DERECHOS DE COMPRA - VENTA AMBULANTE

CAPÍTULO I - ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 259º.- Se considerará compra-venta ambulante a aquel que tiene su negocio sobre un medio de movilidad o lo realiza a pie o finiquita sus operaciones en la vía pública o en los domicilios de los clientes, sean estos comercios, industrias o casas particulares.

CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Artículo 260º.- Los vendedores o compradores ambulantes.

CAPÍTULO III –EXENCIONES

Artículo 261º.- Quedan eximidos de abonar estos tributos, quienes acrediten haber pagado los mismos por igual concepto, en otras Municipalidades de la Provincia, donde se encuentre el asiento principal de la actividad.

TÍTULO XV - TASA AEROPORTUARIA MUNICIPAL

Artículo 262º.- Se fija la siguiente ecuación para el cálculo de la presente tasa: La Tasa Única Aeroportuaria (TUAM) se compone de la sumatoria de dos valores: X e Y, en donde:

“X”=Superficie en metros cuadrados, de la Terminal de la aerostación para

pasajeros internacionales y de cabotaje y de carga.

“Y”=Cantidad de pasajeros subidos y/o bajados, de cabotaje y/o internacionales por mes.

Los valores X e Y se relacionan con la Tasa por Uso de Aerostación de cabotaje (TUAC) establecida por el Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos (ORSNA), con las siguientes modalidades:

Composición del valor X:

- a) Superficie mayor a 300.000 m²: $TUAC / 3 \times \text{cantidad de m}^2 = X$
- b) Superficie menor a los 300.000 m² y mayor a los 5.000 m²: $TUAC / 2 \times \text{cantidad de m}^2 = X$
- c) Superficie menor a los 5.000 m² y mayor a los 1.000 m²: $TUAC \times \text{cantidad de m}^2 = X$
- d) Superficie menor a los 1.000 m²: $TUAC \times 2 \times \text{cantidad de m}^2 =$

X Composición del valor Y:

- a) Si supera 1.000.000 de pasajeros $TUAC / 1000 \times \text{cantidad de pasajeros} = Y$
- b) Si la cantidad de pasajeros es menor a 1.000.000 y superior a 100.000:
 $TUAC / 100 \times \text{cantidad de pasajeros} = Y$
- c) Si la cantidad de pasajeros es menor a 100.000 y superior a 10.000:
 $TUAC / 20 \times \text{cantidad de pasajeros} = Y$
- d) Si la cantidad de pasajeros es menor a 10.000: $TUAC / 2 \times \text{cantidad de pasajeros} = Y$

Artículo 263º.- El pago mínimo mensual para la presente tasa será la que establezca la ordenanza tarifaria vigente.

Artículo 264º.- El pago de la presente tasa exime a las empresas aeroportuarias del pago de las siguientes contribuciones: Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, Derechos de Publicidad y Propaganda (a fin a su actividad comercial principal) y Derechos por Ocupación de Espacios Públicos, que le correspondan abonar a ellas. El presente beneficio no alcanza a las empresas que se radiquen dentro o fuera de los aeropuertos y que tengan

vínculo con éste.

Artículo 265º.- Facultase al departamento Ejecutivo a firmar convenios con las empresas aeroportuarias, para la implementación de la presente tasa.

TÍTULO XVI - RENTAS DIVERSAS

Artículo 266º.- Constituyen rentas diversas, todos los ingresos que perciba el municipio por los siguientes conceptos:

- a. Por erradicación de forestales, siempre que los motivos sean imputables al contribuyente, la Municipalidad previa autorización de la Dirección de Bosques y Parques Provinciales, procederá a su erradicación, debiendo abonar el solicitante los derechos correspondientes por cada unidad, según lo estipulado en la Ordenanza Tarifaria. Los forestales que por sus características y dimensión signifiquen un peligro para la seguridad pública, serán erradicados exentos de pago de derechos, incluyendo los que se encuentren totalmente secos siempre que medie un pedido formal al respecto.
- b. Por el desrame o poda del arbolado público que soliciten expresamente los contribuyentes se abonará el valor establecido en la Ordenanza Tarifaria a tal efecto. En casos de estrictas razones de seguridad pública, el desrame o poda estará exento del pago de derechos.
- c. Por la venta de planos del Departamento, folletos y publicaciones varias.
- d. Por el suministro de agua potable.
- e. Por el suministro y mantenimiento por red de agua mediante pozo, según Artículo 598º de la Ordenanza Reglamentaria.
- f. Por la venta de abono orgánico existente en las piletas de la Planta de Tratamiento Final de residuos domiciliarios.
- g. Colocación de números domiciliarios por parte de la Municipalidad.
- h. Por los servicios informáticos prestados por el municipio.
- i. Venta de tarjeta para identificación de Matafuegos Servicio de facturación.
- j. Emisión de Licencia de Conducir

- k. Toda otra que en virtud de la legislación vigente corresponda percibir al Municipio.
- l. Servicio a terceros de cobro a través de código de descuento de haberes a los empleados municipales.
- m. Digitalización de expedientes

TÍTULO XVII - DERECHOS POR EL USO DE INSTALACIONES MUNICIPALES DE SERVICIOS COMUNITARIOS

CAPÍTULO I - ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 267º.- Para toda utilización de instalaciones municipales de servicios comunitarios que generen gastos de funcionamiento.

CAPÍTULO II - CONTRIBUYENTES RESPONSABLES

Artículo 268º.- Son contribuyentes responsables todas aquellas personas humanas o jurídicas que utilicen los servicios enunciados en el presente título.

CAPÍTULO III - DERECHOS COMPRENDIDOS

Artículo 269º.- Constituyen derechos por el uso de instalaciones municipales de servicios comunitarios, todos los ingresos que perciba por los siguientes conceptos:

- a) Por el uso de instalaciones municipales para espectáculos artísticos, culturales o sociales.
- b) Por el uso de instalaciones municipales para espectáculos deportivos
- c) Por el uso de instalaciones municipales para eventos de instituciones educativas, estatales y privadas, exceptuados los contemplados en la Ordenanza N° 41/16 y sus respectivas modificaciones.
- d) Por el uso de instalaciones municipales para eventos de ONGs
- e) Cuota de socio
- f) Cuota de socios gimnasio de pesas
- g) Uso de salones
- h) Uso de canchas externas

- i) Uso de canchas y estadio cubierto para fútbol, básquetbol, y voleibol
- j) Uso de albergues
- k) Arancel de playa de estacionamiento
- l) Uso de canchas externas para eventos
- m) Uso de elementos deportivos
- n) Programas Municipales de recreación

La presente enumeración es de carácter enunciativo por lo que toda actividad que responda a lo establecido por el Artículo 267º de la presente Ordenanza, podrá ser arancelada de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza Tarifaria anual en su Artículo 109

CAPÍTULO IV - BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL DERECHO

Artículo 270º.- La contribución se determinará teniendo en cuenta los costos de mantenimiento de la estructura de instalaciones y la necesidad de inversión de programas comunitarios.

TÍTULO XVIII - DETERMINACIÓN DE LAS SANCIONES A EMPRESAS QUE UTILIZAN CABLEADOS AÉREOS Y/O SUBTERRÁNEOS

Artículo 271º.- Se aplicará multas desde 500 U.T. hasta 1.000.000 de U.T. a las empresas que posean tendidos de cables aéreos y/o subterráneos en el ámbito del departamento cuyo sostenimiento se encuentren en malas condiciones o fuera de uso o en lugar no apropiado o autorizado.

Artículo 272º.- Se emplazará a las empresas citadas en el Artículo precedente a que en 30 días procedan al retiro de los cables que se encuentran en desuso y al reacondicionamiento de los que se hallan mal colgados o ubicados en lugares no autorizados, bajo pena de las sanciones previstas en la Ordenanza Tarifaria anual.

TÍTULO XIX - DISPOSICIONES PERMANENTES

Artículo 273º.- El Departamento Ejecutivo deberá dar cumplimiento a las prescripciones contenidas en el Artículo 99º de la Ley Provincial Nº 8706, en lo que respecta a los créditos municipales reclamados en juicios de apremios alcanzados por la prescripción de sus sentencias, a los créditos municipales

reclamados en procesos de apremios paralizados en etapas anteriores a la notificación de sentencia por un plazo mayor a cinco años y a los restantes créditos municipales firmes, líquidos y exigibles registrados en la contabilidad municipal. El Organismo Fiscal, con la asistencia de las áreas de apoyo que resulten competentes, establecerá los procedimientos administrativos que resulten necesarios para aplicar esta norma.

Artículo 274º.- Servicios especiales de limpieza: Autorízase al Departamento Ejecutivo a reglamentar la prestación de servicios especiales como: extracción de escombros, recolección especial de residuos por razones de distancia, volumen, entre otros. Estos servicios serán aforados en su momento, para su reembolso, por quienes resulten contribuyentes y en las condiciones reglamentadas por el Departamento Ejecutivo.

Artículo 275º.- La determinación de las categorías tributarias de las estaciones de servicio se realizará en base a la cantidad de islas que posean, y abonarán los montos establecidos en la Ordenanza Tarifaria vigente.

Artículo 276º.- Dese de baja todos aquellos conceptos devengados en razón de Tasas por Servicios a la Propiedad Raíz y Derechos de Comercios que se encuentren incluidos en la zona descrita en el fallo de la Suprema Corte de Justicia de Mendoza “MUNICIPALIDAD DE LUJAN C/MUNICIPALIDAD DE LAS HERAS P/CONFLICTO DE COMPETENCIA”, a partir del 21 de noviembre de 2017. Esta disposición será mantenida hasta tanto el tribunal se pronuncie en contra.

Firmado Electrónicamente por
SECRETARIO DEL HCD PIA DAVID ALFREDO
Municipalidad de Las Heras - Produccion
SECRETARIO DEL HCD
13/12/2024 20:07

Firmado Electrónicamente por
PRESIDENTA DEL HCD DELPIR NOELIA BELEN
Municipalidad de Las Heras - Produccion
PRESIDENTA DEL HCD
13/12/2024 20:17