



# BOLETIN OFICIAL

B.O.M. N°633/2025

## AUTORIDADES

**Ing. Francisco Ratto**  
Intendente Municipal

**Dr. Miguel Amadeo**  
Secretaría Jefatura de Gabinete

**Cra. Macarena Suarez Pizarro.**  
Secretaría de Hacienda.

**Sra. Celina Perez Adamo.**  
Secretaría de Desarrollo y Producción.

**Sra. Nora Lema**  
Secretaría de Turismo y Cultura.

**Sr. Ramon Ojeda.**  
Secretaría de Seguridad

**Dr. Fernando Spina Markmann**  
Secretaría de Salud.

**Sra. Sandra Rezolino**  
Secretaria de Educación y Deportes.

**Dra. Carla D`Alesandro**  
Secretaría de Desarrollo Social.

**Arq. Florencia Mallo.**  
Secretaría de Planificación y Obras Públicas.

**Sr. Oscar Ismael Oviedo**  
Secretaria de Servicios Públicos

**Dr. Carlos Octavio Stefani Lauga**  
Asesor Letrado.

**Sr. Facundo Cimolai**  
Delegado de Duggan

**Sr. Mauricio Demelli**  
Delegado de Villa Lia

---

**Dirección de Registro y Boletín Oficial**

**Sra. Gabriela L. Costa**

Domicilio Legal: Mitre 390

San Antonio de Areco (C.P. 2760) Pcia. de Buenos Aires

Tel. /Fax (02326) - 456202 / 455190

[www.areco.gob.ar/boletin-oficial](http://www.areco.gob.ar/boletin-oficial)

Texto Ordenado por Ordenanza H.C.D. N° 3326/2008.





B.O.M. N°633/2025

## **Índice**

- **Ejecutivo**

**Decretos Poder Ejecutivo Municipal:**

Secretaría Jefatura de Gabinete..... Pág. 03

## **Legislativo**

**Concejo Deliberante**

Ordenanza Preparatoria Fiscal..... Pág. 05

Ordenanza Preparatoria Impositiva..... Pág. 72



B.O.M.N°633/2025

---

# Poder Ejecutivo Municipal

## Decretos

### ***Jefatura de Gabinete***

**Decreto N°1985-** 04 DE DICIEMBRE DE 2025-**VISTO:** El expediente administrativo N°4102-1588/25 y N°15.085/25 del Consejo Deliberante

**CONSIDERANDO:**

Que es competencia y atribución del Departamento Ejecutivo promulgar las Ordenanzas del Consejo Deliberante según lo establecido en el Artículo 108 inciso 2 de la Ley Orgánica de las Municipalidades;

Por ello,

**EL INTENDENTE DE SAN ANTONIO DE ARECO**

**DECRETA:**

**ARTICULO 1º:** Promúlgase en todos sus términos la Ordenanza Preparatoria Fiscal **N°4902/25**.

**ARTICULO 2º:** El presente Decreto será refrendado por la Secretaria Jefatura de Gabinete.

**ARTICULO 3º:** Regístrese, Comuníquese, publíquese dese al Boletín Oficial. Cumplido Archívese.

Ing.Francisco Ratto. Dr. Miguel Amadeo.



**B.O.M. N°633/2025**

**Decreto N°1986**– 04 DE DICIEMBRE DE 2025-**VISTO:** El expediente administrativo N°4102-1588/25 y N°15.085/25 del Consejo Deliberante

**CONSIDERANDO:**

Que es competencia y atribución del Departamento Ejecutivo promulgar las Ordenanzas del Consejo Deliberante según lo establecido en el Artículo 108 inciso 2 de la Ley Organica de las Municipalidades;

Por ello,

**EL INTENDENTE DE SAN ANTONIO DE ARECO**

**DECRETA:**

**ARTICULO 1º:** Promùlgase en todos sus términos la Ordenanza Preparatoria Impositiva **N°4903/25**.

**ARTICULO 2º:** El presente Decreto será refrendado por la Secretaria Jefatura de Gabinete.

**ARTICULO 3º:** Regístrese, Comuníquese, publíquese dese al Boletín Oficial. Cumplido Archívese.

Ing.Francisco Ratto. Dr. Miguel Amadeo.



B.O.M.N°633/2025



## Concejo Deliberante

### *Ordenanza Preparatoria Fiscal*

**REGISTRADA BAJO EL N°4902/2025-03 DE DICIEMBRE DE 2025- VISTO:**

El expediente administrativo N° 4102-1588/2025, por medio del cual el Departamento Ejecutivo eleva a consideración del Cuerpo Legislativo el presente proyecto de ordenanza.

**CONSIDERANDO:**

Que, el presente proyecto formula modificaciones e incorporaciones de la ordenanza 4829/24 vigente orientadas a mejorar la política fiscal e impositiva implementada por el Municipio de San Antonio de Areco y adecuada las necesidades presupuestarias, a las demandas de la comunidad y a las condiciones de contexto de nuestro país;

Que la normativa propuesta procura establecer una matriz impositiva sostenible, que garantice el funcionamiento del Estado local y la ejecución de las políticas públicas proyectadas para el sostenimiento de la calidad de vida de nuestra comunidad;

Que, en este sentido, el presente 'proyecto de ordenanza fiscal procura establecer las cargas fiscales con sustento en los principios de capacidad contributiva, equidad, fiscal y razonabilidad, pero que al mismo tiempo dotar al Departamento Ejecutivo de una herramienta efectiva que permita fomentar la actividad económica, promover la generación de empleo, incentivar el cumplimiento voluntario de las obligaciones fiscales y mejorar los índices de cobrabilidad;

Que, por otra parte, este proyecto continúa con el proceso de eliminación de tasas y derechos con la finalidad de aliviar la carga impositiva a los contribuyentes,

Que, por último, se introducen herramientas adecuadas a recuperar deuda de los contribuyentes para con la municipalidad, y al mismo tiempo, facilitar el cumplimiento de las tributaciones regulares.



**B.O.M. N°633/2025**

Que, la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Decreto Ley N° 6769/58 y sus modificatorias

Por ello, el Concejo Deliberante de San Antonio de Areco, por mayoría, sanciona la siguiente

### **ORDENANZA PREPARATORIA FISCAL**

#### PARTE GENERAL

#### TÍTULO I – DE LAS OBLIGACIONES FISCALES

**Artículo 1:** Esta Ordenanza Fiscal regirá en el Partido de San Antonio de Areco para la determinación, interpretación, liquidación, fiscalización, pago, exenciones, eximiciones y aplicación de multas, recargos e intereses de las obligaciones fiscales. El monto de las mismas será establecido en base a las prescripciones que se determinan para cada gravamen y a las alícuotas que se fijen en las respectivas Ordenanzas Impositivas anuales, sus complementarias y modificatorias y decretos dictados por el Departamento Ejecutivos.

**Artículo 2:** La implementación de la presente ordenanza estará sujeta a los desarrollos técnicos y tecnológicos que la misma requiera y en los plazos en que la estructura administrativa lo posibilite, sin afectar el espíritu legislativo de la norma.

#### TITULO II - DE LA INTERPRETACIÓN DE LA ORDENANZA

**Artículo 3:** El Departamento Ejecutivo a través de la Dirección de Ingresos Públicos o quién haga sus veces, será la autoridad de aplicación de esta Ordenanza Fiscal y a tal fin podrá reglamentarla y establecer la estructura administrativa que estime pertinente y con la autorización que le confiere la Ley N.º 14.656. En el caso del director de Ingresos Públicos y sin perjuicio de las delegaciones a que hace referencia el párrafo anterior, queda autorizado a la determinación de oficio de la materia imponible y gravámenes correspondientes, en las demandas de repetición, en las solicitudes de exenciones, en la aplicación de multas y resolución de recursos de reconsideración.

**Artículo 4:** Corresponderá al Departamento Ejecutivo interpretar y determinar los alcances de esta Ordenanza Fiscal, de las Ordenanzas Impositivas anuales, sus complementarias y modificatorias y de toda Ordenanza en materia tributaria que se dicte en el futuro, ateniéndose a los principios generales del Derecho Tributario y subsidiariamente a los del Derecho Privado.

**Artículo 5:** Se entiende por Hecho Imponible todo acto, operación o situación tanto explícita o implícita de los que esta Ordenanza u otras especiales que genere la obligación impositiva.

**Artículo 6:** Para determinar la verdadera naturaleza de los hechos imposables, se atenderá a los hechos, actos, circunstancias o situaciones efectivamente realizadas con prescindencia de las estructuras o formas jurídicas del Derecho Privado en que los mismos se exterioricen. La verdadera naturaleza de los hechos, actos o



**B.O.M.N°633/2025**

circunstancias impositivas se interpretará conforme a su significación económica-financiera, prescindiendo de su apariencia formal.

**Artículo 7:** Todos los plazos establecidos en la presente Ordenanza Fiscal y en toda norma que rija la materia a la cual ésta sea aplicable, se computarán únicamente días hábiles administrativos, salvo disposición expresa en contrario.

### **TÍTULO III - DE LOS SUJETOS PASIVOS CONTRIBUYENTES**

**Artículo 8:** Son Contribuyentes las personas humanas y/o jurídicas en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación, capaces e incapaces, las sucesiones indivisas, las personas jurídicas de carácter público o privado, las sociedades, las asociaciones y entidades, con o sin personería jurídica, que realicen los actos u operaciones o se hallen en las situaciones que las normas tributarias consideren causales del nacimiento de las obligaciones fiscales municipales.

#### **SOLIDARIDAD FISCAL. CONJUNTO ECONÓMICO.**

**Artículo 9:** Cuando un mismo acto, operación o situación que origine obligaciones fiscales sea realizado o se verifique respecto de 2 (dos) o más personas, todas serán consideradas como contribuyentes por igual y obligadas solidariamente al pago del gravamen en su totalidad, salvo que el Municipio en uso de su derecho divida la obligación a cargo de cada una de ellas. Los actos, operaciones o situaciones en que interviniese una persona o entidad se atribuirán también a otra persona o entidad con la cual aquella tenga vinculaciones económicas o jurídicas, cuando de la naturaleza de esas vinculaciones resultare que ambas personas o entidades pueden ser consideradas como constituyendo una unidad o conjunto económico que hubiere sido adoptado exclusivamente para eludir en todo o en parte las obligaciones fiscales. En ese caso, ambas personas o entidades se considerarán como contribuyentes codeudores de los gravámenes con responsabilidad solidaria y total.

**Artículo 10:** Si alguno de los intervinientes estuviere exento del pago del gravamen la obligación se considerará en ese caso divisible y la exención se limitará a la cuota que le corresponde a la persona exenta.

#### **OBLIGADOS FISCALES**

**Artículo 11:** Están obligados a pagar los tributos que esta Ordenanza establece con los recursos que administren o de que dispongan como responsables de la deuda tributaria de sus representantes, mandatarios, acreedores, titulares de los bienes administrados o en la liquidación y en la forma y oportunidad que rijan para estos o especialmente se fijen para tales responsables y bajo pena de las sanciones de esta Ordenanza Fiscal:

1. Los padres y tutores o curadores de los incapaces y/o menores.
2. Los síndicos y liquidadores de la quiebra, síndicos de los concursos civiles, albaceas o administradores en las sucesiones, representantes legales o judiciales de las sucesiones y a falta de éstos; el cónyuge supérstite y los herederos.
3. Los directores, gerentes o administradores y representantes de las personas jurídicas, sociedades, asociaciones y demás entidades a las que el derecho privado reconoce la calidad de sujetos de derecho.
4. Los mandatarios con facultad de percibir dinero.



#### B.O.M. N°633/2025

5. Los sucesores a título particular en el Activo y Pasivo de las empresas o explotaciones o en bienes que constituyen el objeto de los hechos impositivos.
6. Los agentes de retención de gravámenes, designados por Decreto del Departamento Ejecutivo.
7. Los profesionales o funcionarios públicos que por sus funciones o por su oficio o profesión participen en la formalización de actos, operaciones o situaciones gravadas o que den nacimiento a otras obligaciones previstas en esta Ordenanza.
8. Los responsables del pago de las personas que administren o dispongan bienes de los contribuyentes y las que participen por sus oficios o profesiones (Escribanos, Abogados, Contadores, Martilleros, etc.) en la formalización de actos u operaciones que se consideren como impositivos. A tal efecto deberán solicitar en todos los casos y previamente a la formalización de los actos, los certificados de libre deuda respectivos. La responsabilidad del presente artículo alcanza el pago de gravámenes, recargos, multas, intereses y gastos causídicos.

**Artículo 12:** Los albaceas o administradores en las sucesiones, los síndicos en los concursos comerciales y civiles y los liquidadores en sociedades, deberán comunicar a la Autoridad de Aplicación de esta Ordenanza Fiscal, de acuerdo con los libros de comercio o anotaciones en su caso, la deuda fiscal devengada y la deuda fiscal exigible, por año y por gravamen dentro de los 15 (quince) días de aceptado el cargo o recibida la autorización. No podrán efectuar pagos, distribución de capitales, reservas o utilidades sin previa retención de los gravámenes salvo el pago de los créditos reconocidos que gocen de mejor privilegio que los del Municipio y sin perjuicio de las diferencias que pudieran surgir por la verificación de la exactitud de aquellas determinaciones. En caso de incumplimiento de esta última obligación serán considerados responsables por la totalidad del gravamen que resultare adeudado, de conformidad con el artículo anterior.

**Artículo 13:** Los responsables indicados en el art. 11 responden en forma solidaria e ilimitada con el contribuyente en el pago de los gravámenes.

Se eximirán de esta responsabilidad solidaria si acreditan haber exigido en tiempo y forma de los sujetos pasivos de los gravámenes los fondos necesarios para el pago respectivo, y que sin embargo aquellos los colocaron en la imposibilidad de cumplimiento en forma correcta y tempestiva. Asimismo, los responsables lo serán por las consecuencias de los actos y omisiones de sus factores, agentes o dependientes. Idéntica responsabilidad les cabe a quienes por su culpa o dolo faciliten u ocasionen el incumplimiento de las obligaciones fiscales. Si tales actos, además configuran conductas punibles, las sanciones se aplicarán por procedimientos separados, rigiendo las reglas previstas en el código penal.

#### TITULO IV - DEL DOMICILIO FISCAL

**Artículo 14:** Se entiende por domicilio fiscal de los contribuyentes y responsables al domicilio de origen, real o legal, conforme lo legisla el Código Civil y Comercial de la Nación y disposiciones concordantes del Código de Procedimiento Civil de la Provincia de Bs. As.

A los efectos de sus obligaciones fiscales ante la Municipalidad, el domicilio real de los contribuyentes y demás responsables, es el lugar donde éstos residan habitualmente -tratándose de personas de existencia visible- y el lugar donde tengan el centro principal de sus actividades -tratándose de personas de existencia ideal-, con los alcances establecidos en el presente Título. Estos domicilios deberán consignarse en las declaraciones



**B.O.M.N°633/2025**

juradas y escritos que dichos responsables presenten, debiendo comunicar todo cambio de domicilio dentro de los 10 (diez) días que ocurrió el mismo, y sin perjuicio de las sanciones que esta Ordenanza Fiscal y la Impositiva establezcan por las infracciones a este deber, se podrá considerar subsistente para todos sus efectos administrativos, el último domicilio, mientras no se haya comunicado fehacientemente a la Municipalidad ningún cambio.

Autorícese al Departamento Ejecutivo la implementación del domicilio electrónico fiscal para lo cual deberá dictar el decreto reglamentario correspondiente.

**Artículo 15:** Este domicilio deberá ser consignado en las declaraciones juradas, instrumentos públicos o privados creados para la transmisión del dominio de bienes muebles o inmuebles registrables, y en toda presentación ante la Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza. Sin perjuicio de las sanciones que correspondan por el incumplimiento de esta obligación, se reputará subsistente el último domicilio que se haya comunicado en forma debida.

**Artículo 16:** A los efectos del cumplimiento de las obligaciones fiscales de este Código y demás Ordenanzas fiscales, así como para la tramitación de actuaciones administrativas, toda persona debe constituir domicilio dentro del ejido urbano municipal. El domicilio tributario constituido en la forma que se establece, será el lugar donde deberán practicarse para su validez las notificaciones, citaciones, requerimientos y todo otro acto vinculado con la relación tributaria entre el obligado y la Municipalidad, ya sean judiciales o extrajudiciales. El domicilio tributario constituido, se reputará subsistente a todos los efectos legales, mientras no medie la constitución de otro.

No existiendo domicilio constituido, toda persona tiene su domicilio fiscal dentro del ejido municipal, considerándose tal:

a) En cuanto a las personas humanas:

- 1) su residencia habitual;
- 2) en caso de dificultad para su determinación, el lugar donde ejerza su comercio, industria o medio de vida;
- 3) en último caso, donde se encuentren sus bienes o donde se realicen los hechos imposables sujetos a imposición.

b) En cuanto a las personas jurídicas:

- 1) el lugar donde se encuentren su dirección o administración efectiva;
- 2) en caso de dificultad para su determinación, el lugar donde se desarrollan sus actividades.
- 3) en último caso, donde se encuentren situados los bienes o se realicen los hechos imposables sujetos a imposición.

c) Cuando el contribuyente se domicilie fuera del territorio del municipio y no tenga en el mismo ningún representante, o no se pueda establecer el domicilio de este, se considerará tal:

- 1) el lugar donde se ejerza la explotación o actividad lucrativa.
- 2) el lugar donde se encuentren situados los bienes o se realicen los hechos imposables sujetos a imposición.
- 3) el lugar de la administración o cualquier otro conocido por la Dirección de Ingresos Públicos.



## **B.O.M. N°633/2025**

**Artículo 17:** Cuando en esta Municipalidad no existan constancias del domicilio legal, las notificaciones administrativas a los contribuyentes se harán por edictos en el Boletín Oficial municipal y/o en uno de los periódicos (gráficos o digitales) de la ciudad de San Antonio de Areco, por término de 2 (dos) ediciones consecutivas y en la forma que se establezca.

**Artículo 18:** Para todos los casos las facultades que se acuerdan para el cumplimiento de las obligaciones fiscales fuera de la jurisdicción municipal no alteran las normas precedentes sobre domicilio fiscal ni implican declinación o renuncia de jurisdicción.

### **TÍTULO V - DE LAS NOTIFICACIONES MEDIOS UTILIZABLES**

**Artículo 19:** Las notificaciones a los contribuyentes y responsables se podrán efectuar por cualquiera de estos procedimientos:

1. Cédula con constancia de recepción.
2. Personalmente con constancia de firma del notificado en el expediente o en el libro de inspecciones. En toda notificación personal se dejará constancia del lugar, día, mes, año y hora en que se practique siendo el acto firmado, además del notificado por la persona que efectúe la diligencia. Si el contribuyente o responsable se negara a firmar, será válida la notificación con la firma del agente notificador y 2 (dos) testigos.
3. Telegrama colacionado.
4. Carta certificada con aviso de retorno.
5. Edictos en un periódico (gráficos o digitales) local y en el Boletín Oficial de San Antonio de Areco, por 2 (dos) ejemplares consecutivos.
6. Vía correo electrónico al domicilio informado por el contribuyente o mediante las nuevas tecnologías que ofrezca el Departamento Ejecutivo por reglamentación.
7. El Departamento Ejecutivo podrá designar notificadores municipales mediante pago a destajo por cada actuación según la legislación vigente en el Municipio. Estas designaciones podrán recaer indistintamente en personas propias o ajenas a la dotación de personal de la Municipalidad. En todos los casos, los costos del envío y/o notificaciones serán a cargo del Contribuyente.

### **TITULO VI - DE LOS DEBERES FORMALES DE LOS CONTRIBUYENTES**

**Artículo 20:** Los contribuyentes y demás responsables están obligados a cumplir con los deberes que esta Ordenanza Fiscal y sus respectivas reglamentaciones con el fin de permitir y facilitar la determinación de los gravámenes, su recaudación y fiscalización. Sin perjuicio de las obligaciones específicas deberán:

1. Presentar declaración jurada cuando así se determine.
2. Comunicar dentro de los 15 (quince) días de verificado cualquier cambio en su situación que pueda dar origen a hechos imposables o modificar o extinguir los existentes.
3. En el caso de inicio de actividades corresponde que previamente se comunique a la Municipalidad; si se omitiera esta comunicación se constituye en infractor y los gravámenes se liquidarán desde la fecha cierta de iniciación de actividades sin perjuicio de la clausura, si así correspondiere.
4. Cuando una actividad requiera habilitación, permiso municipal o autorización municipal, salvo que especialmente se establezca otra forma, esta se otorgará previo pago de los derechos y gravámenes correspondientes; la iniciación del trámite y el pago del derecho respectivo no permite el funcionamiento que deberá ser expresamente autorizado.



**B.O.M.N°633/2025**

5. En el caso de cese de actividades y/o comercios, deberán solicitar ante el Departamento Ejecutivo dentro de los 15 (quince) días de haberse producido el mismo la baja de la actividad o comercio; si esta se omitiera la Municipalidad a través del área pertinente podrá efectuar la baja de oficio, conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, hasta tanto no se otorgue la baja definitiva, sea esta a pedido del titular o de oficio por parte de la Municipalidad se sigue generando deuda exigible hasta el mes en curso inclusive en que la baja definitiva se hace efectiva y en el caso de que la baja haya sido efectuada de oficio el titular de la misma debe abonar el derecho correspondiente.
6. Conservar por 5 (cinco) años la documentación vinculada con los hechos y/o actos imponibles, documentación que acredita la habilitación y comprobantes de pagos correspondientes y exhibirla a los funcionarios comunales cuando éstos los requieran.
7. Contestar cualquier pedido de informes y aclaraciones con respecto a sus declaraciones juradas o, en general, a las operaciones que puedan constituir hechos imponibles.
8. Acreditar personería cuando así correspondiere.
9. Presentar cuando lo requiera la Autoridad de Aplicación, constancia de iniciación de trámites ante organismos nacionales, provinciales o municipales cuando correspondiere.
10. En la expedición de guías, boletos, marcas, señales, archivos, certificados, transferencias, y visados a contribuyentes, que adeuden gravamen municipal de cualquier tipo, o sea, no ser deudor ni infractor, o hubieren omitido la tramitación de la habilitación municipal correspondiente, se les exigirá la cancelación previa de la misma o la tramitación de la habilitación según corresponda; pudiendo realizar dichos trámites, previa firma de convenios o compromisos de cancelación, siempre y cuando se avengan a cancelar también convenios o compromisos cancelatorios firmados con anterioridad.
11. No se atenderá ningún trámite sin excepción en el caso de que el contribuyente adeude gravamen municipal de cualquier tipo, salvo que se trate de solicitud de Libreta Sanitaria o Licencia de Conductor.
12. Actuar como agentes de retención o de recaudación de determinados gravámenes sin perjuicio de los que correspondiere abonar por sí mismos, cuando la Ordenanza Impositiva Anual, Ordenanzas Especiales o el Departamento Ejecutivo establezcan expresamente esta obligación.

**Artículo 21:** La Municipalidad podrá requerir a terceros, y éstos están obligados a suministrarlos, todos los informes que se refieren a los hechos, que, en el ejercicio de sus actividades, hayan contribuido a realizar o hayan debido conocer y que constituyan hechos imponibles o que sean causas de obligaciones según las normas de esta Ordenanza u otra Ordenanza Especial, salvo que, por virtud de disposiciones legales, se establezca para estas personas el derecho del secreto profesional.

**Artículo 22:** La Municipalidad podrá solicitar informes u otros elementos de juicio a las reparticiones nacionales, provinciales o municipales acerca de los hechos que lleguen a su conocimiento y resulten de su interés fiscal.

**Artículo 23:** Subdivisión de Tierra. Régimen de Propiedad horizontal. Los propietarios que subdividen fracciones en manzanas, manzanas en lotes o someten los inmuebles al régimen de propiedad horizontal; deberán tramitar la anotación de dichos actos en los registros municipales luego de ser aprobados por las Direcciones de Geodesia y Catastro de la Provincia de Buenos Aires. Las anotaciones en los registros municipales de los planes de trazados de calles, subdivisión de tierras y de inmuebles sometidos al régimen de



#### B.O.M. N°633/2025

propiedad horizontal, deberá ser previa a la realización de la venta o remate de las unidades, caso contrario el Departamento Ejecutivo podrá impedir la subasta o venta, aún con el auxilio de la fuerza pública.

En todos los casos, y en forma previa a la subdivisión, el interesado deberá acreditar el cumplimiento de las obras de infraestructura fijadas por la Ley 8912/77 y el Código de Ordenamiento Territorial, así como la cancelación de las obligaciones fiscales de la Tasa por Mayor Valor estipulada en la presente Ordenanza y la Ordenanza Impositiva vigente.

**Artículo 24:** Las transferencias de bienes, negocios, activos y pasivos de personas, entidades civiles o comerciales o de cualquier otro acto de similar naturaleza, se deberá acreditar la inexistencia de deudas fiscales municipales, hasta la fecha de otorgamiento del acto, mediante certificación expedida por la autoridad municipal y además el cumplimiento de lo establecido en el art. 20. Los escribanos autorizantes y demás profesionales deberán recaudar y/o asegurar el pago de los gravámenes y la presentación de las declaraciones juradas a que se refiere el párrafo anterior o los correspondientes al acto mismo. Asimismo, deberán informar a la Municipalidad, conforme lo establezca la reglamentación, todos los datos atinentes a la identificación de la operación y de las partes intervinientes. La expedición del certificado de deuda sólo tiene por objeto facilitar el acto al cual se refiere y no posee efecto liberatorio, salvo cuando expresamente lo indicare el mismo certificado.

**Artículo 25:** Ninguna dependencia comunal dará curso a trámites o gestiones relacionadas con bienes muebles e inmuebles, negocios o actos sujetos a obligaciones fiscales con este Municipio, no procediendo el otorgamiento de visados, habilitaciones, autorizaciones, permisos, aprobaciones o certificaciones hasta tanto no se acredite el cumplimiento de aquellas con la respectiva constancia de pago, certificado de libre deuda, o se acredite el principio de ejecución del correspondiente convenio de pago de las obligaciones incumplidas.

La responsabilidad y obligación de los gravámenes procede también en cuanto a las multas, recargos, intereses. El previo pago de los derechos incluye a los que gravan el inmueble donde se realiza la actividad, aunque quien solicite la habilitación no sea el titular del mismo.

**Artículo 26:** Los contribuyentes registrados en un período fiscal, año, semestre o fracción menor, responden por las obligaciones del o los períodos siguientes, siempre que, hasta el vencimiento de las mismas, o hasta el 31 de diciembre si el gravamen fuera anual, no hubiera comunicado por escrito el cese o cambio, en su situación fiscal o que una vez efectuada, las circunstancias del cese o cambio no resultaren debidamente acreditadas. Las disposiciones precedentes no se aplicarán cuando, por el régimen del gravamen de la obligación deba ser conocido por la Municipalidad en virtud de otro procedimiento.

**Artículo 27:** La Municipalidad deberá otorgar bajas retroactivas de tasa de seguridad e higiene y de tasa por remises, en los casos que el contribuyente y/o responsable acredite haber cesado en su actividad, dando cumplimiento a los requisitos que se establezcan en las Ordenanzas vigentes.



**B.O.M.N°633/2025**

**Artículo 28:** Los funcionarios de la Municipalidad de San Antonio de Areco y de la Prov. De Buenos Aires (según art. 38 del Código Fiscal, t.o. Resolución N° 173/99) están obligados a suministrar informes o denunciar los hechos que lleguen a su conocimiento en el desempeño de sus funciones y que puedan constituir o modificar hechos imponibles, o modificar actividades sujetas a tributación. Tales comunicaciones se efectuarán dentro de los 5 (cinco) días de su conocimiento.

#### **TITULO VII – DE LA DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES FISCALES BASE DE LA DETERMINACIÓN. DECLARACIONES JURADAS. OTRAS BASES.**

**Artículo 29:** La determinación de las obligaciones fiscales se efectuará sobre la base de declaraciones juradas que los contribuyentes, responsables o terceros presenten a la Autoridad de Aplicación, o en base a información referida al registro físico de la propiedad inmueble, su transferencia, arrendamiento, cesión u otras operaciones relativas a la misma que la referida autoridad posea y que utilice para efectuar la determinación o liquidación administrativa, según lo establecido con carácter general para el gravamen de que se trate.

También resultarán factores válidos para la determinación de las obligaciones fiscales, las informaciones que tenga la Autoridad de Aplicación por medio de distintas oficinas municipales encargadas de las funciones de registro y/o contralor de las actividades industriales y comerciales y que resulten gravadas por disposiciones de esta Ordenanza Fiscal.

En general, toda información cierta o presunta que explicita hechos alcanzados por las disposiciones de esta Ordenanza Fiscal y demás normas tributarias municipales. La declaración jurada deberá contener todos los elementos y datos necesarios para hacer conocer el hecho imponible.

Los declarantes son responsables y quedan obligados al pago de las Tasas, Derechos y otros gravámenes que de ellas resulten, salvo error de cálculo o de concepto, sin perjuicio de la obligación impositiva que en definitiva determine el Municipio.

#### **VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN.**

**Artículo 30:** La declaración jurada o la liquidación que efectúe la Autoridad de Aplicación en base a la información aportada por el contribuyente o responsable, estará sujeta a verificación administrativa y hace responsable al declarante del pago del importe que resulte. Este último no podrá reducirse a través de correcciones posteriores cualquiera sea la forma de su instrumentación, salvo en los casos de errores de cálculo cometidos en la declaración o liquidación misma.

**Artículo 31:** La Autoridad de Aplicación verificará las declaraciones juradas y la información que el contribuyente o responsable hubiere aportado para las liquidaciones a fin de comprobar su exactitud. Cuando el contribuyente o responsable no hubiere presentado declaración jurada o la misma resultare inexacta, por falsedad o error en los datos o errónea aplicación de las normas fiscales en el caso de liquidación administrativa mencionada en el art. 29 la Autoridad de Aplicación determinará de oficio la obligación fiscal, sobre base cierta o presunta.



**B.O.M. N°633/2025**

**DETERMINACIÓN DE OFICIO. BASE CIERTA Y PRESUNTA.**

**Artículo 32:** La determinación de oficio se calculará sobre base cierta cuando el contribuyente o los responsables suministren a la Autoridad de Aplicación todos los elementos comprobatorios de las operaciones o situaciones que constituyan hechos imponibles o cuando las normas fiscales establezcan taxativamente los hechos y circunstancias que la Autoridad de Aplicación debe tener en cuenta a los fines de esa determinación.

**Artículo 33:** Cuando no se cumplan las condiciones establecidas en el artículo anterior, la Autoridad de Aplicación practicará la determinación de oficio sobre base presunta, considerando todos los hechos y circunstancias que, por su verificación o conexión con las normas fiscales, se conceptúen como hecho imponible y permitan inducir en el caso particular la procedencia y el monto del gravamen.

La determinación de oficio sobre base presunta se efectuará cuando en razón de hechos conocidos se deduce que podrían haber generado hechos imponibles y sobre los cuales se hubiera omitido el pago de los tributos.

Para efectuar la determinación de oficio sobre base presunta del hecho imponible podrán servir como indicios: el capital invertido de la explotación, el volumen de transacciones y/o ventas de otros períodos fiscales, el monto de las compras, utilidades, existencias de mercaderías, los gastos generales de aquellos, los salarios, el alquiler del negocio y de la casa habitación y cualesquiera otros elementos de juicio que obren en poder de la Autoridad de Aplicación o que deberán proporcionárselas los organismos públicos oficiales.

Para el caso que la Autoridad de Aplicación no cuente con indicio alguno que le sirva para realizar la determinación de oficio sobre base presunta de la Tasa de Seguridad e Higiene, se intimará al sujeto obligado para que en el plazo improrrogable de cinco (5) días, presente la información requerida, bajo apercibimiento de disponer la clausura preventiva del establecimiento asiento del hecho imponible, con más una multa por período omitido de entre una (1) y diez (10) veces el monto mínimo para la actividad de que se trate fijado en la Ordenanza Impositiva vigente. Para la imposición de dicha multa, se tendrá en cuenta la reincidencia en la omisión del sujeto obligado.

**ALCANCES DE LAS DETERMINACIONES. AUTORIDAD DE APLICACIÓN.**

**Artículo 34:** Las liquidaciones y actuaciones practicadas por los inspectores y demás empleados que intervengan en la fiscalización de los tributos, no constituyen determinación administrativa de aquellos, la que sólo compete a la Autoridad de Aplicación, a través del órgano competente.

De las diferencias consignadas en las planillas se dará vista a los contribuyentes, para que en el término improrrogable de 5 (cinco) días manifiesten su conformidad o disconformidad en forma expresa. No será necesario recurrir al procedimiento de determinación administrativa de las obligaciones fiscales de los contribuyentes en el caso de conformidad de los ajustes practicados, o en la medida en que la preste parcialmente y por la parte conformada, por el sujeto pasivo o su representante debidamente habilitado para ello. La aceptación de los ajustes no será obstáculo para la instrucción del sumario pertinente, tendiente al juzgamiento de la eventual comisión de infracciones tributarias de orden formal o material establecidas en esta Ordenanza Fiscal.



**B.O.M.N°633/2025**

**Artículo 35:** En los concursos civiles o comerciales, serán títulos suficientes para la verificación del crédito fiscal, las liquidaciones de deuda expedidas por funcionario autorizado al efecto, cuando el contribuyente o responsable no hubiere presentado declaración jurada por 1 (uno) o más períodos fiscales y la Autoridad de Aplicación conozca por declaraciones anteriores o determinaciones de oficio en la medida en que presuntamente les corresponda tributar el gravamen respectivo.

#### **VERIFICACIÓN: EXIGENCIAS DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN.**

**Artículo 36:** Con el fin de asegurar la verificación oportuna de la situación impositiva de los contribuyentes y demás responsables, la Autoridad de Aplicación podrá exigir de ellos y aún de terceros:

1. La inscripción en tiempo y forma ante las autoridades fiscales correspondientes. En tal sentido se faculta a la Dirección de Ingresos Públicos a unificar el número de inscripción de los contribuyentes con la CUIT / CUIL establecida por la AFIP.
2. El cumplimiento en tiempo de la presentación de declaraciones juradas, formularios y planillas solicitadas por las oficinas administrativas previstas en esta ordenanza o en ordenanzas especiales.
3. La confección, exhibición y conservación por un término de 10 (diez) años de libros de comercio y comprobantes, cuando corresponda por el carácter o volumen de los negocios o la naturaleza de los actos gravados.
4. El suministro de información relativa a terceros.
5. La comunicación del cambio de domicilio, comienzo o cesación de actividades, transferencias de fondos de comercio o cualquier otro acto que modifique su situación fiscal.
6. La comparecencia a las dependencias pertinentes.
7. Atender a las inspecciones y verificaciones enviadas por la autoridad municipal, no obstaculizando su curso con prácticas dilatorias ni de resistencia.
8. Cumplir en el plazo que se fije, las intimaciones o requerimientos que se efectúen.
9. Exhibir los comprobantes de pago, ordenados cronológicamente por vencimiento y por tributo.

**Artículo 37:** La autoridad municipal podrá verificar en forma simultánea con el hecho imponible, el cumplimiento que los obligados den a las normas municipales tributarias de cualquier índole. A tal fin el Departamento Ejecutivo podrá requerir el auxilio de la fuerza pública y orden de allanamiento de la autoridad judicial, para llevar a cabo las inspecciones o registros de los locales y establecimientos y la compulsión o examen de los documentos y libros de los contribuyentes y responsables cuando éstos se opongan u obstaculicen la realización de los procedimientos.

**Artículo 38:** En todos los casos en que se ejerzan las facultades comprendidas en el presente título, los funcionarios actuantes deberán extender constancia escrita de los resultados, así como la existencia o individualización de los elementos exhibidos.

Estas constancias deberán ser firmadas también por los contribuyentes o responsables interesados, salvo oposición por parte de los mismos, en cuyo caso se hará constar tal circunstancia entregándose copia o duplicado.



#### **B.O.M. N°633/2025**

Las constancias referidas constituirán elementos de prueba en las determinaciones de oficio, de reconsideración o recurso de apelación o en los procedimientos por infracción de la Ordenanza Impositiva.

Los presentes poderes y facultades serán ejercidos por la Asesoría Letrada (o dependencia Municipal que ejerza esa función), en los casos que existan situaciones judiciales a su cargo.

**Artículo 39:** La determinación que rectifique una declaración jurada o que se efectúe en ausencia de las mismas quedará firme a los 10 (diez) días de notificada al contribuyente o responsable salvo que los mismos interpongan dentro de dicho término recurso de reconsideración ante el Departamento Ejecutivo, o se descubra error, omisión o dolo en la exhibición o consideración de datos o elementos que sirvieron de base para la determinación.

#### **TITULO VIII – DEL PAGO**

**Artículo 40:** El pago de los gravámenes deberá efectuarse dentro de los plazos que establezca la Municipalidad en oportunidad de fijar el calendario fiscal que regirá cada ejercicio, salvo las situaciones especiales previstas en la presente ordenanza o cuando la facturación dependa de la información aportada por otras dependencias provinciales y/o nacionales.

El Intendente Municipal queda facultado a prorrogar dichos plazos cuando razones de conveniencia así lo determinen.

En los casos en los que se hubiere efectuado determinación impositiva de oficio o por resolución recaída en recursos interpuestos, el pago deberá realizarse dentro de los 15 (quince) días de la notificación correspondiente.

**Artículo 41:** El vencimiento de las obligaciones fiscales se operará conforme se determina en el Calendario Impositivo Anual en esta Ordenanza, en las Ordenanzas Impositivas Anuales y en las Ordenanzas Especiales que en materia tributaria se dicten en el futuro, y el contribuyente incurrirá en mora automática, sin necesidad de interpelación previa alguna. Cuando fuere inhábil el día de vencimiento, se prorrogará automáticamente al día hábil inmediato siguiente. El Departamento Ejecutivo podrá prorrogar y desdoblarse los vencimientos del Calendario Impositivo Anual. Los pedidos de aclaración que formulen los contribuyentes y/o responsables no suspenderán la exigibilidad de las obligaciones fiscales.

**Artículo 42:** Será facultad del Departamento Ejecutivo la de fijar el porcentaje de incremento de las obligaciones fiscales para el caso del “segundo vencimiento” así como fijar el porcentaje de descuento para pagos anticipados que, por periodos semestrales o anuales, realicen los contribuyentes de las tasas o derechos liquidados por períodos mensuales o bimestrales.

Asimismo, será facultad del Departamento Ejecutivo disponer de oficio el cobro de cuotas vencidas del año en curso, juntamente con la liquidación de cuotas a vencer.

**Artículo 43:** El pago de los gravámenes, recargos, multas o intereses, deberá efectuarse en efectivo o mediante cheques o giro a la orden de la Municipalidad de San Antonio de Areco en la Tesorería Municipal o en las oficinas o bancos que se autoricen al efecto.



**B.O.M.N°633/2025**

Cuando el pago se efectúe con alguno de los documentos mencionados, la obligación no se considerará extinguida en cualquier caso en el que no se hiciera efectivo el mismo. Incluso es facultativo de la Municipalidad no admitir cheques sobre distintas plazas o cuando puedan suscitarse dudas de solvencia del librador.

**Artículo 44:** Cuando el contribuyente fuese deudor de gravámenes todo pago que efectuó podrá ser imputado, por la Administración Municipal, a las deudas más remotas con la siguiente prelación: 1° multas, 2°) Intereses, 3° Recargos, 4° Accesorias si las hubiera y 5° Capital de la deuda original.

**Artículo 45:** El pago de las obligaciones posteriores no supone la liberación de las anteriores, aun cuando ninguna salvedad se hiciera en los recibos respectivos.

**Artículo 46:** Es facultad del Departamento Ejecutivo resolver la compensación, de oficio o a pedido del contribuyente, de los saldos acreedores que mantengan ante esta comuna con los importes o saldos adeudados por los mismos por gravámenes de cualquier naturaleza, aunque se refieran a distintas obligaciones impositivas, salvo cuando se opusiera y fuera procedente la excepción por prescripción. La compensación deberá hacerse, en primer término, con las multas y recargos que adeude.

#### **FACILIDADES DE PAGO – CONVENIOS DE PAGO**

**Artículo 47:** Establézcase los siguientes regímenes de facilidades de pago para todas las deudas originadas en incumplimiento de las obligaciones fiscales emergentes de las ordenanzas vigentes:

- 1) Plan de pago de hasta 6 (seis) cuotas mensuales y consecutivas - Para el caso que el contribuyente adhiera el plan de pagos al sistema de débito automático, se le descontará la totalidad de las multas devengadas. La falta de pago de 2 cuotas implicará la caducidad del plan y la imposibilidad de acogerse a ningún otro plan de facilidades de pago durante el ejercicio fiscal en curso.
- 2) Plan de pago de seis (6) hasta doce (12) cuotas mensuales y consecutivas con un interés anual equivalente a la tasa activa que percibe el Banco Provincia de Buenos Aires para operaciones de descuento a 30 días- Para el caso que el contribuyente adhiera el plan de pagos al sistema de débito automático, se le descontará la totalidad de las multas devengadas. La falta de pago de 2 cuotas implicará la caducidad del plan y la imposibilidad de acogerse a ningún otro plan de facilidades de pago durante el ejercicio fiscal en curso.
- 3) Asimismo, el Departamento Ejecutivo podrá determinar facilidades de pago especiales para las situaciones contempladas en el artículo 56º de la presente Ordenanza Fiscal. En caso de deudas correspondientes a concursos preventivos el Departamento Ejecutivo está facultado, previo dictamen de Asesoría Letrada (o dependencia Municipal que ejerza esa función) en función del estado del concurso, a aceptar propuestas de pago que contemplen la posibilidad de quitas en los créditos.
- 4) Planes de pago de más de 12 y hasta 36 cuotas mensuales y consecutivas que deben vincularse al débito automático y abonarse de manera conjunta con las obligaciones corrientes mensuales. La cantidad de cuotas surgirá de dividir la deuda, por el importe mínimo a abonar que no podrá ser



#### **B.O.M. N°633/2025**

inferior al 25% de la cuota corriente. Por la adhesión al débito automático se le descontará la totalidad de las multas devengadas. Se aplicará un interés de financiación anual equivalente a la tasa activa que percibe el Banco de la Provincia de Buenos Aires para operaciones de descuento a 30 días. Se autoriza de manera excepcional, a concretar convenios de planes de pago del inciso 3, exceptuando del débito automático a personas que demuestren imposibilidad en la gestión de dicho procedimiento.

**Artículo 48:** En las obligaciones a plazo, el incumplimiento de dos cuotas tornará exigible, sin interpelación alguna, el total de la obligación como si fuera el plazo vencido y será ejecutada por el total de la deuda por la vía de apremio y sin intimación previa.

**Artículo 49:** En los supuestos de obligaciones sin plazo determinado, las mismas podrán ser ejecutadas por la vía judicial correspondiente, previa intimación fehaciente por intermedio de la oficina que intervenga en la liquidación respectiva.

**Artículo 50:** Excepcionalmente el Departamento Ejecutivo podrá extender hasta el plazo de 48 (cuarenta y ocho) cuotas con la misma modalidad y tratándose de Concursos Preventivos o de situaciones particulares extremas donde el contribuyente acredite su imposibilidad de pago dentro de estos parámetros. El Departamento Ejecutivo podrá aceptar propuestas que excedan este último plazo.

**Artículo 51:** Las facilidades de pago o convenios de pago podrán ser otorgados no obstante haberse promovido con anterioridad juicio de apremio respecto de la deuda objeto del plan de pagos previo pago de los gastos causídicos, los que podrán abonarse hasta un máximo de 3 (tres) cuotas mensuales y consecutivas sin que ello importe novación.

**Artículo 52:** Se autoriza al Departamento Ejecutivo, para que, con conocimiento de Concejo Deliberante, y con arreglo a las disposiciones legales vigentes, celebre con terceras personas físicas o jurídicas, y de naturaleza pública o privada, las contrataciones necesarias para lograr eficiencia y celeridad en la recaudación de los tributos municipales, los que se procurará computarizar en todos sus procesos. El Departamento Ejecutivo deberá preservar la integridad y seguridad de sus archivos impositivos de base mediante el constante respaldo actualizado de los mismos, los que permanecerán siempre en su poder.

**Artículo 53:** Facúltese al Departamento Ejecutivo a establecer retenciones en la fuente de los gravámenes establecidos en la presente ordenanza, los casos, las formas y condiciones que al efecto determine, debiendo actuar como agente de retención los responsables que se designen en la Parte Especial de la presente Ordenanza Fiscal o en la Ordenanza Impositiva Anual.

#### **DESCUENTO POR DEBITO AUTOMÁTICO. DESCUENTO POR BUEN CUMPLIMIENTO**

**Artículo 54:** Establézcase el descuento del 25 % (veinticinco por ciento) sobre las tasas establecidas en la presente Ordenanza Fiscal Impositiva para todos los contribuyentes que incorporen la totalidad de tasas al sistema de pago por débito automático mediante cuenta bancaria o tarjeta de crédito siempre que el mismo se efectivice. Los contribuyentes de Tasa de Seguridad e Higiene, régimen General art. 112 de la presente Ordenanza Fiscal, están obligados a someterse al sistema de débito automático.



**B.O.M.N°633/2025**

**Artículo 54 bis:** Autorizar al Departamento Ejecutivo a establecer un descuento del veinticinco por ciento (25%) sobre los valores vigentes en la ordenanza fiscal impositiva para aquellos contribuyentes que abonen hasta el 31 de enero de cada año y en un pago, el total anual devengado de las siguientes tasas: Tasa por Servicios Urbanos componentes a y c, así como e resto de las que se desprenden de ella (Tasas por Servicios de Salud, Seguridad, Educación), Tasa por Servicios Rurales, Tasa por servicios sanitarios y patentes de rodados municipalizados. Autorízase al Departamento Ejecutivo a extender por un mes más, el presente incentivo.

Establecer un descuento del quince (15 %) sobre todas las tasas establecidas en la presente Ordenanza Fiscal Impositiva para todos los contribuyentes que cumplan con sus obligaciones fiscales dentro los plazos establecidos. El presente descuento se aplicará únicamente a contribuyentes que no resulten deudores morosos de obligación fiscal alguna con la municipalidad y no será acumulable con ningún otro beneficio.

**Artículo 55:** Será requisito para la incorporación al sistema de pago por débito automático, no ser deudor moroso de obligación alguna con la Municipalidad. Quedará a criterio del Departamento Ejecutivo evaluar las situaciones particulares que ameriten la aplicación de excepciones a lo aquí establecido.

#### **DE LAS EXIMICIONES**

**Artículo 56:** Podrán solicitar eximiciones, descuentos, modificaciones en las fechas de pago, eximiciones de multas, intereses o recargos aquellos contribuyentes que acrediten algunos de los impedimentos o causas que se contemplan en el presente artículo y aquellos que no se encuentran incluidos y que por razones de fuerza mayor aconsejen un tratamiento diferencial. Tales solicitudes serán resueltas por el Departamento Ejecutivo.

##### **1. Veteranos de Guerra de Malvinas**

Podrán acceder a un descuento del 100 % de todas las tasas y derechos establecidas en la presente Ordenanza. Para el caso de contribuyentes veteranos de la Guerra de Malvinas, tendrán derecho a los beneficios aquí dispuestos los beneficiarios de la ordenanza Nro. 4.210 /17

##### **2. Personas discapacitadas que obtengan el Certificado de Discapacidad**

determinado por el Ministerio de Salud de la Prov. de Buenos Aires (Ley N° 10.592 art. 3°).: Podrán acceder a un descuento del 100 % de todas las tasas y derechos establecidas en la presente Ordenanza:

**3. los contribuyentes jubilados o pensionados** que acrediten único ingreso del grupo familiar hasta el equivalente a la sumatoria de dos (2) jubilaciones mínimas correspondientes al régimen general ordinario y miembros del cuerpo activo de bomberos voluntarios.

**4. Edificios municipales** o en el que se desarrollen actividades de la administración pública se encuentran eximidos de todas las tasas, derechos, contribuciones establecidas en esta ordenanza y así como también de la tasa por servicios sanitarios.:



B.O.M. N°633/2025

### **5. Edificios provinciales o nacionales o instituciones de bien publico**

Podrán acceder a un descuento del 100 % de las tasas por servicios urbanos -componentes “a” y “c” - y de aquellas que desprenden de ésta, en los siguientes casos: a. Entidades Educativas Públicas Nacionales, (b) Provinciales, Entidades de Bien Público debidamente registradas en el Municipio, (c). Templos religiosos pertenecientes a cultos reconocidos por autoridad competentes, (d) Las fundaciones debidamente reconocidas como tales por autoridad competente, cuyos inmuebles estén destinados exclusivamente a cumplir con su objeto estatutario, (e). Las Universidades reconocidas como tales, (f). Los inmuebles declarados monumentos históricos y lugares significativos declarados por autoridad competente., (g) Los inmuebles destinados a Bibliotecas Públicas, enseñanza e investigación científica, (h). Los inmuebles destinados a Centros de Jubilados, (i). Los inmuebles o parte de los mismos que sean destinados a forestación o reforestación con la finalidad de constituir o mantener bosques protectores, permanentes, experimentales, de producción y montes especiales.

Están exentos los contribuyentes que, que se encuentran eximidos en tributos nacionales o provinciales que conformen la base imponible determinativa de las tasas, derechos y contribuciones de la presente ordenanza.

Las eximiciones únicamente se aplicarán a las tasas que graven aquel inmueble destinado a la vivienda familiar de ocupación permanente.

Quedan exceptuadas el presente artículo, las tasas, derechos y contribuciones cobradas por terceros a cuenta y orden del Municipio.

Se faculta al DE a eximir total o parcialmente el Derecho a los Espectáculos Públicos en el presente artículo si por razones de interés cultural y/o social así se requiera.

### **CERTIFICACIÓN DE LIBRE DEUDA Y CERTIFICADO DE ESTADO DE DEUDA**

**Artículo 57:** Será requisito ineludible para dar curso a todo trámite municipal, que el peticionante acredite no ser deudor de obligaciones fiscales mediante presentación de una certificación de libre deuda que expedirá al efecto la Autoridad de Aplicación. El Certificado de Libre Deuda es el instrumento mediante el cual la Autoridad de Aplicación certifica la inexistencia de deudas de cualquier tipo por parte del contribuyente que lo solicite y la misma no tributará costo alguno. Queda exceptuado de esta exigencia, el trámite para la obtención de la licencia de conducir.

### **TITULO IX - DE LAS INFRACCIONES A LAS OBLIGACIONES Y DEBERES FISCALES NOMINA DE LAS INFRACCIONES. MORA. DEFRAUDACIÓN. RECARGO, INTERESES.**

**Artículo 58:** Los contribuyentes y/o responsables que no cumplan normalmente sus obligaciones o que las cumplan parcialmente o fuera de los términos fijados, serán alcanzados por las disposiciones establecidas en los siguientes incisos:



B.O.M.N°633/2025

**RECARGOS POR MORA.**

- a) Se aplicarán por la falta total o parcial de pago de los tributos al vencimiento general de los mismos, siempre que el contribuyente se presente a pagar voluntariamente. A tal efecto, se considerará presentación voluntaria aquella efectuada por el contribuyente, siempre que no haya habido intimación fehaciente, expedientes o actuaciones en trámite vinculadas a la situación fiscal de los contribuyentes o responsables, verificaciones fiscales ordenadas ya sean individuales o por grupos de contribuyentes, aunque el contribuyente o responsable no haya tenido comunicación pero que internamente se hubiese dado inicio a cualquiera de las situaciones mencionadas.

Los recargos por mora sobre el tributo no ingresado en término, se establecerán a través de aplicar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicados por INDEC correspondiente al periodo adeudado.

Los recargos por Mora precedentemente señalados podrán ser incrementados hasta a un 4% (cuatro por ciento) mensual, en la medida que las condiciones macro económicas generales, así lo aconsejen. Dicho aumento, deberá realizarse mediante Decreto dictado a tal efecto por el Departamento Ejecutivo, previo informe fundado de la Secretaría con incumbencia tributaria.

**MULTA POR OMISIÓN DEL PAGO DEL TRIBUTO.**

- b) Aplicables en casos de omisión total o parcial en el ingreso de tributos en los cuales no concurren las situaciones de fraude o donde existe error excusable de hecho o de derecho. Las multas de este tipo serán entre un 5 % (cinco por ciento) y un 50 % (cincuenta por ciento) del monto total constituido por la suma del gravamen dejado de pagar, retener o percibir oportunamente, más los intereses previstos en el inciso e). Esta multa no corresponderá siempre que la presentación del contribuyente para regularizar su deuda de origen se efectúe en forma voluntaria y en tanto no corresponda la aplicación de la multa por defraudación, y se estipula de la siguiente forma:

- i) Clasificación por períodos:

	Multa	Clasificación Deudores	Observaciones
De 1 a 3 meses	5 %	Mora Temprana	Contribuyentes que registran incumplimientos ocasionales en la atención de sus obligaciones
de 3 a 6 meses	5 %	Mora media	Contribuyentes que muestran incapacidad para cancelar sus obligaciones.
de 6 a 12 meses	10%	Mora pre-legal	Deberá firmar convenio, para evitar la derivación a Legales
Más de 12 meses	25 %	Mora pre-Judicial	Intimación regularizar en 30 días. En caso de incumplimiento, iniciar juicio de apremio



B.O.M. N°633/2025

ii) Otras clasificaciones:

Detalle	Multa	Clasificación Deudores	Observaciones
Reincidentes	70%	Instancia Judicial	Legales podrá renegociar graduando entre el 50 y el 70% nunca un porcentaje inferior

#### MULTAS POR DEFRAUDACIÓN.

- c) Se aplicarán en los casos de hechos, aseveraciones, omisiones, simulaciones, ocultamientos o maniobras intencionales por parte de contribuyentes o responsables, que tengan por objeto producir o facilitar la evasión total o parcial de los tributos.

Estas multas serán graduadas por el Departamento Ejecutivo de 1 (uno) hasta 5 veces el monto total constituido por la suma del tributo en que se defraudó al fisco, más los intereses previstos en el inciso e). Esto sin perjuicio y cuando corresponda, de la responsabilidad penal que pudiere alcanzar al infractor por delitos comunes.

La multa por defraudación se aplicará a los agentes de retención o recaudación debidamente intimados que mantengan en su poder gravámenes retenidos después de haber vencido los plazos en que debieron ser efectivamente ingresados al Tesoro Municipal, salvo que prueben la imposibilidad de haberlo efectuado por razones de fuerzas mayores y ajenas a sus posibilidades.

Constituyen situaciones particulares que deben ser sancionadas con multas por defraudación, las siguientes y otra u otras que establezca el Código de fondo:

Declaraciones juradas en evidente contradicción con los libros, documentos y otros antecedentes correlativos; declaraciones juradas que contengan datos falsos, por ejemplo provenientes de libros, anotaciones o documentos tachados de falsedad, doble juego de libros contables, omisión deliberada de registraciones contables tendientes a evadir el tributo; declarar, admitir o hacer valer ante la autoridad fiscal, formas y figuras jurídicas manifiestamente inapropiadas para configurar la efectiva situación, relación u operación económica gravada.

Antes de aplicar la multa por defraudación establecida en el presente Título, se dispondrá la instrucción de un sumario notificando al presunto infractor y emplazándolo para que en un plazo de 5 (cinco) días alegue su defensa y ofrezca o produzca las pruebas que hagan a su derecho. Vencido este término podrá disponerse que se practiquen otras diligencias de prueba o cerrar el sumario y dictar resolución.

Si el sumariado notificado en legal forma no compareciera en el término fijado en el párrafo primero proseguirá el sumario en rebeldía.



#### **MULTA POR INFRACCIÓN A LOS DEBERES FORMALES.**

- a) Se imponen por el incumplimiento de las disposiciones tendientes a asegurar la correcta aplicación, percepción y fiscalización de los tributos que no constituyen por sí mismos una omisión de gravámenes. El monto será el equivalente a entre 1 y 5 (una y cinco) veces el sueldo mínimo categoría 8, régimen de 30 horas semanales agrupamiento administrativo establecido en el ámbito de la Municipalidad de San Antonio de Areco, sin perjuicio de las acciones judiciales que pudieren corresponder.

Se aplicará sin requerimiento previo como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones establecidas en el art. 20 de la presente Ordenanza Fiscal.

Cuando existiere la obligación de presentar declaraciones juradas en la Tasa de Seguridad e Higiene, la omisión de hacerlo dentro de los plazos generales que establezca el Departamento Ejecutivo, será sancionada, sin necesidad de requerimiento previo, con una multa automática equivalente al diez por ciento (10%) del monto no declarado. Si el contribuyente abonare en forma voluntaria la multa automática, hasta la fecha de vencimiento y pago de la declaración jurada inmediatamente siguiente a la que generó la multa, se reducirá de pleno derecho a la mitad y la infracción no se considerará como un antecedente. La aplicación de la multa automática aquí referida será realizada sin perjuicio de la estimación de oficio y recargos que correspondan. Ello, sin perjuicio de la multa establecida en el art. 33° último párrafo de la presente.

#### **INTERESES.**

- b) En los casos en que se apliquen multas por omisión del pago del tributo o multas por defraudación, corresponderá la aplicación de intereses sobre el importe del tributo no ingresado en término, por el período que media entre las fechas de vencimiento y la del pago de la obligación, computándose, como mes entero las fracciones de mes.

El porcentaje aplicable será el establecido en el inciso a).

En todos los casos, las liquidaciones que se emitan gozarán de un plazo de gracia de 10 (diez) días para el pago.

La obligación de pagar recargos, multas e intereses, subsiste no obstante la potestad de la Municipalidad de percibir la deuda principal en concepto de pago a cuenta.

Los recargos, intereses o multas no abonadas en término, serán considerados como deuda fiscal sujetas a la aplicación de las disposiciones contenidas en el inc. c) del presente artículo.

Las deudas originadas con anterioridad a la vigencia de esta Ordenanza Fiscal, se liquidarán de acuerdo a la presente Ordenanza.

Se autoriza al Departamento Ejecutivo a suscribir convenios de suministro y/o intercambio de información relativa al incumplimiento de obligaciones fiscales con empresas calificadoras de riesgos crediticios.



B.O.M. N°633/2025

## TITULO X - DE LOS RECURSOS

### RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

**Artículo 59:** Contra las resoluciones que determinen tasas, multas, recargos, clausuras, actualizaciones, intereses, derechos o contribuciones previstas en esta Ordenanza o en otras Ordenanzas Fiscales especiales; ya sea que hayan sido dictadas en forma conjunta o separada, los contribuyentes o responsables podrán interponer recurso de reconsideración ante el Departamento Ejecutivo y a través de la Autoridad de Aplicación.

Cuando la disconformidad con respecto a las disposiciones dictadas por la Autoridad de Aplicación se limite a errores de cálculo, se resolverá sin sustanciación.

El recurso se interpondrá mediante nota que se presentará al Municipio, mediante carta certificada con el aviso de retorno o carta documento, dentro del plazo de 15 (quince) días contados desde la notificación del acto que se recurre.

Con el recurso deberán exponerse todos los argumentos contra la resolución impugnada y acompañarse y ofrecerse todas las pruebas que se tuvieren, salvo las que habiendo podido sustanciarse durante el procedimiento de la determinación no hubieran sido exhibidas por el contribuyente, no admitiéndose después otros escritos u ofrecimientos excepto que correspondan a hechos posteriores. En defecto de recurso, la resolución quedará firme. El Departamento Ejecutivo podrá reglamentar el presente artículo.

### SUSPENSIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO. PRUEBA.

**Artículo 60:** La interposición del recurso no suspende la obligación de pago ni interrumpe el curso de los recargos e intereses establecidos en esta Ordenanza Fiscal.

A tal efecto será requisito, para interponer el recurso de reconsideración, que el contribuyente o responsable regularice su situación fiscal en cuanto a importes que se le reclamen, este requisito no será exigible cuando en el recurso se discuta la calidad de contribuyente o responsable.

Las partes y los letrados patrocinantes o los autorizados por aquellos, podrán tomar conocimiento de las actuaciones en cualquier estado de su tramitación, salvo cuando estuvieren a resolución definitiva.

Durante la sustanciación del mismo no podrá disponerse la ejecución de la obligación.

El Departamento Ejecutivo sustanciará las pruebas que considere conducentes, dispondrá las verificaciones necesarias para establecer la real situación de hecho y dictará resolución dentro de los 30 (treinta) días de la interposición del recurso notificando al contribuyente.

Serán admisibles todos los medios de prueba, pudiéndose agregar informes, certificaciones y pericias producidas por profesionales con título habilitante, sin perjuicio del derecho del recurrente de solicitar nuevas inspecciones o verificaciones administrativas sobre los hechos que señale especialmente en lo que se refiere a las constancias de sus libros y documentos de contabilidad.



**B.O.M.N°633/2025**

El plazo para la producción de la prueba a cargo del contribuyente no podrá exceder de 15 (quince) días a contar de la fecha de interposición del recurso, salvo que hubiere solicitado y obtenido uno mayor, en cuyo caso el término para dictar la resolución se considerará prorrogado en lo que excediera a los 15 (quince) días mencionados. Durante el transcurso del término de producción de prueba y hasta el momento de dictar resolución la Autoridad de Aplicación podrá realizar todas las verificaciones, inspecciones y demás diligencias que se estimen convenientes para el esclarecimiento de los hechos.

Pendiente el recurso a solicitud del contribuyente o responsable podrá disponerse en cualquier momento la liberación condicional de la obligación, siempre que se hubiere afianzado debidamente el pago de la deuda cuestionada.

Contra las resoluciones que dicte el Departamento Ejecutivo, como consecuencia del recurso de reconsideración previsto, solo corresponden los recursos de nulidad o por error evidente o vicio de forma y de aclaratoria conforme a lo dispuesto en el contenido del art. 62 siguiente.

#### **RECURSO DE NULIDAD**

**Artículo 61:** La resolución recaída sobre el recurso de reconsideración quedará firme a los 15 (quince) días de notificado. El recurrente dentro de los cinco días de la notificación podrá interponer contra dicha resolución, recurso de nulidad ante el Intendente Municipal. Pasado este término la resolución del Departamento Ejecutivo quedará firme y definitiva y solo podrá ser impugnada mediante acción contencioso-administrativa ante el Juzgado Contencioso Administrativo de acuerdo con el código respectivo, previo pago de la totalidad de los tributos, multas y recargos determinados. Procede el recurso de nulidad por defectos de forma vicios del procedimiento o por falta de admisión o sustanciación de las pruebas, que pudieren detectarse en la resolución recaída como consecuencia del recurso de reconsideración.

#### **FORMA DE INTERPOSICIÓN**

**Artículo 62:** El recurso de nulidad deberá interponerse expresando punto por punto los agravios que le causa al apelante la resolución recurrida, debiéndose declarar la improcedencia del mismo cuando se omita dicho requisito.

#### **RESOLUCIÓN DEL RECURSO. PLAZO.**

**Artículo 63:** Presentado el recurso en término, si es procedente deberá ser resuelto dentro del plazo de 45 (cuarenta y cinco) días, notificándose la resolución recurrente con todos sus fundamentos.

#### **PRUEBAS ADMITIDAS**

**Artículo 64:** En el recurso de nulidad, los recurrentes no podrán presentar nuevas pruebas, salvo aquellas que se relacionen con hechos o documentos posteriores a la interposición del recurso de reconsideración.



**B.O.M. N°633/2025**

#### **OBLIGACIÓN DE PAGO. SUSPENSIÓN.**

**Artículo 65:** La interposición del recurso no suspende la obligación de pago, ni interrumpe el curso de los recargos e intereses establecidos en esta Ordenanza Fiscal, pudiendo el Departamento Ejecutivo eximir del pago de los recargos e intereses cuando la naturaleza de la cuestión o las circunstancias del caso justifiquen la acción del contribuyente o responsable.

#### **AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA.**

**Artículo 66:** La resolución denegatoria que resuelva el recurso de reconsideración, será definitiva y abrirá la vía contencioso-administrativa, salvo que resulte procedente el recurso de nulidad en cuyo caso su interposición será requisito indispensable para agotar la vía administrativa.

#### **RECLAMO PREVIO DE REPETICIÓN.**

Los contribuyentes o responsables podrán interponer ante el Departamento Ejecutivo, reclamo previo de repetición de tasas, derechos y demás contribuciones, recargos e intereses o multas que acceden a esas obligaciones cuando consideren que el pago hubiera sido indebido o sin causa.

La promoción de este reclamo es condición previa e ineludible para iniciar la acción judicial correspondiente. En el caso de que el reclamo fuere promovido por agentes de retención, estos deberán presentar nómina de los contribuyentes a quienes se les efectuará la devolución de los importes cuestionados, salvo que acreditaran fehacientemente autorización para su cobro.

#### **RECLAMO PREVIO DE REPETICIÓN. DETERMINACIÓN.**

**Artículo 67:** En el caso de reclamo previo de repetición el Departamento Ejecutivo verificará la declaración jurada y el cumplimiento de la obligación fiscal a la cual aquella se refiere y dado el caso, determinará y exigirá el pago de las sumas que resultaren adeudadas.

#### **RESOLUCIÓN DEL RECLAMO. EFECTOS.**

**Artículo 68:** La resolución recaída sobre el reclamo previo de repetición tendrá todos los efectos de la resolución del recurso de reconsideración y podrá ser objeto del recurso de nulidad ante el Intendente Municipal en los términos y condiciones previstos en el presente Título.

#### **IMPROCEDENCIA DEL RECLAMO PREVIO LA ACCIÓN DE REPETICIÓN.**

**Artículo 69:** No procederá el reclamo previo de repetición cuando el monto de la obligación hubiera sido determinado mediante resolución de reconsideración o nulidad, cuando la demanda se fundare únicamente en la impugnación de la valuación de los bienes y éstos estuvieran establecidos con carácter definitivo.



B.O.M.N°633/2025

#### **RECAUDOS FORMALES Y PLAZO PARA RESOLVERLOS.**

**Artículo 70:** En los reclamos previos de repetición se deberá dictar resolución dentro de los 90 (noventa) días de su interposición, con todos los recaudos formales. A los efectos del cómputo del plazo se considerarán recaudos formales los siguientes:

1. Que se establezcan apellido, nombre y domicilio del solicitante.
2. Justificación en legal forma de la personería que se invoque.
3. Número de CUIT/CUIL de las personas físicas y/o jurídicas recurrentes.
4. Hechos en que se fundamenta el reclamo, explicados sucinta y claramente e invocación del derecho pretendido.
5. Documentos auténticos probatorios del ingreso del gravamen.

En el supuesto de que la prueba resulte de verificaciones, pericias o constatación de los pagos, cuando hayan sido efectuados por intermedio de agentes de retención, el plazo se computará a partir de la fecha en que queden cumplidos todos los recursos enumerados y efectuada la verificación, pericia o constatación de los pagos.

#### **RECLAMO PREVIO DE REPETICIÓN. INTERESES.**

**Artículo 71:** En todos los casos en que se ha resuelto la repetición de tributos municipales y sus accesorios, por haber mediado pago indebido o sin causa se reconocerá el interés establecido en el Inc. a del art. 58 de esta Ordenanza Fiscal, durante el período comprendido entre la fecha de la resolución que la ordenare y la puesta al cobro, acreditación o compensación de la suma que se trate.

**Artículo 72:** Las deudas resultantes de determinaciones firmes o de declaraciones juradas que sean seguidas del pago en los términos respectivos, podrán ser ejecutadas por vía de apremio sin ulterior intimación de pago en vía administrativa.

**Artículo 73:** Facúltese al Departamento Ejecutivo a reglamentar las disposiciones correspondientes al presente título determinando los órganos intervinientes y sus competencias respectivas.

#### **TITULO XI - DE LA PRESCRIPCIÓN**

**Artículo 74:** Prescribe por el transcurso de 5 (cinco) años, la acción para el cobro judicial de gravámenes, recargos, intereses, multas y contribuciones contempladas en esta Ordenanza Fiscal.

Prescriben en el mismo término las facultades municipales para determinar las obligaciones fiscales o para verificar y rectificar las declaraciones juradas de contribuyentes y/o responsables y la aplicación de multas.

En el mismo plazo prescribe la acción de repetición.

**Artículo 75:** Los términos de prescripción indicados en el artículo anterior, comenzarán a correr a partir de la fecha en que debieron pagarse.

El término para la prescripción de la facultad de aplicar multas por infracción a los deberes formales, comenzará a correr desde la fecha en que cometa la infracción.



## **B.O.M. N°633/2025**

El término de prescripción para la acción de repetición comenzará a correr desde la fecha de pago.

El término para la prescripción de la acción para el cobro judicial, comenzará a correr desde la fecha de la notificación o de las resoluciones definitivas que decidan los recursos interpuestos.

Los términos de prescripción, establecidos en el presente artículo, no correrán mientras los hechos imposables no hayan podido ser conocidos por la Municipalidad, por algún acto o hecho que los exteriorice en su jurisdicción.

En cualquier momento, la Municipalidad podrá solicitar embargo preventivo por la cantidad que, presumiblemente, adeuden los contribuyentes o responsables el que será decretado por el juez.

Este embargo podrá ser sustituido por garantía real o personal suficiente y caducará si, dentro del término 150 (ciento cincuenta) días, la Municipalidad no promoviere el correspondiente juicio de apremio.

**Artículo 76:** La prescripción de las facultades de la Municipalidad para determinar obligaciones fiscales y/o exigir su pago se interrumpirá:

1. Por el reconocimiento, expreso o tácito, por parte del contribuyente y/o responsable de su obligación.
2. Por cualquier acto judicial administrativo con la obligación fiscal y/o intimación de pago por parte del Municipio

En el caso del apartado 1) el nuevo término de prescripción comenzará a correr a partir del primero de enero del año siguiente en que las circunstancias mencionadas ocurran.

## **TITULO XII - DEL CALENDARIO IMPOSITIVO**

**Artículo 77:** El Departamento Ejecutivo formulará anualmente el Calendario Impositivo de la Municipalidad el que indicará las fechas de vencimiento de las obligaciones fiscales de todas las tasas, derechos y demás gravámenes comprendidos en esta Ordenanza Fiscal. El calendario impositivo de la Municipalidad se publicará en el sitio web oficial areco.gob.ar. Se autoriza a publicar adendas cuando existan tributos que no estén definidos al momento de formulación para el inicio del año económico.

## **TITULO XIII - DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 78:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a prorrogar los plazos de vencimientos de las distintas tasas, derechos y demás contribuciones de la presente Ordenanza Fiscal. Autorízase, asimismo, a desdoblar los vencimientos por grupos de contribuyentes, con el objetivo de evitar la afluencia masiva de contribuyentes al pago un mismo día. Las disposiciones que se dicten en este sentido tendrán carácter general.

**Artículo 79:** Las declaraciones juradas, comunicaciones o informaciones de los contribuyentes responsables o terceros no son públicas y no pueden proporcionarse a personas extrañas ni permitirse la consulta por éstas excepto por orden judicial.



## **B.O.M.N°633/2025**

El deber del secreto no alcanza a la utilización de las informaciones para la fiscalización de obligaciones tributarias diferentes de aquellas para las que fueron obtenidas, ni subsiste frente a pedidos de informes de entes estatales de cualquier jurisdicción, las que se hicieran en contravención serán nulas. Asimismo, el deber del secreto no alcanza a la condición misma de calidad de deudor, ni el concepto y monto de la deuda, la que forma parte de la información pública de gestión, por lo que tal información podrá ser publicada por el Departamento Ejecutivo en los medios de comunicación que considere convenientes.

**Artículo 80:** Todo depósito de garantía, exigido por esta Ordenanza, se realizará ante la Municipalidad y estará afectado y responderá al pago de todas y cada una de las obligaciones de los contribuyentes y responsables, entendiéndose comprendidos en este concepto los gravámenes, multas, recargos, y daños y perjuicios que se realicen con la actividad por la cual se constituye el depósito.

El depósito no puede ser cedido a terceros sin la conformidad expresa y por escrito de la Municipalidad.

**Artículo 81:** Si la Municipalidad detectara causas que obliguen a la afectación del depósito de garantía, para su recuperación lo aplicará de oficio al pago de las sumas adeudadas y los contribuyentes o responsables tendrán la obligación de reponerlo o reintegrarlo dentro de los 5 (cinco) días de la fecha de la intimación que les hará al respecto, bajo apercibimiento de disponer la suspensión de las actividades hasta tanto se haga efectivo el mismo.

**Artículo 82:** Declárese adherida la Municipalidad de San Antonio de Areco al régimen de la Ley 10.740 y sus modificatorias y facúltese al Departamento Ejecutivo a firmar el convenio respectivo con el ente prestador de energía en el Partido.

La percepción de la tasa por Alumbrado Público estará a cargo del ente mencionado, bajo la supervisión y control de la Municipalidad a través de la Autoridad de Aplicación y con sujeción a lo establecido en el Art. 228 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

**Artículo 83:** El Departamento Ejecutivo dispondrá la entrega sin cargo a reparticiones nacionales y/o provinciales y a otras municipalidades, de ejemplares de la Ordenanza Fiscal y Ordenanza Impositiva.

Asimismo, la Dirección de Ingresos Públicos llevará en soporte magnético de computación, un registro actualizado de toda la legislación impositiva de la Municipalidad.

## **PARTE ESPECIAL**

### **TÍTULO I – TASA POR SERVICIOS URBANOS**

#### **HECHO IMPONIBLE**



## **B.O.M. N°633/2025**

**Artículo 84:** Por la prestación del Servicio de Alumbrado Público, recolección de residuos domiciliarios, barrido, riego y limpieza de calles, plazas y paseos y mantenimiento de espacios públicos se abonarán las tasas que al efecto se establezcan en la Ordenanza Impositiva anual, modificatorias, complementarias y decretos dictados por el Departamento Ejecutivo.

Esta tasa no incluye el traslado de residuos sólidos urbanos y asimilables a un centro de disposición final habilitado.

**Artículo 85:** Los servicios enumerados en el artículo anterior, cuya Tasa se reglamenta bajo el presente Título serán por prestaciones dentro de las zonas, delimitado en la Ordenanza Impositiva vigente.

### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 86:** El cálculo de la Tasa que corresponde a cada inmueble se practicará sobre la base:

1. De Zona o Categoría de usuario, determinadas en las Ordenanza Impositiva vigente.
2. De Valuación Fiscal del Inmueble suministrada por el organismo oficial de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), conforme a las alícuotas, mínimos, máximos y montos de referencia establecidos en la Ordenanza Impositiva vigente, atendiendo a los tipos de servicios que recibe el contribuyente, al servicio de recolección de residuos que se establecerá por unidad de vivienda, comercios e industrias, excepto el correspondiente al alumbrado público, que se establece en relación al consumo eléctrico.
3. En los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal la Tasa se liquidará tomando como base la Valuación Fiscal de cada Unidad Funcional para la aplicación de las correspondientes tasas con excepción del servicio de recolección de residuos y alumbrado público que se hará por unidad de vivienda.

### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y/O RESPONSABLES**

**Artículo 87:** Son contribuyentes y/o responsables de la presente tasa:

1. Los titulares de dominio de los inmuebles, con exclusión de los nudos propietarios. Los usufructuarios.
2. Los tenedores, poseedores y solidariamente responsables.
3. Los adjudicatarios de viviendas que revisten el carácter de tenedores otorgado por parte de instituciones públicas. En caso de inmuebles afectados en una quiebra se le exigirá el pago de la presente tasa al síndico de la misma.

### **DEL PAGO**

**Artículo 88:** El pago de la presente tasa será mensual y deberá abonarse por el monto que determine la respectiva Ordenanza Impositiva anual, sus modificatorias, y/o complementarias y/ decreto del Departamento Ejecutivo



**B.O.M.N°633/2025**

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 89:** Se autoriza al Departamento Ejecutivo a establecer un sistema de beneficios y/o incentivos de reducción de los montos de la presente Tasa.

## **TÍTULO II – TASA POR SERVICIOS ESPECIALES DE LIMPIEZA E HIGIENE y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y ASIMILABLES.**

### **DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 90:** Por la prestación de los servicios que a continuación se enumeran, se abonarán las tasas que respectivamente establezca la Ordenanza Impositiva anual:

1. La prestación de los servicios de extracción de residuos, que por su volumen no fuera posible incluirlos en el servicio normal y de ramas por poda.
2. La limpieza de predios, cada vez que se compruebe la existencia de desperdicios, malezas y otras situaciones de falta de higiene.
3. La desinfección y limpieza de viviendas, negocios, locales, salas de espectáculos, galpones y vehículos de transporte de pasajeros.
4. La prestación de los servicios de extracción o limpieza de residuos especiales o residuos industriales no especiales, ya sean domiciliarios o producidos o generados por empresas, que se encuentre vertidos en espacios públicos.
5. El desagote de pozos resumideros.
6. Desmalezamiento y arreglo de las veredas correspondientes a cada frentista, con excepción de roturas realizadas por empresas que presten servicios públicos. En forma previa a la ejecución del arreglo de veredas por parte del Departamento Ejecutivo, se intimará al frentista a que proceda al arreglo de la misma en un plazo de diez (10) días.
7. Por la descarga de volquetes al basural.
8. Por la disposición final de residuos sólidos urbanos y asimilables a un Centro de Disposición Final habilitado. Esta tasa se aplicará por partida con la aclaratoria de que para el área rural se consideraran como una unidad de parcelas a las pertenecientes a un mismo propietario y sean continuas o colindantes, con hasta dos viviendas en total. Y para parcelas ubicadas en Villa Lía, Duggan, en Zona Rural y Zona Complementaria solo tributarán las partidas edificadas, excepto que integren un conjunto con parcelas edificadas. Las propiedades afectadas al régimen de propiedad horizontal se considerarán como contribuyentes de la presente a cada unidad funcional.

### **DE LA BASE IMPONIBLE**

- Artículo 91:** A los efectos de la aplicación de la presente Tasa se tomará como base imponible:
1. Para la extracción de residuos mencionados en el artículo 91 y desagote de pozos se abonará una tasa fija por viaje y un adicional por kilómetro recorrido cuando se trate de viajes fuera del radio urbano.
  2. Para la limpieza de predios, por superficie de los mismos; fijándose un importe por módulos de cada 100 metros cuadrados teniendo en cuenta además el costo de materiales empleados y horas de personal asignado a cada trabajo.
  3. Por el uso de maquinaria o equipo adicional, se fijará un valor por hora de uso.



**B.O.M. N°633/2025**

4. Para el arreglo de veredas, por metro cuadrado o fracción. La Ordenanza Impositiva anual determinará los importes correspondientes.

#### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES**

**Artículo 92:** Serán responsables del pago de la presente Tasa los solicitantes de los servicios definidos como generadores del hecho imponible o quienes sean propietarios, usufructuarios, poseedores. Para el caso de los servicios de limpieza de predios y de desinfección y limpieza de viviendas, negocios, locales, salas de espectáculos, galpones y vehículos de transporte de pasajeros serán sus responsables los titulares y/o poseedores del bien que se trate. Para el caso del art. 91° inc. 6., el frentista debidamente intimado en forma previa.

**Artículo 93:** También serán contribuyentes y/o responsables según corresponda, los titulares de inmuebles o muebles alcanzados por disposiciones municipales regulatorias o judiciales que imponen tales servicios por cuenta de sus titulares y que una vez intimados a efectuarlas, no las realizan dentro del plazo que a su efecto se les fije. La intimación aludida podrá ser realizada mediante leyenda en Factura o bien por publicación de Edictos en Boletín Oficial de San Antonio de Areco.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 94:** Las tasas respectivas serán abonadas cada vez que sean requeridos los servicios de corresponder, con anterioridad a la prestación.

**Artículo 95:** Cuando por razones de higiene pública así lo exigieran, la Municipalidad podrá realizarlo previa intimación a los responsables para que la efectúen por su cuenta, dentro del plazo de 10 (diez) días, como máximo de la notificación. En este caso, será abonado dentro del plazo otorgado para su pago, el que podrá ser incorporado en la liquidación de la Tasa de Servicios Urbanos del período mensual subsiguiente al de la prestación.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 96:** En los casos en que se diera lugar a la intimación del artículo anterior y el responsable no diere cumplimiento a la limpieza; en oportunidad de un segundo incumplimiento se cobrará un recargo de un 40 % (cuarenta por ciento), al tercero un 60 % (sesenta por ciento) y al cuarto y siguientes un recargo del 100 % (cien por ciento) sobre el costo del trabajo municipal realizado, estos porcentajes no son acumulables.

#### **TÍTULO III - HABILITACIÓN DE COMERCIOS, INDUSTRIAS y ACTIVIDADES AGROPECUARIAS**

**Artículo 97:** La solicitud de habilitación, del permiso municipal o autorización municipal no tendrá costo y deberá ser anterior a la iniciación de actividades. La trasgresión a esta disposición hará pasible al infractor de las penalidades establecidas en el título VI "De los deberes formales de los contribuyentes" de la presente ordenanza.



**B.O.M.N°633/2025**

**Artículo 98:** La habilitación otorgada para determinada actividad, no será válida si se ejerce otra que por su naturaleza requiera especiales condiciones de funcionamiento en razón de los requisitos de higiene, seguridad, salubridad, protección del ambiente y los recursos naturales, así como de cualquier otro requisito con que debe contar a juicio de la Municipalidad. Será obligatorio obtener la correspondiente Habilitación para todas las actividades económicas enumeradas en la Ordenanza Impositiva vigente.

**Artículo 99:** Las habilitaciones se otorgarán una vez que hayan sido practicadas las inspecciones previas y siempre que reúnan los requisitos de seguridad, higiene, salubridad, moralidad y similares conforme a las disposiciones legales vigentes.

Los contribuyentes de esta tasa deberán fijar domicilio dentro del Partido de San Antonio de Areco el que no deberá ser el mismo que el domicilio fiscal determinado en la parte general Título IV de la presente ordenanza, salvo que coincidan el de la actividad comercial con la vivienda única y asiento familiar del contribuyente. En caso de tratarse de sociedades regularmente constituidas, deberán acompañar una copia autenticada del estatuto o contrato social inscripto en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires, la Inspección General de Justicia o ante la autoridad competente si fuera de otra Jurisdicción.

**Artículo 100:** La solicitud de la habilitación no autoriza el ejercicio de la actividad, sino que ello es una consecuencia del acto administrativo de habilitación.

**Artículo 101:** Previo a la ampliación de instalaciones y/o modificaciones o anexiones que importen un cambio en la situación en que haya sido habilitado. Los responsables deberán tramitar una nueva habilitación actualizada.

Previo a proceder a un cambio de rubro o traslado de la actividad a otro local, los responsables deberán tramitar una nueva habilitación actualizada.

En caso de cambio de denominación o de razón social o que la misma se produzca por retiro, fallecimiento, o incorporación de uno o más socios que implique cambio de titularidad del fondo de comercio, en los términos de la Ley 19.550, 11.867 y concordantes, deberán iniciar nuevamente el trámite de habilitación a los efectos de continuar los negocios sociales.

Para el caso de transformaciones de sociedades, absorción de una sociedad por otra, fusión y/o escisión, el local, oficina o vehículos destinados al comercio, industria, servicios u otra actividad asimilable de las mismas, deberá ser objeto de un nuevo trámite de habilitación, según lo previsto en el presente artículo con excepción de los cambios alcanzados por el artículo 81 de la Ley 19.550.

El incumplimiento ante los casos expuestos, merecerá la aplicación de las sanciones previstas en el Título IX "De las Infracciones a las Obligaciones y Deberes Fiscales", pudiendo llegar incluso, el Departamento Ejecutivo a disponer la clausura del establecimiento respectivo.

Para el caso de anexiones y/o agregados de rubros compatibles entre sí, los responsables deberán tramitar una nueva habilitación.



**B.O.M. N°633/2025**

Para el caso de otorgamiento de una Habilitación de carácter Precaria o Provisoria, se faculta al Departamento Ejecutivo de rechazar la solicitud de Habilitación por la omisión en la entrega de la documentación requerida.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 102:** Comprobada la existencia de las actividades comprendidas en el artículo 98 y/o vehículos sin la correspondiente habilitación, que la misma se encuentre caduca por cualquier circunstancia legal o no se exhiba el certificado en un lugar visible al público, se procederá a documentar la infracción dando intervención al Juzgado de Faltas o autoridad administrativa que lo suplante.

**Artículo 103:** Los contribuyentes no inscriptos en los registros municipales deberán abonar, conjuntamente con los gravámenes comprendidos en el presente Título, lo correspondiente a la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, en el tiempo en que hubieran estado funcionando sin la correspondiente habilitación, excepto las actividades que se incorporan a partir de la presente Ordenanza.

**Artículo 104:** Una vez otorgada la habilitación no puede otorgarse otra nueva a favor del mismo titular si este registra deuda en cualquier concepto con este municipio ni puede habilitarse otro comercio, local, oficina o establecimiento que registre deuda anterior del gravamen reglamentado en el presente Título.

#### **TITULO IV – TASA POR INSPECCION DE SEGURIDAD e HIGIENE DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 105:** Por los servicios generales de inspección, verificación, reglamentación, zonificación, destinados a preservar la seguridad, salubridad, higiene y protección del medio ambiente en locales, industrias, actividades agropecuarias, y actividades económicas en general alcanzadas por la Ordenanza Impositiva vigente, oficinas donde se desarrollen actividades comerciales, industriales o servicios debidamente habilitados y taxativamente mencionados en la Ordenanza Impositiva vigente y/o modificatoria, complementaria y decretos emitidos por el departamento ejecutivo. Entiéndase por locales a todo espacio físico en el que se desarrolla una actividad económica.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 106:** Régimen General. Salvo disposiciones especiales de esta Ordenanza o de la Ordenanza Impositiva, y a los efectos de una equitativa distribución de la carga tributaria, la base imponible de esta tasas estará constituida por los ingresos brutos devengados durante el período fiscal por el ejercicio de la actividad gravada, con un gravamen mínimo cuyo monto se determinará en base a las características y condiciones de cada local, oficina o establecimiento aplicándose para cada categoría los montos que se determinen en la Ordenanza Impositiva anual y sobre las declaraciones juradas presentadas por los contribuyentes y/o responsables. Para ciertos establecimientos donde se desarrollen actividades especiales que se enumeran en la Ordenanza Impositiva, se aplicarán los importes mínimos que se estipulen para cada caso previsto en dicha norma. A los efectos de la determinación del monto mínimo a tributar, se tomará como criterio para la inclusión dentro de cada categoría la actividad económica que desarrolle.



**B.O.M.N°633/2025**

Se considera ingreso bruto al valor o monto total en valores monetarios, en especies o en servicios devengados en concepto de venta de bienes, de remuneraciones totales obtenidas por los servicios, la retribución por la actividad ejercida, los intereses obtenidos por préstamos de dinero a plazos de financiación o, en general, el de las operaciones realizadas. Los ingresos brutos se imputan al período fiscal en que se devenguen. En las operaciones de ventas de inmuebles en cuotas por plazos superiores a doce (12) meses, se considerará ingreso bruto devengado a la suma total de las cuotas o pagos que vencieran en cada periodo. En las operaciones realizadas por las entidades financieras comprendidas en el régimen de la Ley 21.526, se considerará ingreso bruto a los importes devengados, en función del tiempo, en cada período. En las operaciones realizadas por responsables que no tengan la obligación legal de llevar libros y de confeccionar balances en forma comercial, la base imponible será el total de los ingresos percibidos en el período.

### **1. Devengamiento.**

Se entenderá que los ingresos se han devengado, salvo las excepciones previstas en la presente ordenanza:

- a. En el caso de venta de bienes inmuebles, desde el momento de la firma del boleto, de la posesión o escrituración, el que fuere anterior.
- b. En el caso de venta de otros bienes, desde el momento de la facturación o de la entrega del bien o acto equivalente, el que fuere anterior.
- c. En los casos de trabajo sobre inmuebles de terceros, desde el momento de la aceptación del certificado de obra, parcial o total, o de la percepción total o parcial del precio o de la facturación, el que fuere anterior.
- d. En el caso de prestaciones de servicios y de locaciones de obras y servicios excepto las comprendidas en el inciso anterior-, desde el momento en que se facture o termine, total o parcialmente, la ejecución o prestación pactada, el que fuere anterior, salvo que las mismas se efectuaren sobre bienes o mediante su entrega, en cuyo caso la tasa se devengará desde el momento de la entrega de tales bienes.
- e. En el caso de intereses desde el momento en que se generan y en proporción al tiempo transcurrido hasta cada período de pago de la tasa.
- f. En el caso del recupero total o parcial de créditos deducidos con anterioridad como incobrables, en el momento en que se verifique el recupero.
- g. En los demás casos, desde el momento en que se genera el derecho a la contraprestación.
- h. En el caso de provisión de gas, o prestaciones de servicios de telecomunicaciones, televisión por cable, desde el momento en que produzca el vencimiento del plazo fijado para su pago o desde su percepción total o parcial el que fuere anterior.

A los fines de lo dispuesto en este artículo, se presume que el derecho a la percepción se devenga con prescindencia de la exigibilidad del mismo. Se admitirá excepcionalmente la imputación por el criterio de lo percibido en los casos del inciso h) precedente, sólo cuando la falta de pago no implique para el usuario el corte del suministro.

### **2. Exclusiones.**

A los efectos de la determinación del ingreso neto imponible deberá considerarse como exclusiones de la base imponible establecida en el presente artículo las que a continuación se detallan:

- a. Los importes correspondientes a Impuestos Internos, Impuesto al Valor Agregado -débito fiscal- e Impuestos para los Fondos: Nacionales de Autopistas, Tecnológico del Tabaco y de los Combustibles. Esta deducción solo podrá ser efectuada por los contribuyentes de derecho de los gravámenes citados, en tanto se encuentren



#### **B.O.M. N°633/2025**

inscritos como tales o declaren tal situación mediante declaración jurada en la liquidación correspondiente. El importe a computar será el del débito fiscal o el del monto liquidado, según se trate del impuesto al Valor Agregado o de los restantes gravámenes, respectivamente y en todos los casos, en la medida en que correspondan a las operaciones de la actividad gravada realizadas en el período fiscal que se liquida.

b. Los importes que constituyan reintegro de capital en los casos de depósitos, préstamos, créditos, descuentos y adelantos, y toda otra operación de tipo financiero, así como sus renovaciones, repeticiones, prórrogas, espera u otras facilidades, cualquiera sea la modalidad o forma de instrumentación adoptada.

c. Los reintegros que perciban los comisionistas, consignatarios y similares, correspondientes a gastos efectuados por cuenta de terceros, en las operaciones de intermediación en que actúen. Tratándose de concesionarios o agentes oficiales de ventas, lo dispuesto en el párrafo anterior sólo será de aplicación a los del Estado en materia de juegos de azar y similares y de combustible.

d. Subsidios y subvenciones que otorguen los Estados Nacional, Provincial o Municipalidades, y el monto que determine el Departamento Ejecutivo del personal becario y otras formas de contratación promovidas por la Ley Nacional de Empleos (Ley N° 24.013).

e. Las sumas percibidas por los exportadores de bienes o servicios, en concepto de reintegros o reembolsos, acordados por la Nación.

f. Los ingresos correspondientes a venta de bienes de uso afectados a la explotación del contribuyente.

g. Los importes que correspondan al productor asociado por la entrega de su producción, en las cooperativas que comercialicen producción agrícola, únicamente, y el retorno respectivo. La norma precedente no es de aplicación para las cooperativas o asociaciones que actúen como consignatarias de hacienda.

h. En las cooperativas de grado superior, los importes que correspondan a las cooperativas agrícolas asociadas de grado inferior, por la entrega de su producción agrícola y el retorno respectivo.

i. Los importes abonados a entidades prestatarias de servicios públicos, en el caso de cooperativas o secciones de provisión de los mismos servicios, excluidos transporte y comunicaciones.

j. La parte de las primas de seguros destinados a reservas matemáticas y de riesgos en curso, reaseguros pasivos y siniestros y otras obligaciones con asegurados que obtengan las compañías de seguros o reaseguros y de capitalización y ahorro.

### **3. Deducciones.**

A los efectos de la determinación del ingreso neto imponible deberá considerarse como deducciones de la base imponible establecida en el presente artículo las que a continuación se detallan:

a. Las sumas correspondientes a devoluciones, bonificaciones y descuentos efectivamente acordados por épocas de pago, volumen de venta y otros conceptos similares, generalmente admitidos según los usos y costumbres correspondientes al período fiscal que se liquida.

b. Los importes correspondientes a envases y mercaderías devueltas por el comprador, siempre que no se trate de actos de retroventa o retrocesión.

c. Del ingreso bruto no podrán efectuarse otras deducciones que las explícitamente enunciadas en la presente ordenanza, las que, únicamente, podrán ser invocadas por parte de los responsables que en cada caso se indican.

### **4. Base imponible especial.**

La base imponible de las actividades consignadas en el presente inciso, estará constituida tal como se detalla:



**B.O.M.N°633/2025**

- a. Por la diferencia entre los precios de compra y venta:
- i) Comercialización de billetes de lotería y juegos de azar autorizados, cuando los valores de compra y de venta sean fijados por el Estado.
  - ii) Comercialización mayorista y minorista de tabaco, cigarros y cigarrillos.
  - iii) Comercialización de Productos agrícola, ganaderos, efectuada por cuenta propia por los acopiadores de esos productos.
  - iv) La actividad constante en la compra venta de divisas desarrolladas por responsables autorizados por el Banco Central de la República Argentina.
- b. Por la diferencia que resulte entre el total de la suma del Haber de la Cuenta de Resultado y los Intereses y Actualizaciones pasivas ajustadas en función de su exigibilidad en el período fiscal de que se trate para las actividades de las entidades financieras comprendidas en la Ley 21.526 y sus modificatorias. Se considerarán los importes devengados en relación al tiempo en cada período transcurrido. Asimismo, se computarán como intereses acreedores y deudores respectivamente, las compensaciones establecidas en el Art. 3° de la Ley Nacional 21.572 y los recargos determinados de acuerdo con el Art. 2° inc. a) del citado texto Legal.
- c. Por las remuneraciones de los servicios o beneficios que obtengan las compañías de seguros y reaseguros y de capitalización y de ahorro. Se computará especialmente en tal carácter:
- i) La parte que sobre las primas, cuotas o aportes se afecte a Gastos Generales, de Administración, Pago de Dividendos, Distribución de Utilidades y otras obligaciones a cargo de la institución.
  - ii) Las sumas ingresadas por locación de bienes inmuebles y la venta de valores mobiliarios no exenta de gravámenes, así como las provenientes de cualquier inversión de sus reservas.
- d. Por la diferencia entre los ingresos del período fiscal y los importes que se transfieren en el mismo a sus comitentes, para las operaciones efectuadas por comisionistas, consignatarios, mandatarios, corredores, representantes y/o cualquier otro tipo de intermediario en operaciones de naturaleza análoga con excepción de las operaciones que realicen los concesionarios o agentes oficiales de venta.
- e. Por el monto de intereses y ajustes, para las operaciones de préstamo de dinero realizada por personas físicas o jurídicas que no sean las contempladas por la Ley 21.526, y sus modificatorias. Cuando en los documentos referidos a dichas operaciones, no se mencione el tipo de interés, o se fije uno inferior al establecido por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, para similares operaciones, se computará este último a los fines de la determinación de la base imponible.
- f. Por la diferencia entre el precio de venta y el monto que se le hubiera atribuido en oportunidad de su recepción, para las operaciones de comercialización de Bienes Usados recibidos como parte de pago de unidades nuevas.
- g. Por los ingresos provenientes de los "Servicios de Agencias", las bonificaciones por volúmenes y los montos provenientes de servicios propios y productos que facturen para las actividades de las agencias de publicidad. Cuando la actividad consista en la simple intermediación de los ingresos provenientes de las comisiones recibirán el tratamiento previsto en el inc. 4.



**B.O.M. N°633/2025**

- h. Por la valuación de la cosa entregada, la locación, el interés o el servicio prestado aplicado los precios, la tasa de interés, el valor locativo, etc., oficiales corrientes en plaza a la fecha de generarse el devengamiento para las operaciones en que el precio se haya pactado en especies.
- i. Por la suma total de las cuotas o pagos que vencieron en cada período en las operaciones de venta de inmuebles en cuotas, por plazos superiores a los doce meses.
- j. Por los ingresos brutos percibidos en el período, para las actividades de los contribuyentes que no tengan obligación de llevar libros y formular balances en forma comercial.
- k. Facúltase al poder Ejecutivo a través de la Dirección de Ingresos Públicos o quien haga sus veces a determinar la base imponible especial en los casos en que el contribuyente reúna características particulares no encontrándose las mismas, descriptas precedentemente.

#### **5. Contribuyentes en dos o más jurisdicciones.**

Para la determinación de la base imponible atribuible a esta jurisdicción municipal, en el caso de las actividades ejercidas por un mismo contribuyente en una, varias o todas sus etapas en dos o más jurisdicciones, pero cuyos ingresos brutos, por provenir de un proceso único, económicamente inseparable, deban atribuirse conjuntamente a todas ellas, ya sea que las actividades sean ejercidas por si o por terceras personas, el contribuyente deberá acreditar fehacientemente su calidad de tal, en las jurisdicciones municipales que corresponda, mediante la presentación de las siguientes constancias:

- a. Constancia autentica de habilitación en otras jurisdicciones.
- b. Declaraciones Juradas.
- c. Constancias fehacientes del pago de tributos de igual naturaleza en las jurisdicciones declaradas.
- d. Numero de inscripción como contribuyente en las otras jurisdicciones declaradas.
- e. Demás elementos probatorios que estime el Departamento Ejecutivo Municipal. La presentación y/o aprobación que hagan los organismos provinciales de las declaraciones juradas presentadas por los contribuyentes no implica la aceptación de las mismas, pudiendo la Municipalidad verificar la procedencia de los conceptos y montos consignados y realizar las modificaciones, impugnaciones y rectificaciones que correspondan. De acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior y a los fines de la determinación de la Tasa, el contribuyente deberá aplicar las técnicas de distribución de Ingresos previstas en el Convenio Multilateral. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá establecer por vía reglamentaria los deberes formales de los contribuyentes.

#### **Artículo 107: Régimen Simplificado.**

En el presente régimen quedarán comprendidos aquellos contribuyentes de la presente tasa que se encuentren suscriptos ante la Administración Federal de Ingresos Públicos al Régimen Simplificado de Monotributo (Leyes 24.997 y 26.525), quienes no tendrán la obligación de presentar las declaraciones juradas de base imponible del Régimen General.

La Ordenanza Impositiva Anual establecerá las categorías de contribuyentes, las que serán equivalentes a las estipuladas por las leyes nacionales que regulan el Régimen Simplificado de Monotributo (Leyes 24.997 y 26.525). La tasa se liquidará de acuerdo a los valores fijos que para cada categoría se establezca. La baja al



**B.O.M.N°633/2025**

Régimen Simplificado se producirá por la baja definitiva en la actividad desarrollada o por exclusión del contribuyente y recategorización al Régimen General ya sea a petición de aquel o de oficio.

### **CONTRIBUYENTES O RESPONSABLES**

**Artículo 108:** Son contribuyentes o responsables las personas físicas o jurídicas que realicen en forma habitual o transitoria, directa o indirectamente, actividades económicas identificadas en la Ordenanza Impositiva, tanto en el área urbana como rural, y el Municipio deba concurrir a prestar el servicio de inspección establecido en el artículo 111 de la presente Ordenanza.

Se considera fecha de iniciación de actividades la que corresponde a la primera venta y/o prestación de servicios si no cuenta con documento habilitante, o la que surja del expediente de habilitación Municipal la que fuera anterior.

En el caso de que el contribuyente o responsable hubiere iniciado sus actividades sin comunicar tal hecho a la Municipalidad y fuese constatada tal circunstancia en las actuaciones o inspecciones labradas por los agentes o funcionarios que representen al Municipio, se considerará fecha de iniciación la de un año anterior al momento de verificarse el hecho imponible y será exigible el pago de la tasa correspondiente, salvo prueba en contrario debidamente justificada y aceptada por el Departamento Ejecutivo. Asimismo, el sujeto será pasible de la determinación de oficio de la deuda y posterior intimación para el pago de la misma en un plazo de quince (15) días, si así no lo hiciere se dispondrá el cierre definitivo del establecimiento.

Cuando se produzca la Transferencia de Fondo de Comercio que implique una continuidad del rubro explotado y aun cuando el adquirente introdujera ampliaciones o anexionen de rubro nuevos, será este solidariamente responsable con el transmitente del pago de los derechos y accesorios que se adeudaren a la Comuna.

### **AUTODETERMINACIÓN**

**Artículo 109:** La determinación de la obligación fiscal se efectuará en base a Declaraciones Juradas mensuales que los contribuyentes y demás responsables presentarán, en la forma y tiempo que establezca el Departamento Ejecutivo, quien además reglamentará el procedimiento a seguir con respecto a la presentación de las respectivas declaraciones juradas. El monto a pagar surgirá de la aplicación de las alícuotas establecidas en la Ordenanza Impositiva para cada actividad, sobre la base de cálculo conformada por los ingresos brutos según lo establecido en la presente ordenanza, siempre que este importe supere los mínimos establecidos para cada caso. En caso contrario el importe a ingresar será el mínimo establecido para cada caso.

Tanto para el caso de inicio como de cese de actividades la Tasa se liquidará proporcionalmente al tiempo de ejercicio de la actividad en el año en que se produzca, computándose las fracciones de mes como mes entero.

### **DE LAS EXENCIONES Y DESCUENTOS**

**Artículo 110:** Quedan exentos del pago de la presente tasa:

a) Los ingresos derivados de las actividades ejercidas por el Estado Nacional, estados provinciales, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las municipalidades, y sus organismos descentralizados o autárquicos, salvo aquellos provenientes de las actividades realizadas por organismos o empresas que ejerzan actos de comercio,



**B.O.M. N°633/2025**

industria o de naturaleza financiera. La exención comprende a las prestaciones de servicios públicos postales y telegráficos, así como los servicios conexos y complementarios a las actividades señaladas, efectuadas directamente por el Estado Nacional, o a través de empresas en las que resulte titular del capital accionario mayoritario, organismos descentralizados o autárquicos.

a. Los ingresos derivados de las actividades ejercidas por la concesionaria de servicios sanitarios Saneamiento de Areco S.A.P.E.M.

b. Las operaciones realizadas por Asociaciones, Sociedades Civiles, Entidades o Comisiones de Beneficencia, de Bien Público, Asistencia Social, de Educación e Instrucción, Científicas, Artísticas, Culturales y Deportivas, Obras Sociales Sindicales por Servicio Salud exclusivamente, Instituciones Religiosas y Asociaciones Obreras reconocidas por autoridad competente, que sin perseguir fines de lucro, desarrollen actividades destinadas al bienestar general, siempre que sus ingresos sean destinados exclusivamente a sus objetivos y en ningún caso se distribuyan directa o indirectamente entre sus socios.

c. Los establecimientos educacionales privados, incorporados a los planes de enseñanza oficial, y reconocidos como tales por las respectivas jurisdicciones.

d. Los ingresos de las asociaciones mutualistas constituidas de conformidad a la legislación vigente, que provengan exclusivamente de la realización de prestaciones mutuales a sus asociados, con excepción de las actividades que puedan realizar en materia de seguros (excluidos los seguros de salud) y de naturaleza financiera.

e. Toda operación sobre títulos, letras, bonos, obligaciones y demás papeles emitidos y que se emitan en el futuro por la Nación, las provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las municipalidades, como así también las rentas producidas por los mismos y/o los ajustes de estabilización o corrección monetaria. Asimismo, se encuentran exentos los ingresos obtenidos por las entidades financieras comprendidas en la Ley N° 21.526 producto de operaciones de pase entre sí, como así también los ingresos provenientes de las operaciones de pase activo concertadas por aquellas entidades financieras con el Banco Central de la República Argentina. Esta exención regirá siempre que tales operaciones sean reguladas por el Banco Central de la República Argentina y dicha entidad autorice los activos subyacentes o colaterales en ellas involucrados. Toda operación sobre obligaciones negociables emitidas de conformidad a lo dispuesto por las Leyes N.º 23.576 y N.º 23.962, y sus modificatorias, la percepción de intereses y actualización devengados y el valor de venta en caso de transferencia, mientras le sea de aplicación la exención respecto del Impuesto a las Ganancias. Aclarase que las actividades desarrolladas por los agentes de bolsa y por todo tipo de intermediarios en relación con tales operaciones no se encuentran alcanzadas por la presente exención.

f. Los ingresos provenientes de la edición e impresión de libros, diarios, periódicos y revistas, incluso en soporte electrónico, informático o digital, en todo su proceso de creación, ya sea que la actividad la realice el propio editor o terceros por cuenta de éste; igual tratamiento tendrá la distribución y venta de las publicaciones citadas. Están comprendidos en esta exención los ingresos provenientes de la locación de espacios publicitarios (avisos, edictos, solicitadas, etcétera). En los casos de receptorías de avisos, la exención alcanzará a los ingresos generados por la locación de espacios publicitarios que las citadas receptorías



**B.O.M.N°633/2025**

reciben por cuenta y orden del editor, quedando excluidos de la exención los ingresos obtenidos por las mismas como contraprestación por el ejercicio de dicha actividad. Esta exención no comprende los ingresos provenientes de la impresión, edición, distribución y venta de material cuya exhibición al público y/o adquisición por parte de determinadas personas, se encuentre condicionada a las normas que dicte la autoridad competente. Esta exención no comprende los ingresos provenientes de la impresión, edición, distribución y venta de material cuya exhibición al público y/o adquisición por parte de determinadas personas, se encuentre condicionada a las normas que dicte la autoridad competente.

g. Los ingresos provenientes de las operaciones y/o servicios realizados entre las cooperativas constituidas conforme con la Ley Nacional N.º 20.337 y sus asociados en el cumplimiento de su objeto social, como asimismo los respectivos retornos. Esta disposición comprende el aprovisionamiento de bienes y/o la prestación de servicios que efectúen las cooperativas a sus asociados, la entrega de su producción que los asociados de las cooperativas efectúen a las mismas y las operaciones financieras que se lleven a cabo entre las cooperativas y sus asociados, pero no alcanzará a las operaciones de las cooperativas agrícolas. La presente exención también comprende los ingresos de los asociados de las cooperativas de trabajo provenientes de los servicios prestados en las mismas y los retornos respectivos, pero no alcanza a los ingresos provenientes de prestaciones o locaciones de obras o de servicios por cuenta de terceros, aun cuando dichos terceros sean asociados o tengan inversiones que no integren el capital societario. Con la finalidad de verificar la correcta aplicación de la medida dispuesta en este inciso, y facilitar las tareas conducentes a la determinación de la realidad económica subyacente en cada caso, la Autoridad de Aplicación en el ejercicio de sus facultades podrá requerir de los mismos, en todo momento y de conformidad con lo que establezca mediante reglamentación, el suministro de aquella información, documentación y demás elementos y datos que estime necesarios.

h. Los ingresos provenientes de las actividades específicas desarrolladas por las cooperativas y empresas de servicios eléctricos y las cooperativas de servicio público telefónico. La presente exención también alcanza a los ingresos de las cooperativas integradas por las municipalidades y/o vecinos que realicen algunas de las siguientes actividades: de construcción de redes de agua potable, redes cloacales o de distribución de gas natural y/o la prestación del servicio de distribución del suministro de agua potable o gas natural, de mantenimiento de desagües cloacales o de higiene urbana (entendiéndose por tales la recolección de residuos, barrido, limpieza, riego y mantenimiento de caminos), o aquellas que tengan por objeto la construcción de pavimentos, siempre que las realicen dentro del partido al que pertenecen.

i. Los ingresos provenientes de las actividades que realicen las cooperativas de trabajo exclusivamente respecto de las expresamente previstas en el estatuto y resulten conducentes a la realización del objeto social, hasta el importe equivalente a los pagos efectuados a sus asociados dentro del correspondiente ejercicio fiscal, por los servicios que en carácter de tales desarrollen en las mismas, y al retorno vinculado con dichos servicios, aprobado por la respectiva Asamblea. La autoridad de aplicación establecerá mediante reglamentación mecanismos de información para verificar la correcta aplicación de la presente dispensa y la forma en que se hará efectiva en cada anticipo que corresponda liquidar del impuesto.

j. Los ingresos obtenidos por el desarrollo de las actividades que establezca la Ley Impositiva, incluidos los provenientes del cobro de cuotas sociales y otras contribuciones voluntarias, que sean realizadas por asociaciones civiles y fundaciones, entidades o comisiones de beneficencia, de bien público, asistencia social,



#### **B.O.M. N°633/2025**

de educación e instrucción, científicas, artísticas, culturales y deportivas, instituciones religiosas y asociaciones obreras, reconocidas por autoridad competente –todas sin fines de lucro-, siempre que los ingresos obtenidos sean destinados exclusivamente al objeto previsto en sus estatutos sociales, acta de constitución o documento similar y en ningún caso se distribuya directa o indirectamente suma alguna de su producido entre asociados o socios.

k. Los ingresos de profesiones liberales, correspondientes a cesiones o participaciones que les efectúen otros profesionales, cuando estos últimos computen la totalidad de los ingresos como materia gravada. Esta disposición no será de aplicación en los casos de cesiones o participaciones efectuadas por sociedades o empresas inscriptas en el Registro Público o en la Dirección de Personas Jurídicas.

l. Los ingresos de Talleres Protegidos de Producción y Centros de Día de acuerdo a lo normado en la Ley N.º 10.592.

m. Los ingresos de las congregaciones religiosas reconocidas oficialmente y los institutos de vida consagrada y sociedades de vida apostólica que gocen de personalidad jurídica pública en la Iglesia Católica Apostólica Romana conforme a los términos de la Ley N.º 24.483 y Decretos Reglamentarios.

n. Los contribuyentes cuyas actividades se encuentren exentas por disposiciones provinciales y /o nacionales o por disposiciones particulares que rijan su actividad.

**Artículo 111:** Podrán solicitar descuentos en el pago de la presente tasa:

a. Los contribuyentes o responsables de esta tasa que contraten en el marco de la Ley de Contrato de Trabajo (Ley N.º 20.744 y cc) jóvenes entre 18 y 25 años. Dicho descuento será del 5% (cinco por ciento) para aquellos empleadores que incorporen de 1 (uno) a 3 (tres) trabajadores y del 10% (diez por ciento) para aquellos que incorporen 4 (cuatro) o más trabajadores. Para ello, los empleadores deberán presentar trimestralmente a la autoridad de aplicación un Padrón con carácter de DDJJ (declaración jurada) constatando fehacientemente la continuidad del puesto de trabajo. Quedan excluidos del presente artículo aquellos contribuyentes que no cumplan con la declaración jurada de ingresos mensual para la determinación de la Tasa de Seguridad e Higiene.

b. Los contribuyentes o responsables de esta tasa que incorporen personas con discapacidad, víctima del delito de trata de personas o sus delitos conexos y/o personas travestis, transexuales y transgénero hayan o no efectuado la rectificación registral del sexo y el cambio de nombre de pila e imagen a que refiere al Art. 3 de la Ley 27.643. Dicho descuento será del 5% (cinco por ciento) para aquellos empleadores que incorporen de 1 (uno) a 3 (tres) trabajadores y del 10% (diez por ciento) para aquellos que incorporen 4 (cuatro) o más trabajadores. Para ello, los empleadores deberán presentar trimestralmente a la autoridad de aplicación un Padrón con carácter de DDJJ (declaración jurada) constatando fehacientemente la continuidad del puesto de trabajo. Quedan excluidos del presente artículo aquellos contribuyentes que no cumplan con la declaración jurada de ingresos mensual para la determinación de la Tasa de Seguridad e Higiene. Para el otorgamiento de este beneficio, en el caso de contribuyentes empleadores de víctimas del delito de trata de personas o sus delitos conexos y/o de personas travestis, transexuales y transgénero, se deberá contar con la autorización



**B.O.M.N°633/2025**

de la persona humana involucrada, protegiéndose la intimidad y confidencialidad de la información.

c. Los contribuyentes o responsables de esta tasa cuyas actividades estén vinculadas a la investigación y desarrollo de nuevas tecnologías. Dicho descuento será del 10% para aquellos contribuyentes que hayan constatado fehacientemente el desarrollo de tal actividad.

d. Estos incentivos podrán acumularse a otros incentivos o beneficios fiscales.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 111bis:** El pago de la tasa se realizará mensualmente según las categorías ante la AFIP que posea el contribuyente y según el importe que corresponda a cada categoría de los responsables inscriptos en la fecha que determine el Departamento Ejecutivo en el calendario de vencimientos.

**Artículo 112:** La determinación de la categoría se efectuará conforme a la inscripción frente a la AFIP al momento de solicitar la habilitación municipal o por re empadronamiento solicitado por el Municipio. La misma deberá ser rectificadas por el contribuyente en caso de cualquier modificación siempre que implique el cambio de una categoría a otra.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 113:** Cuando se produzca el cese de actividades, el Departamento Ejecutivo dará de baja del padrón respectivo al contribuyente, pudiendo ser dicha baja a solicitud del mismo o de oficio. Para el caso de solicitud del contribuyente, deberá cumplimentar los requisitos que a tal efecto establezca la normativa vigente Sin perjuicio de otorgarse la baja del padrón respectivo, el contribuyente será responsable de las obligaciones pendientes de cancelación al momento de cese de las actividades. La baja del padrón respectivo importará la revocación de la habilitación que oportunamente se le hubiere concedido. El D.E. podrá acordar reducción a los montos a tributar cuando por causas específicas de determinado acto comercial fehacientemente comprobado torne excesivamente gravoso el pago de este tributo. Dicho convenio deberá ser remitido al Concejo Deliberante para su convalidación,

**Artículo 114:** La falta de pago de 3 (tres) períodos mensuales de la presente tasa, dará lugar a la inhabilitación provisoria del establecimiento habilitado, agotados previamente los mecanismos administrativos y legales establecidos en la norma. De no cancelarse la obligación previa intimación en tal sentido dentro de los 15 días de intimado, se revocará la habilitación oportunamente otorgada.

#### **TÍTULO V - PUBLICIDAD Y PUBLICIDAD**

##### **DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 115:** Está constituido por la publicidad que se realiza en la vía pública o se perciba desde ella. Siendo visuales, sonoros, humanos y/o volantes en cualquiera de sus formas: mensajes, símbolos o signos escritos o sonoros siempre que tiendan a divulgar o hacer conocer al público en general hechos, actividades, noticias, bienes y/o servicios o características específicas de los mismos..

**Artículo 116:** No configurará hecho imponible:



**B.O.M. N°633/2025**

1. La publicidad con fines sociales, recreativos, culturales, asistenciales, benéficos, escolares y religiosos.
2. La exhibición de chapas de tamaño, tipo, donde conste solamente nombre y especialidad de profesionales con título universitario y/o no universitario colegiados.
3. 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.
4. Los avisos que indiquen una advertencia de interés público.
5. La publicidad realizada por Instituciones Deportivas locales
6. La publicidad con fines políticos Partidario e Institucional (previa autorización del Concejo Deliberante) cuando se trate de anuncios en vísperas de elecciones generales e internas partidarias.
7. La publicidad interior alcanzada por la Ordenanza 3353/08

#### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 117:** Queda facultado el Departamento Ejecutivo a establecer -en casos excepcionales-el monto de este derecho, en virtud de las circunstancias específicas del solicitante.

**Artículo 118:** En caso de aplicarse el artículo 117, podrá tomar como base imponible sea la superficie de la publicidad. Ésta será determinada en función del trazado del rectángulo de la 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 considerando un mínimo equivalente de un metro cuadrado.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:**

##### **AUTORIZACIÓN PREVIA**

**Artículo 119:** Para la realización de publicidad deberá requerirse y obtener autorización previa de la Municipalidad y cuando corresponda registrar la misma en el padrón respectivo, sin perjuicio de cumplimentar el procedimiento y requisitos que al efecto se establezca.

**Artículo 120;** Toda publicidad efectuada en forma de pantalla, afiche, volante, folletos y medios similares deberán contener en el ángulo superior derecho la intervención Municipal que los autoriza; serán sellados y marcados por la Municipalidad o llevarán impreso el número de recibo que acredita el pago del derecho correspondiente.

##### **REGISTRO**

**Artículo 121:** Toda publicidad deberá igualmente registrarse en la Municipalidad por medio de declaración jurada reglamentada por la Autoridad de Aplicación al efecto.



**B.O.M.N°633/2025**

## **PUBLICIDAD SIN PERMISO**

**Artículo 122:** En los casos en que el anuncio se efectuará sin permiso, modificándose lo aprobado o en lugar distinto al autorizado, sin perjuicio de las penalidades a que diere lugar, el Departamento Ejecutivo podrá disponer la remoción o borrado del mismo con cargo a los responsables conforme Ordenanza Impositiva vigente.

## **PERMISOS RENOVABLES**

**Artículo 123:** Los permisos serán renovables con el solo pago de los derechos respectivos; si los derechos no son efectivizados dentro del plazo correspondiente, se considerarán desistidos de derecho; no obstante, subsistirá la obligación de los responsables de contemplar el pago hasta que la publicidad sea retirada o borrada y de satisfacer los recargos y multas en el caso de que correspondan.

## **RESTITUCIÓN DE LOS ELEMENTOS**

**Artículo 124:** No se dará curso al pedido de restitución de elementos retirados por la Municipalidad, sin que acredite el pago de los derechos, sus accesorios y los gastos ocasionados por el retiro y depósito.

## **PROHIBICIÓN**

**Artículo 125:** Queda expresamente prohibido en todo el ámbito del Partido de San Antonio de Areco, toda publicidad o propaganda cuando medien las siguientes circunstancias:

1. Cuando los elementos utilizados no sean previamente fiscalizados y aprobados por la Municipalidad.
2. Cuando utilicen muros de edificios públicos o privados, sin autorización de su propietario.
3. Cuando los elementos utilizados para la publicidad o propaganda, obstruyan directa o indirectamente el señalamiento oficial.
4. Cuando se pretenda utilizar árboles o similares para soportarla.
5. Cuando las mismas atenten contra las buenas costumbres o posean elementos discriminatorios.
6. Cuando alteren las condiciones de transitabilidad y seguridad en la vía pública.
7. En un radio de 100 metros a la redonda de los Puestos de Información Turística Oficiales debidamente demarcados.

## **TÍTULO VI - DERECHOS POR COMERCIALIZACIÓN EN LA VÍA PÚBLICA DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 126:** Por la comercialización de artículos o productos en la vía pública, sobre instalaciones o mediante tránsito peatonal se abonarán los derechos fijados en el presente Título en relación con la naturaleza de los productos y medios utilizados para su venta.

**Artículo 127:** El Departamento Ejecutivo podrá eximir del presente título los sujetos alcanzados por las Ordenanzas 3744/12 y 3745/12.



**B.O.M. N°633/2025**

#### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 128:** Los derechos por la venta ambulante se aplicarán en función del tiempo de los permisos otorgados y según la naturaleza de los bienes o servicios ofrecidos.

**Artículo 129:** Los derechos por la venta de artesanías se establecerán por día y por puestos según los montos que a tal efecto establezca la Ordenanza Impositiva anual.

#### **DE LOS CONTRIBUYENTES O RESPONSABLES**

**Artículo 130:** Son responsables por este derecho las personas que realicen la actividad gravada en la vía pública y, solidariamente, las personas por cuya cuenta y orden actúan. La actividad de vendedor ambulante deberá ser ejercida en forma personal.

**Artículo 131:** El vendedor ambulante deberá poseer en todo momento la constancia de autorización, libreta de sanidad al día y demás documentación exigida por las reglamentaciones vigentes, que deberán exhibir cada vez que les sea requerida.

**Artículo 132:** Los solicitantes de la autorización para realizar la venta ambulante deberán obligatoriamente cumplimentar el siguiente trámite a los efectos de la inscripción correspondiente:

1- Ingresar previamente por Mesa de Entradas una nota solicitando autorización y en la cual deben constar los siguientes datos:

- a. Nombre y apellido del responsable y/o denominación de la razón social. –
- b. Número de CUIT. –
- c. Domicilio real. –
- d. Número y fecha de vencimiento de su Libreta Sanitaria, en caso que corresponda. –
- e. Acreditar inscripción en la Caja de Previsión Social que corresponda acompañando fotocopia de la última boleta de depósito. –
- f. Documentación del vehículo y habilitación en caso que corresponda. –

2- Abonar los derechos del presente Título una vez autorizada la actividad según lo establezca esta Ordenanza y por los valores fijados por la Ordenanza Impositiva vigente.

**Artículo 133:** Los vendedores ambulantes sólo pueden vender los artículos autorizados por la reglamentación, en horas y zonas que fijen las disposiciones del Departamento Ejecutivo. Queda expresamente prohibido, el uso de parlantes y altavoces para pregonar o publicitar los productos, como así también los silbatos y todo otro instrumento estridente o que cause molestias por su nivel de ruido, fuera del horario comercial.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 134:** Los derechos del presente Título deberán ser abonados al otorgarse el permiso correspondiente y previo a la iniciación de la actividad. Para la renovación de dicho permiso, para períodos subsiguientes, el pago deberá efectuarse al comienzo de cada período, dentro de los primeros 5 (cinco) días de su comienzo.

**Artículo 135:** La falta de pago de los derechos del presente Título dará derecho a esta Municipalidad a proceder a la incautación de los bienes afectados hasta tanto el pago sea satisfecho, no responsabilizándose por los



**B.O.M.N°633/2025**

posibles deterioros y/o pérdidas de valor durante la tenencia en esta Comuna, con más los recargos, multas e intereses correspondientes.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 136:** Habiendo transcurrido 10 (diez) días desde la incautación de bienes por falta de pago contemplada en el art. anterior; y no haciéndose efectivo el mismo se perderá derecho alguno a reclamar los bienes incautados.

En caso de alimentos percederos el plazo mencionado en párrafo anterior se reducirá a 24 (veinticuatro) horas hábiles, caso contrario se le dará el destino que determine el Juzgado de Faltas Municipal u organismo que lo reemplace, mediante la correspondiente acta.

#### **TÍTULO VII - DERECHOS DE OFICINA DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 137:** Comprende las actuaciones, actos y/o servicios administrativos y de catastro realizados, tanto a requerimiento de los interesados o de oficio, por este municipio al solicitante, actuante, transmitente o gestor.

**Artículo 138:** Cualquier trámite no previsto expresamente en esta Ordenanza Impositiva u Ordenanzas Especiales, hasta tanto no se excluya en las mismas, abonará el derecho en base a lo que corresponda de acuerdo a la categoría análoga aplicable. –

El ámbito de aplicación de este derecho comprende los siguientes servicios administrativos y técnicos:

##### **I – Administrativos:**

1. La tramitación de asuntos que promuevan en función a intereses particulares, salvo los que tengan asignadas tarifas específicas en este u otro rubro.
2. La tramitación de actuaciones que inicie de oficio la Municipalidad contra personas o entidades siempre que se originen en causas justificadas y que resulten debidamente acreditadas.
3. La expedición, visado y habilitación de certificados, testimonios u otros elementos, siempre que no tengan tarifas específicas asignadas a este u otro rubro.
4. a toma de razón de contratos de prenda de semovientes.
5. Las transferencias de concesiones o permisos municipales salvo que tengan tarifas específicas asignadas a este u otro rubro.

##### **II – Técnicos:**

1. Incluye los estudios, pruebas experimentales, relevamientos u otros semejantes cuya retribución se efectúe normalmente de acuerdo a aranceles, excepto los servicios asistenciales.
2. Catastro y fraccionamiento de tierras, comprendiendo los servicios de verificaciones, informes, copias, empadronamiento o incorporaciones al catastro y aprobación y visado de planos para mensuras y subdivisión de tierras. En el caso que un contribuyente abonase los derechos por consulta previa quedará exento de abonar el derecho por aprobación del plano respectivo.
- 3- El Departamento Ejecutivo queda autorizado a percibir un bono contribución de carácter voluntario para los casos de castraciones de perros y gatos que se realiza en la Dirección de Zoonosis dependiente de la Secretaria de Salud, cuyo monto será determinada en la Ordenanza impositiva.



**B.O.M. N°633/2025**

**Artículo 139:** No pagarán Derechos de Oficina;

1. Actuaciones relacionadas con licitaciones públicas o privadas, concurso de precios o adquisiciones directas.
2. Cuando se tramiten actuaciones que se originan por error de la administración municipal o denuncias formuladas por el incumplimiento de Ordenanzas Municipales.
3. Solicitudes de testimonio para:
  - a. Promover demandas;
  - b. Tramitar jubilaciones y/o pensiones;
  - c. A requerimiento de organismos oficiales.
4. Expedientes de jubilaciones y/o pensiones, y de reconocimiento de servicios y de toda documentación que deba agregarse como consecuencia de su tramitación.
5. Las notas y consultas.
6. Los escritos presentados por los contribuyentes que acompañan letras, giros, cheques u otros elementos de libranzas para el pago de gravámenes.
7. Las Declaraciones Juradas presentadas por las contribuyentes exigidas por la Ordenanza Impositiva y los reclamos correspondientes siempre que se haga lugar a los mismos.
8. Las relacionadas con concesiones o donaciones a favor de la Municipalidad.
9. Cuando se requiera del Municipio el pago de facturas o cuentas.
10. Las solicitudes de audiencia.
11. Las actuaciones promovidas por el Estado o sus organismos referidas a trabajo de mensura de bienes inmuebles afectados a obras públicas y planes de vivienda en carácter oficial.
12. Las solicitudes de personas indigentes.
13. Las solicitudes de conexión o ampliación de servicios.
14. El Certificado de Libre Deuda.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 140:** Los derechos del presente Título se establecen al momento de inicio de cada actuación administrativa o técnica que deba realizar o expedir el Municipio y por un importe fijo según lo establezca la respectiva Ordenanza Impositiva.

#### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES**

**Artículo 141:** Son contribuyentes y responsables de estos gravámenes los peticionantes o beneficiarios y destinatarios de toda actividad, acto, gestión, trámite y/o servicio de administración.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 142:** El pago del derecho correspondiente, deberá efectuarse al presentarse la respectiva solicitud o pedido, como condición para ser considerado. Las presentaciones posteriores en un mismo expediente que respondan a información solicitada por las oficinas municipales que deben realizar el trámite administrativo correspondiente no repondrán sellado siempre que sea previo la resolución del Departamento Ejecutivo, en tal caso se deberá abonar nuevamente el sellado administrativo. Cuando se trate de actividades o servicios que deba realizar la Municipalidad de oficio, el derecho deberá hacerse efectivo dentro de los 5 (cinco) días de



B.O.M.N°633/2025

la notificación pertinente.

**Artículo 143:** Todo trámite o gestión, cualquiera sea su naturaleza formulada por escrito debe ser presentado en la Mesa de Entrada del Departamento Ejecutivo.

**Artículo 144:** Los Certificados de Libre Deuda tendrán una vigencia de treinta (30) días.

**Artículo 145:** El desistimiento por parte del solicitante o interesado, en cualquier estado del trámite, o la resolución contraria al pedido, no dan lugar a la devolución de los derechos pagados ni exime del pago de los que pudieran adeudarse. Ningún expediente podrá archivar sin que esté totalmente repuesto el sellado.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 146:** Se considerará desistida toda gestión que haya quedado paralizada por espacio mayor a 60 (sesenta) días corridos, a contar de su notificación por causas imputables al peticionante. En esta notificación deberá constar la transcripción del presente artículo.

**Artículo 147:** Luego de transcurrido 1 (un) año de inicio del trámite y habiendo ocurrido cualquiera de las causales de desistimiento del trámite; el Departamento Ejecutivo puede archivar el expediente de oficio subsistiendo en todos los casos la obligación de pago por parte del contribuyente y/o responsable.

**Artículo 148:** Será requisito para inicio de cualquier trámite contemplado en el presente Título la presentación de Número de CUIT/CUIL pudiendo el Municipio consultarlo ante cualquier organismo público o privado.

### **TÍTULO VIII - DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y MENSURA**

#### **DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 149:** Se abonarán los derechos establecidos en el presente Título por el estudio y aprobación de planos de obra, regularización de edificaciones, permisos, delineaciones, nivel, inspecciones, habilitación de obras, certificación profesional de instalaciones eléctricas, finales de obra, aprobación de planos de mensura, división, anexión, desmembramiento de camino, mensura para prescripción, así como los demás servicios administrativos, técnicos y especiales que conciernen a la construcción, refacción y/o ampliación aunque a algunos se les asigne tarifas independientes al solo efecto de posibilitar su liquidación cuando el servicio no estuviera involucrado en la tasa general por corresponder a una instalación posterior a la obra y otros supuestos análogos.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 150:** Los derechos de construcción se aplicarán como regla básica, sobre el valor de la obra de que se trate, determinado según el destino –conforme reglamentación que establezca la OTM correspondiente y tipo de edificaciones, de acuerdo a la Ley 10.707, modificaciones y disposiciones complementarias, cuyos valores mínimos métricos se encuentran fijados en la Ordenanza Impositiva. En el caso de construcciones de monumentos en los cementerios, bóvedas y construcciones especiales tales como criaderos, tanques para



## B.O.M. N°633/2025

decantación de industrias, etc. se aplicarán los derechos que fije la Ordenanza Impositiva por metro cuadrado de superficie cubierta o semi cubierta.

**Artículo 151:** El Derecho de Mensura se aplicará sobre la superficie de la parcela afectada a la mensura o a mensurar y en relación con la cantidad de parcelas por los montos que establezca la Ordenanza Impositiva. Para el caso de desmembramientos, la tasa se liquidará sobre la superficie de afectación.

**Artículo 152:** La liquidación del Derecho de Construcción se hará con las siguientes reservas: Sobre valores actualizados al momento de pagar el Derecho. Reajustando la liquidación si al practicar la inspección final se comprobara discordancia entre lo proyectado y lo construido. Reintegro del 50 % (cincuenta por ciento) de lo pagado en caso de desistirse de la ejecución de la obra dentro de los primeros sesenta (60) días a aprobada.

**Artículo 153:** Para la determinación del derecho, se aplicarán las disposiciones vigentes en el momento que se solicite, en la forma reglamentaria, el permiso de construcción correspondiente sin perjuicio del cobro de las diferencias que pudieran surgir con motivo de la liquidación del control que se efectuará al terminar las obras o durante su ejecución y como condición previa al otorgamiento del certificado de inspección final. Estas diferencias serán liquidadas a los valores vigentes a la fecha de su constatación. En caso de reanudación del trámite, cuando en una actuación se haya dispuesto su archivo, los derechos se liquidarán con arreglo a las disposiciones vigentes en el momento en que se realice la nueva gestión y se tendrán por no abonados los derechos cuyo plano hubiere perdido vigencia.

**Artículo 154:** Para la aplicación de los derechos de construcción los inmuebles serán clasificados teniendo en cuenta las categorías detalladas en las Ordenanzas vigentes. La Oficina Técnica Municipal deberá dar publicación y mantener en cartelera los valores de construcción presumidos vigentes a los efectos del presente derecho.

### DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

**Artículo 155:** Son contribuyentes de los derechos a que se refiere este Título, los propietarios de los inmuebles y/o poseedores en forma solidaria, así como los solicitantes y profesionales intervinientes.

### DEL PAGO

**Artículo 156:** El pago del Derecho de Construcción, será condición para la aprobación del expediente de Construcción. En caso de modificación y/o diferencias que pudieren surgir en los derechos respectivos, los mismos se adecuarán y su pago se efectuará en los términos citados en los Artículos precedentes. Para el caso de planes de pago, los planos de obra a regularizar se aprobarán una vez finalizados de pagar la integridad de tales planes.

**Artículo 157:** Cuando la documentación resulte observada y el responsable no la subsane dentro de los 10 (diez) días de su notificación, tendrá por desistida la solicitud y deberá abonar la liquidación correspondiente de acuerdo a lo que establezca la Ordenanza Impositiva. Si las observaciones no fuesen subsanadas es responsabilidad exclusiva del profesional interviniente.



**B.O.M.N°633/2025**

### **FORMA Y TÉRMINOS DE PAGO**

**Artículo 158:** Cuando se compruebe que la obra no concuerda con la categoría o clase denunciada, se reajustarán los derechos al finalizar la misma y dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el Título "Infracciones a las Obligaciones y Deberes Formales", de la parte general de la presente Ordenanza abonando los correspondientes recargos, intereses y sanciones que establezca la presente Ordenanza y las que fijen Ordenanzas Especiales.

**Artículo 159:** Cuando se realice la construcción de cercos y veredas por administración o licitación pública y el pago sea directo del beneficiario a la empresa contratista o a la Municipalidad, se cobrará el porcentaje que establezca la Ordenanza Impositiva en concepto de Gastos de Administración e Inspección de Obra.

### **EXENCIONES Y DESCUENTOS**

**Artículo 160:** Quedan exentos del pago del presente Derecho aquellos contribuyentes titulares de inmuebles que se encuentren sujetos al régimen de Interés Patrimonial establecido por la Ordenanza N° 2.501/02 y modificaciones, que soliciten la exención total y/o parcial del mismo. Cada contribuyente deberá solicitar la excepción anualmente conforme la establecido en la Ley Orgánica de las Municipalidades. Los contribuyentes que posean construcciones con implementos o adecuaciones para la reducción del gasto energético de las viviendas y/o comercios, o dispositivos hidráulicos destinados a coleccionar el agua de lluvia y regular la evacuación de excedentes pluviales, podrán solicitar eximición de los derechos de construcción de acuerdo a las condiciones fijadas en la Ordenanza Impositiva. Para acceder a estos descuentos, los contribuyentes deberán realizar la solicitud a través de la oficina de Ingresos Públicos quien girará para la constatación de los ítems a relevar a la Oficina de Catastro. Autorízase al Departamento Ejecutivo a confeccionar un programa de regularización de obras y/o construcciones efectuadas sin permiso municipal que contemple eximiciones parciales y/o totales de las multas y sanciones, previstas en las ordenanzas fiscal e impositiva, sus modificaciones y complementarias

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 161:** Las reparticiones públicas nacionales o provinciales, abonen o no los presentes Derechos, tendrán la obligación previa a la iniciación de la obra, de presentar ante las oficinas técnicas municipales los respectivos planos para su aprobación y posterior incorporación al Catastro Municipal.

**Artículo 162:** Cuando se soliciten alguno de los servicios comprendidos en este Título, se deberá constatar previamente que el inmueble no registra deuda por tasas y/o derechos municipales hasta el momento de solicitud.

**Artículo 163:** Previo a la inspección del final de obra, el propietario y/o responsable deberá presentar para su verificación la declaración jurada del revalúo. En caso de no presentarse la solicitud del Certificado Final de Obra una vez transcurridos 18 meses de la aprobación del plano, se computará ese incumplimiento como un indicador, de acuerdo a lo establecido en el art. 1° de la Ordenanza Impositiva.

### **TÍTULO IX - DERECHO DE USO DE PLAYAS, RIBERAS Y CAMPING**



**B.O.M. N°633/2025**

#### **DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 164:** Por la explotación de sitios, instalaciones o implementos municipales y las concesiones o permisos que se otorguen a ese fin, se abonarán los derechos que a estos efectos se establezcan en la Ordenanza Impositiva anual. Este Título no alcanza al acceso, concurrencia, permanencia o esparcimiento de las personas o el tránsito de los vehículos que las transportan, excepto el uso de instalaciones municipales destinadas al estacionamiento y guarda de los mismos.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 165:** La base imponible estará determinada sobre la base de alguno de los siguientes parámetros en relación al tiempo y/o a las modalidades del servicio que se presta y por los valores fijados por la Ordenanza Impositiva anual y Ordenanzas Especiales que se dicten al efecto;

1. Canon específico para el caso de concesiones y/o específicos de playas y riberas y/o sus instalaciones.
2. Día o fracción de horas para los estacionamientos permitidos.
3. Por cada uno, en el caso de los implementos de playa; por día o por hora.
4. Por uso de mesas y/o parrillas.
5. Por carpa y/o casilla rodante.

#### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES**

**Artículo 166:** Serán contribuyentes y/o responsables del presente Derecho todos aquellos que utilicen, ya sea con carácter de permisionarios, usuarios o concesionarios los bienes y/o espacios de playas, riberas y camping municipales.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 167:** El pago del presente Derecho se realizará previamente y por cada una de las prestaciones solicitadas.

### **TÍTULO X - DERECHO DE OCUPACIÓN O USO DE ESPACIO PÚBLICO**

#### **DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 168:** Por los conceptos que a continuación se detallan y a condición de previa autorización Municipal, se abonarán los derechos que a los efectos se establezcan en la Ordenanza Impositiva anual por el uso y explotación de superficies, espacio aéreo, subsuelo, instalaciones y demás elementos pertenecientes al dominio público:

1. Ocupación, uso real o potencial, disposición y/o reserva del espacio aéreo, subsuelo o superficie por empresas de servicios públicos (privadas y/o públicas) por el tendido de cables, cañerías, cámaras, etc.
2. Ocupación, uso real o potencial, disposición y/o reserva del espacio aéreo, subsuelo o superficie por particulares o entidades no comprendidas en el punto anterior, con instalaciones de cualquier clase en las condiciones que permitan las respectivas ordenanzas.
3. Ocupación, uso real o potencial, disposición y/o reserva de superficie con mesas y sillas, quioscos o instalaciones análogas, ferias o puestos de venta de mercaderías.



**B.O.M.N°633/2025**

4. Ocupación, uso o disposición de espacio destinado a playa de estacionamiento.
5. Ocupación, uso real o potencial, disposición y/o reserva de espacios públicos por cualquier medio permitido.
6. Uso del espacio radial para emitir programación o pautar publicidad en radios municipales.
7. Ocupación o uso de la vía pública de caminos rurales por parte de propietarios linderos, con autorización previa y expresa del Concejo Deliberante a propuesta del Departamento Ejecutivo.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 169:** La base imponible para la determinación de los Derechos del presente Título serán las siguientes:

1. Subsuelo con sótanos, cámaras, cañerías, tendidos de cables, conductos, etc.: metro lineal o cuadrado con tarifa variable según ubicación del inmueble y carácter de la explotación, porcentaje sobre la facturación bruta del servicio, abonados al servicio u otros que resulten representativos del uso y ocupación.
2. Espacio aéreo con postes, cables, cámaras, soportes y similares: por metro, postes por unidad, por número de cámaras, metro cúbico, abonados al servicio u otros que resulten representativos del uso y ocupación.
3. Superficies ocupadas por mesas y/o sillas: por unidad
4. Superficies ocupadas por ferias, puestos de venta u otros similares: por metro cuadrado.
5. Superficies destinadas a playas de estacionamiento: por metro cuadrado,
6. Superficies de vía pública ocupadas por personas físicas o jurídicas: por metro cuadrado, independientemente de la multa que corresponda para el caso de ocupación sin la debida, expresa y previa autorización.
7. Uso del espacio radial por segundo o espacio de programación.
8. Ocupación de caminos rurales, por cada 100 metros de caminos o fracción menor.

#### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES**

**Artículo 170:** Son contribuyentes y/o responsables del presente Derecho los permisionarios de los espacios y solidariamente los locatarios ocupantes o usuarios. También lo serán aquellos contribuyentes que ocupen el espacio público o vía pública sin la correspondiente autorización previa, sin perjuicio de los demás cargos y actuaciones administrativas y/o judiciales que pudieren iniciarse como consecuencia de dicho uso no autorizado.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 171:** El pago de los Derechos fijados en este Título deberá efectuarse de acuerdo a los valores establecidos en la Ordenanza Impositiva anual y en las siguientes oportunidades:

1. Los de carácter regular; su pago será establecido de acuerdo a la ordenanza impositiva vigente y al momento de cada una de sus renovaciones.
2. Los de carácter temporario; al otorgarse el permiso respectivo y previo al uso del mismo.
3. No tributarán la presente Tasa, los ciclistas debidamente autorizados por la Oficina Técnica Municipal.
4. Quedan eximidos de esta tasa los eventos organizados por el propio Municipio o por Instituciones de Bien público, o que se lleven a cabo sin fines de lucro, siempre que cuenten con la debida autorización.



**B.O.M. N°633/2025**

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 172:** Previo al uso u ocupación deberá solicitarse el correspondiente permiso al Departamento Ejecutivo quien podrá autorizarlo o denegarlo, de acuerdo a las normas vigentes. El pago de los Derechos conforme a lo establecido en el Art. anterior no modifica las condiciones de otorgamiento de los permisos, ni revalida renovaciones, transferencias o acciones que no sean las autorizadas expresamente por el Departamento Ejecutivo. Los permisos que se otorguen para la ocupación de espacios públicos con fines comerciales o lucrativos, siempre que se pudiera presumir la permanencia de la ocupación se reputarán subsistentes para los periodos fiscales venideros en tanto el contribuyente no comunique por escrito su desistimiento. En caso de tratarse de permisos concedidos en años anteriores, deberá hacerse efectivo el pago de los mismos en la oportunidad que determine el Departamento Ejecutivo.

**Artículo 173:** En los casos de ocupación y/o uso autorizado, la falta de pago dará lugar a la caducidad del permiso y en su caso, al secuestro de los elementos colocados en la vía pública, los que no serán restituidos hasta tanto no se dé cumplimiento a las obligaciones, multas y gastos originados para el retiro y guarda de los mismos.

### **TÍTULO XI - DERECHO A LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

#### **DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 174:** Por la realización de espectáculos deportivos, profesionales o amateurs, cinematográficos, teatrales o musicales, de entretenimientos o diversión, circos o parques de diversiones, cenas-show, cenas-bailes y todo otro espectáculo público, se abonarán los derechos que establezca la Ordenanza Impositiva, salvo que se encuentren expresamente exceptuados.

**Artículo 175:** Se encuentran alcanzadas bajo este Título, el arrendamiento y/o uso de inmuebles de propiedad municipal Para los casos de ingreso a espectáculos públicos organizados por el Departamento Ejecutivo individualmente o en conjunto con personas físicas y/o asociaciones civiles, instituciones deportivas o entidades de bien público, podrán percibir un bono contribución de carácter voluntario cuyo monto será determinado por el Departamento Ejecutivo.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 176:** La base imponible se determinará según las características del espectáculo y serán fijadas por sala, función y/o entretenimiento. Sin perjuicio de lo anterior, las bases de determinación serán las siguientes:

a. Espectáculos deportivos, carreras, festejos populares en la vía pública o en lugares de propiedad del Estado, donde se cobren entradas al público: abonarán una alícuota determinada por la Ordenanza Impositiva anual y según la importancia de los mismos.

b. Espectáculos deportivos de cualquier índole y veladas que se realicen en lugares habilitados: abonarán una alícuota determinada por la Ordenanza Impositiva anual y según la importancia de los mismos.

c. Arrendamiento Parque Criollo, Ricardo Güiraldes y Matera: por evento y según escalas de cantidad de concurrencia determinada en la Ordenanza Impositiva.



**B.O.M.N°633/2025**

d. Respecto al arrendamiento del uso de instalaciones de Salón Guerrico, del Patio de La Blanqueada, quedará sujeto a la Ordenanza que reglamente su funcionamiento.

e. Para los actos, fiestas o celebraciones organizadas por el Municipio, facúltese al Departamento Ejecutivo a establecer cánones para Cantinas, Patrocinios, Estacionamiento en Predios Cerrados para Eventos, "Pilcheros", Puestos de Artesanos, Ingresos a los Eventos que así se determinen y sólo en circunstancias de los mismos.

#### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES**

**Artículo 177:** Son contribuyentes los espectadores que concurren a presenciar los espectáculos y los empresarios o aquellas personas físicas o jurídicas a cargo de la organización en aquellos casos que se establezcan derechos fijos por los espectáculos.

**Artículo 178:** Los empresarios o aquellas personas físicas o jurídicas a cargo de la organización actuarán como agentes de percepción en forma solidaria de los derechos que correspondan a los espectadores en los casos, formas y condiciones que determine la Ordenanza Impositiva anual.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 179:** El pago de los Derechos de este Título deberá efectuarse atendiendo a las características del espectáculo que se fijará en cada caso en la Ordenanza Impositiva anual y para ser satisfechos por mes o fracción:

- a. Los de carácter temporario al solicitar el permiso correspondiente.
- b. Los de carácter mensual o anual en los plazos que el Municipio establezca.

#### **EXENCIONES**

**Artículo 180:** Queda facultado el Departamento Ejecutivo para eximir del pago del presente Derecho cuando en razón del objetivo por el cual se realiza el espectáculo, justifique la eximición del mismo.

**Artículo 181:** A) Queda facultado el Departamento Ejecutivo para eximir el pago del presente Derecho, en forma total y/o parcial, cuando se traten de espectáculos organizados por Parque de Diversiones y/o circos, y su responsable conceda un mínimo de 50 (cincuenta) entradas por día de función a la Secretaría de Desarrollo Social (o dependencia Municipal que ejerza esa función) para ser entregadas a familias asistidas por la misma. B) Quedan exentas de ese derecho las Entidades de Bien Público. y C) Para el caso de espectáculos públicos destinados al esparcimiento de la juventud en forma regular y previa solicitud del interesado, podrá eximirse total o parcialmente.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 182:** Para la realización de espectáculos de cualquier naturaleza deberá requerirse permiso Municipal con una anticipación mínima de 10 (diez) días y el Departamento Ejecutivo puede denegarlo aún luego de haberse ingresado el derecho correspondiente el que será repetido por la vía que corresponda.



## **B.O.M. N°633/2025**

**Artículo 183:** En caso de locación o cesión, sea a título oneroso o gratuito, de salas de espectáculos o lugares donde estos puedan realizarse, los locadores o cedentes deberán notificar fehacientemente a la Municipalidad con 3 (tres) días de anticipación la realización del espectáculo indicando: fecha, hora, lugar y organizador. El cumplimiento de esta obligación los hará responsables solidarios del pago de la tasa.

**Artículo 184:** El Departamento Ejecutivo queda autorizado a impedir la realización de todo espectáculo público que no haya cumplido con el requisito establecido en el artículo anterior, o cuando de haberlo cumplimentado con anterioridad y de acuerdo al dictamen de las oficinas técnicas municipales, se vea afectada la seguridad de los espectadores.

**Artículo 185:** La realización de todo tipo de espectáculo, abone o no los Derechos fijados en el presente Título, sin la previa autorización de esta Comuna y/o cumplimiento de los requisitos que se establecen en el presente Título, hará pasible a los contribuyentes y/o responsables del pago de las sanciones previstas en el Título "Infracciones a las Obligaciones y Deberes Fiscales" de la Parte General de la presente Ordenanza.

**Artículo 186.** Establézcase el derecho de ingreso para el Museo Gauchesco Ricardo Güiraldes y Natural creada por Ordenanza Nro. 4465/20. Para las personas con domicilio en San Antonio de Areco, el pago de este derecho será de carácter voluntario.

## **TÍTULO XII - TASA POR CONTROL DE MARCAS Y SEÑALES**

### **DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 187:** Está constituido por los servicios de expedición, visado o archivo de guías y certificados en operaciones de semovientes, los permisos para marcas y señales, el permiso de remisión a feria, precintos para puertas de carga y descarga, la inscripción de boletos de marcas y señales nuevas o renovadas, como así también, la toma de razón de sus transferencias, duplicados, rectificaciones, cambios o adicionales en cumplimiento de la Ley 10.891/83 y sus modificatorias.

### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 188:** La base imponible estará constituida por los siguientes elementos:

- a. Guías, certificados, permisos para marcar o señalar y permisos de remisión a feria: por cabeza.
- b. Precintos: por cada puerta de carga o descarga.
- c. Certificados y/o guías de cuero: por cuero de primera adquisición.
- d. Inscripciones de boletos de marcas y señales nuevas o renovadas, toma de razón de sus transferencias, duplicados, rectificaciones, cambios o adicionales: tasa fija sin considerar el número de animales.

### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES**

**Artículo 189:** Son contribuyentes de la presente Tasa:

- a. Certificados: el vendedor.
- b. Guías: el remitente.
- c. Precintos: el remitente.



**B.O.M.N°633/2025**

- d. Permiso de remisión a feria: el propietario.
- e. Permiso de marca, reducción o señal: el propietario.
- f. Guías de cuero: el titular y/o propietario.
- g. Inscripción boleto de marcas y señales, transferencias, duplicados o rectificaciones, cambio o adicionales: los titulares.
- h. Archivo de guías: el remitente.

**Artículo 190:** Los mataderos o frigoríficos deberán proceder al archivo en la Municipalidad, de los documentos correspondientes y actuarán como agentes de retención de los derechos que correspondan.

**Artículo 191:** Los rematadores y/o consignatarios de hacienda que realicen remates-ferias dentro de la jurisdicción comunal, actuarán como agentes de retención y responderán en forma solidaria por los derechos que correspondieran, con los propietarios y/o vendedores y/o remitentes de hacienda en los casos, formas y condiciones que establezca la Ordenanza Impositiva anual.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 192:** El pago del gravamen que dispone el presente Título debe efectuarse, al solicitar la realización del acto, por intermedio de la documentación que constituye el hecho imponible.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 193:** Los responsables, toda vez que deban realizar operaciones gravadas por el presente Título deberán:

- a. Presentar el permiso de marcación o señalado, dentro de los términos establecidos por el artículo 148 de Código Rural de la Provincia de Buenos Aires (marcación del ganado mayor antes de cumplir el año y señalación del ganado menor antes de cumplir seis meses de edad).
- b. Presentar para el archivo en esta Comuna, las guías de traslado de ganado y la obtención de la guía de faena con la que se autorizará la matanza, por los entes de faena debidamente autorizados por SENASA
- c. Presentar el permiso de marcación en caso de reducción de marca (marca fresca), ya sea ésta por acopiadores o criadores, cuando posean marca de venta cuyo duplicado deberá ser agregado a la guía de traslado o al certificado de venta.
- d. Presentar, para el caso de comercialización de ganado por medio de remates-feria, el archivo de los certificados de propiedad, previamente a la expedición de las guías de traslado, o el certificado de venta y, si éstas han sido reducidas a una marca deberán también llevar adjuntos los duplicados de los permisos de marcación correspondientes que acrediten tal operación.
- e. Presentar los certificados de "remisión a feria" confeccionados con todas las características jurídicas de un contrato de consignación.
- f. Presentar la Habilitación Municipal y libre deuda expedido por la Dirección de Ingresos Públicos.

**Artículo 194:** Para el caso de que se produzcan remanentes de remates de feria, los certificados que los amparen serán expedidos a nombre del productor o propietario. Cuando se produzca el retorno de las haciendas no vendidas, sin base, en los remates-ferias se descargarán los respectivos certificados para su archivo, sin cargo dejándose debida constancia.



**B.O.M. Nº633/2025**

**Artículo 195:** Se establece para la guía de traslado y la guía de remisión, un término de validez de 72 hs (setenta y dos horas) hábiles (Ley 12.608) de la fecha de su expedición al tiempo de remisión de la hacienda y/o cueros.

### **TÍTULO XIII - TASA POR SERVICIOS RURALES DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 196:** Por la prestación de los servicios de apertura, conservación, reparación y mejorado de calles y caminos rurales municipales e hidráulica rural, se abonarán los importes que al efecto se establezcan en la Ordenanza Impositiva anual.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 197:** La base imponible para la presente Tasa será la superficie de los inmuebles rurales comprendidos, determinada por hectáreas cuando corresponda, y de acuerdo a las zonas o categorías que determine el Código de Ordenamiento Territorial y la Ordenanza Impositiva vigentes.

**Artículo 198:** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, cuando la base imponible sea inferior a cinco hectáreas, se abonará un monto fijo mínimo que se establecerá en la Ordenanza Impositiva.

**Artículo 199:** Para las edificaciones afectadas al régimen de propiedad horizontal o similar, se liquidará conforme lo establecido para la categoría Área Complementaria por la ordenanza Impositiva. Para aquellas subdivisiones efectuadas con dictamen del Ministerio de Asuntos Agrarios (Estudio Agro Económico) con destino a actividades agropecuarias de uso intensivo, en caso de cambio del destino para el que fueron subdivididas, se asimilará la tasa respectiva a lo establecido en la categoría Área Complementaria de Servicios Rurales conforme Ordenanza Impositiva vigente, sin perjuicio de la determinación que el Municipio y/o la Provincia de Buenos Aires adopte como consecuencia de esa modificación

#### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES**

**Artículo 200:** Son contribuyentes y/o responsables en forma solidaria de la presente Tasa:

1. Los titulares de dominio de los inmuebles rurales con exclusión de los nudos propietarios.
2. Los usufructuarios de inmuebles rurales.
3. Los poseedores a título de dueño de inmuebles rurales.
4. Los titulares de la explotación que se desarrolle en los inmuebles rurales alcanzados.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 201:** El pago de la presente Tasa será abonado en forma mensual.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**



**B.O.M.N°633/2025**

**Artículo 202:** Se prohíbe el arreo y el uso de camiones de carga o tractores en día de lluvias y 2 días corridos posteriores en todos los caminos y calles de tierra, a excepción de los productos perecederos y el ingreso de alimentos, cuyos beneficiarios deberán rastrearlos al secado de los mismos. Si el propietario beneficiario no lo hiciera dentro de los dos (2) días de intimado, el Departamento Ejecutivo por sí o a través del Consorcio de vecinos ARPA procederá al arreglo y liquidará el valor en la primera factura de Servicios Rurales que se emita con posterioridad al arreglo.

#### **TÍTULO XIV - DERECHOS DE CEMENTERIO**

##### **DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 203:** El presente Derecho comprende la concesión de terrenos para sepulturas, de enterratorios, arrendamiento de nichos, renovaciones, concesión de terrenos para bóvedas o panteones, sus transferencias, salvo cuando se operen por sucesión hereditaria, inhumaciones, depósitos internos, reducciones u otros servicios o permisos que se efectivicen dentro del perímetro del Cementerio Municipal y traslados a otros cementerios, así como el mantenimiento, seguridad, conservación y mejoras del predio. .

**Artículo 204:** No se encuentran comprendidos dentro del presente Derecho el tránsito o traslado a otras jurisdicciones de cadáveres, como tampoco las utilizaciones de medios de transporte y acompañamiento de los mismos.

##### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 205:** El arrendamiento de bóvedas, sepulturas y/ parcelas para la construcción de bóvedas y sepulturas se establecerá por metro cuadrado y los demás gravámenes se determinarán por importes fijos, de acuerdo con la naturaleza del servicio y de conformidad con las especificaciones que prescriba la Ordenanza Impositiva anual y las Ordenanzas Especiales que se establezcan al efecto.

**Artículo 206:** Serán de aplicación las disposiciones vigentes al momento en que se solicitan los servicios, adoptándose el mismo criterio para los arrendamientos cuando se trate de renovaciones las que en consecuencia se aplicarán las vigentes al momento del vencimiento de las mismas.

##### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES**

**Artículo 207:** Son contribuyentes o responsables del presente Derecho los solicitantes y beneficiarios de los respectivos servicios.

**Artículo 208:** También serán solidariamente responsables los herederos o representantes legales de la sucesión del causante, extendiéndose la responsabilidad en forma solidaria con las personas nombradas a quienes por sí o invocando alguna representación, soliciten los permisos pertinentes y también en forma solidaria las empresas de servicios fúnebres por todos los servicios que tengan a su cargo.

##### **DEL PAGO**

**Artículo 209:** El pago del Derecho a que se refiere el presente Título deberá efectuarse al formularse la solicitud o presentación respectiva.



B.O.M. N°633/2025

## EXENCIONES

**Artículo 210:** Están exentos del Derecho del presente Título las inhumaciones de restos mortales de personas indigentes con dictamen previo de la Secretaría de Desarrollo Social (o dependencia Municipal que ejerza esa función) como también los enviados por el Hospital Municipal cuando no pueda reconocerse un responsable o contribuyente según lo establecido en esta Ordenanza.

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**Artículo 211:** Cuando por circunstancias ajenas al Municipio se retirasen ataúdes o urnas antes del vencimiento del plazo de arrendamiento, caducará el mismo sin derecho a reclamo alguno.

**Artículo 212:** Las sepulturas cuyo arrendamiento no haya sido renovado dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días hábiles siguientes al del respectivo vencimiento, serán desocupados por la Administración del Cementerio y los restos de los cadáveres que en ellas se encuentren serán colocados en el Osario General, previa notificación a los deudos, por cédulas o por edictos, debiendo sustanciarse las actuaciones correspondientes.

**Artículo 213:** Los responsables de los pagos del arrendamiento de las sepulturas están obligados a comunicar a la Administración del Cementerio los cambios de domicilio, caso contrario, ante cualquier rechazo de las notificaciones por domicilio desactualizado, la Municipalidad podrá iniciar, sin más trámites las acciones que en derecho correspondan. El Departamento Ejecutivo podrá disponer el reempadronamiento para la actualización de las bases de datos del Cementerio.

**Artículo 214:** La aceptación de arrendamiento de un nicho implica su adjudicación a partir de la fecha de pago o consolidación del importe del gravamen correspondiente. Los nichos que se desocupen quedarán a disposición de la Municipalidad y se adjudicarán al igual que los nuevos que se construyan.

**Artículo 215:** Queda prohibido el arrendamiento de nichos que no tengan por fin inmediato la inhumación de cadáveres.

**Artículo 216:** La Administración de Cementerio Municipal podrá autorizar el traslado de restos humanos reducidos dentro del cementerio, siempre que los mismos no sean depositados en nichos, utilizando para ello algún elemento de menor costo que la caja metálica que garantice la salubridad e higiene pública.

**Artículo 217:** El arrendamiento de terrenos en el Cementerio Municipal para la construcción de panteones queda sujeto a las disposiciones que al fin establezca el Departamento Ejecutivo.

## TÍTULO XV - TASA POR SERVICIOS DE SALUD

### DEL HECHO IMPONIBLE



**B.O.M.N°633/2025**

**Artículo 218:** Por los servicios de salud y equipamiento, mantenimiento, funcionamiento, insumos y bienes o servicios que demanden el funcionamiento del Hospital Municipal "Emilio Zerboni", Unidades Sanitarias de Villa Lía y Duggan, Centros de Atención Primaria de la Salud y por el Servicio de Ambulancias, a cada uno de los usuarios.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE Y CONTRIBUYENTES**

##### **Artículo 219:**

a) Por el mantenimiento, funcionamiento, compra de insumos y bienes o servicios y equipamiento del Hospital Municipal "Emilio Zerboni", Unidades Sanitarias de Villa Lía y Duggan, Centros de atención primaria de la salud, se establece para todas las partidas de los contribuyentes de la Tasa de Servicios Urbanos y por Servicios Rurales, un valor porcentual de la tasa correspondiente por partida de contribuyente. La presente Tasa se aplicará por partida independientemente del titular de la misma.

b) Por los servicios de salud que se presten:

1) Para los usuarios que poseen coberturas en Obras Sociales, Compañías de Seguros, ART, u otros organismos, los importes que al efecto se establezcan. Prohíbese el cobro de todo tipo de arancel diferenciado sobre las coberturas antes mencionadas. Para aquellos usuarios que no posean las coberturas mencionadas en el punto 1), el Estado Municipal garantizará la gratuidad en el acceso a las prestaciones hospitalarias.

c) El Departamento Ejecutivo queda autorizado a incluir dentro de las prestaciones médicas, los servicios de castraciones de perros y gatos que se realizan a través de la Dirección Bromatología y Zoonosis (u organismo que lo reemplace) con la determinación del monto correspondiente.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 220:** El pago se realizará para el inciso a) de acuerdo a la liquidación de la Tasa de Servicios Urbanos y, Servicios Rurales conforme Ordenanza Impositiva vigente. El pago del inciso b) al recibir la prestación del servicio de salud y según corresponda a partir de la aplicación del Nomenclador de Prestaciones vigente.

#### **TÍTULO XVI – TASA POR SERVICIOS SANITARIOS**

**Artículo 221:** Los Servicios Sanitarios objeto del presente son ejecutados por SANEAMIENTO DE ARECO SAPEM (SANEAR) en el marco del Contrato de Concesión actualmente vigente.

#### **APARTADO I – SERVICIO GENERAL DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 222:** Por los inmuebles con edificación o sin ella que tengan disponibles los servicios de agua corriente, desagües cloacales, vuelco en bloque y/o cualquiera de las actividades comprendidas en el radio de cobertura autorizadas en el Contrato de Concesión vigente. Se abonarán las tasas y/o tarifas que al efecto se establezcan con prescindencia de la utilización o no de dichos servicios. El Servicio Público a cargo del Concesionario se encuentra alcanzado por las disposiciones del Decreto N° 878/03 del Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires y normas modificatorias y complementarias.



**B.O.M. N°633/2025**

**Artículo 223:** Por la descarga de residuos cloacales de camiones atmosféricos o cualquier otro tipo de transporte en la Planta Depuradora, así como al sistema cloacal de desagües y las actividades en el radio de cobertura comprendidas en el Contrato de Concesión.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 224:** Por el servicio de provisión de agua corriente, se cobrará una suma mensual por cada contribuyente y/o responsable, de acuerdo a lo que fije la Ordenanza Impositiva. En el marco de lo establecido en el Convenio Específico Nro. 3 se faculta al Concesionario para la Implementación, Instrumentación y Administración del Sistema Medido del Servicio de Agua Potable y Desagües Cloacales conforme lo establece el Contrato de Concesión, y en los términos del Marco Regulatorio Decreto Provincial 878/2003 y sus modificatorias y complementarias. A tal efecto y cuando la concesionaria lo disponga elevará al Departamento Ejecutivo el Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias pudiendo establecerse valores diferenciales. Se faculta al Departamento Ejecutivo a determinar de Oficio Cuando el servicio se preste a través de un sistema medido, el servicio de provisión de agua corriente se cobrará de conformidad con lo que disponga la Ordenanza Impositiva vigente según el consumo en m<sup>3</sup> (metros cúbicos). Los inmuebles con aptitud de conexión no conectados, tanto edificados como baldíos, podrán sufrir un recargo conforme lo establezca la Ordenanza Impositiva vigente.

**Artículo 225:** A. Por el Servicio de Desagüe Cloacal se cobrará según lo establezca la Ordenanza Impositiva vigente la que podrá tener o no relación con la determinación de la base imponible contemplada en el artículo anterior. B. Por la descarga de efluentes líquidos al sistema cloacal con usos no domiciliarios, se cobrará, en relación al volumen diario a arrojar, más un monto fijo y mínimo, que se determinará en la Ordenanza Impositiva. Similar criterio se adoptará para vertido de efluentes autorizados al Sistema de Desagüe Pluvial, especificando una categoría especial en la Ordenanza Impositiva vigente. C. Cuando el Desagüe Cloacal domiciliario, se realice a través de camiones atmosféricos o cualquier otro tipo de transporte en la Planta Depuradora o de Tratamiento de Efluentes Cloacales, se cobrará a las empresas que la realizan un monto fijo por mes y por descarga contemplando el volumen del vertido, que se determinará en la Ordenanza Impositiva. D. Cuando el Desagüe Cloacal con usos no domiciliarios, se realice a través de camiones atmosféricos o cualquier otro tipo de transporte en la Planta Depuradora o de Tratamiento de Efluentes Cloacales, se cobrará, en relación al volumen diario a arrojar, más un monto fijo y mínimo, que se determinará en la Ordenanza Impositiva.

**Artículo 226:** A los efectos de los artículos precedentes se establecen las siguientes categorías: A. General Domiciliaria: Comprende los inmuebles o parte de los mismos en los que se utilice agua para usos ordinarios de bebidas e higiene en domicilios de casas familiares. Asimismo, comprende a los predios baldíos. B. Comercial: Comprende a los inmuebles o parte de los mismos destinados a desarrollar actividades comerciales en los que el agua se utiliza para los usos ordinarios de bebida e higiene en función de las actividades que desarrolla. C. Industrial: Comprende a los inmuebles o parte de los mismos destinados a la fabricación en los que el agua se utiliza como elemento necesario o como parte del proceso de fabricación del producto elaborado siendo como elemento fundamental o no. D. Especial: Comprende a los inmuebles o parte de los



**B.O.M.N°633/2025**

mismos destinados a fines no contemplados en los ptos. 1, 2 y/o 3 anteriores, la prestación de servicios que utilicen el agua para realizar dicha prestación o para instalaciones que por sus características especiales o el destino dado al agua no pueda establecerse una correlación entre su superficie cubierta y la presunta utilización de los servicios.

#### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y/O RESPONSABLES**

**Artículo 227:** Serán contribuyentes y/o responsables de las tasas y/o tarifas establecidas en el presente apartado: a. Los titulares del dominio de los inmuebles y los nudos propietarios. b. Los usufructuarios. c. Los poseedores a título de dueño y solidariamente responsables los titulares de dominio. d. Los adjudicatarios de viviendas que revisten el carácter de tenedores precarios por parte de instituciones públicas o privadas que financian construcciones. e. Los usuarios del servicio, por las prestaciones técnicas especiales como en el caso de los solicitantes del servicio para la construcción de una Obra. f. Los propietarios individuales y/o transportistas de camiones atmosféricos o cualquier tipo de transporte de residuos cloacales. g. En el caso de inmuebles alquilados o dados en comodato, SANEAR no dará curso a peticiones de transferir la titularidad de los servicios sanitarios en favor de los inquilinos o comodatarios. Para el caso que con anterioridad al dictado de la presente existan casos de estos servicios a nombre de los locatarios y o comodatarios, el propietario resulta solidariamente responsable por las deudas generadas por tales inquilinos. Para el caso de Inmuebles Locados para uso Comercial, el Inquilino asume la Obligación de presentar en las Oficinas de Sanear la Habilitación Comercial extendida por la autoridad competente.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 228:** De acuerdo a lo dispuesto en el Contrato de Concesión, el Régimen Tarifario (Régimen Medido y No Medido) para la prestación de los Servicios Sanitarios surgirá de la aplicación de las Ordenanzas Fiscal e Impositiva vigentes. El Concesionario será el encargado y responsable de la Liquidación, Facturación, Emisión, Envío y Cobro de los Servicios Sanitarios. Es obligación de los Contribuyentes y Responsables reclamar la Factura en caso de no haberla recibido con una antelación de 4 (cuatro) días hábiles de no haberla recibido anteriores a su vencimiento. El costo de envío de las Facturas será el equivalente al Costo por envío simple establecido por el Correo Argentino al momento de la Emisión de la Factura. El Pago de una factura no hará presumir la cancelación de las anteriores. A tal efecto, las facturas, liquidaciones o certificados de deudas que emita la concesionaria por los servicios que preste tendrán fuerza ejecutiva de acuerdo a la reglamentación del Marco Regulatorio vigente. El Concesionario establecerá y comunicará en las Facturas los Medios de Pago. Se faculta al Departamento Ejecutivo a determinar de Oficio los Usuarios que estarán obligados a migrar al Régimen Medido. Estarán obligados a abonar el cargo de conexión de los medidores conforme lo establezca la Ordenanza Impositiva vigente. El Concesionario establecerá los medios de pago y podrá acordar con los solicitantes las facilidades de pago para integrar el monto de la instalación y conexión. Los usuarios bajo el Régimen Medido estarán obligados a abonar el total del importe de las tarifas mensuales que corresponda por consumo, a partir de la habilitación del servicio, haga o no uso del mismo. La facturación del servicio medido se hará en base a la lectura de medidor que realice el Concesionario, no pudiendo estimar la misma salvo en caso de rotura del medidor. En tal caso, se permitirá un máximo de DOS (2) estimaciones consecutivas, utilizando los consumos promedios de los 6 meses anteriores a la fecha de estimación.



## **B.O.M. N°633/2025**

**Artículo 229:** Para el Régimen Medido y No Medido, las obligaciones de pago comenzarán a regir desde la fecha de aptitud del inmueble de tomar el servicio público; los mismos se facturarán mensualmente y la obligación subsiste con prescindencia de la efectiva utilización o no de los servicios.

**Artículo 230:** El pago de la presente tasa y/o tarifa deberá abonarse por el monto que determine la aplicación de las escalas dentro de cada una de las categorías determinadas en la Ordenanza Impositiva vigente.

**Artículo 231:** A los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, se considera categoría al agrupamiento de los inmuebles de acuerdo a la similitud que guarden con respecto de los servicios con que cuentan. La categorización puede ser variada por el Departamento Ejecutivo en caso de incorporación de obras y/o servicios que modifiquen la prestación asignada dentro de las pautas de categorización vigentes y/o en razón del cambio de uso del inmueble. Asimismo, el Departamento Ejecutivo podrá categorizar por asimilación.

**Artículo 232:** El pago correspondiente derivado del cambio de categoría que se dispone en el artículo precedente regirá a partir de la habilitación de las obras y/o servicios o desde el momento del cambio de uso del inmueble, tal como lo establezca el Departamento Ejecutivo.

**Artículo 233:** El pago correspondiente por la descarga en la Planta Depuradora o de Tratamiento de Efluentes Cloacales, se deberá abonar previo al ingreso de los camiones y/o transportes a la misma. El Departamento Ejecutivo, vía reglamentación, podrá establecer sistemas de pago anticipado o prepago para la descarga en Planta.

### **APARTADO II DERECHOS DE CONEXIÓN, DESCONEXIÓN, RECONEXIÓN Y CRUCE DE CALLE DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 234:** Por la conexión, desconexión, reconexión y cruce de calle necesarias para la efectiva utilización o inutilización del servicio dentro del radio donde los servicios de agua corriente y/o desagües cloacales se encuentren disponibles.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 235:** Por los servicios establecidos en el presente apartado se abonará un monto fijo según lo establezca la Ordenanza Impositiva y teniendo en cuenta si la prestación de los mismos importa o no la posterior reparación de veredas y/o calles. Se deja establecido que dichos valores deben actualizarse periódicamente de manera tal que no arroje déficit, calculando los costos para cada ejecución, y el precio a facturar al contribuyente. Por ello se autoriza al Departamento ejecutivo incrementar por decreto el monto este derecho, previa solicitud de la Concesionaria a través de la cual demuestre en los aumentos en los rubros que integran la estructura de costos de la obra objeto del presente apartado.

#### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y/O RESPONSABLES**



**B.O.M.N°633/2025**

**Artículo 236:** Serán contribuyentes y/o responsables de los Derechos establecidos en el presente apartado los solicitantes de los servicios de conexión, desconexión, reconexión y/o cruce de calle y en forma solidaria los contribuyentes y/o responsables establecidos en el apartado I del presente Título. Asimismo, aquellos usuarios conectados, a las redes de agua y/o cloaca, de oficio por el Departamento Ejecutivo en el marco de programas de conexión a redes fijados por el Departamento Ejecutivo.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 237:** El pago del derecho correspondiente, deberá efectuarse previo a presentarse la respectiva solicitud o pedido o dentro del plazo que estipule el Departamento Ejecutivo para el caso de conexiones de oficio.

#### **APARTADO III - AGUA EN BLOQUE**

**Artículo 238:** Facultase al Departamento Ejecutivo y por su intermedio a la Saneamiento de Areco SAPEM (SANEAR) a suscribir convenios específicos con usuarios para la provisión de agua y el tratamiento de efluentes, objetos del presente título, bajo la modalidad "En bloque", de acuerdo a las necesidades de infraestructura de los usuarios, a las disponibilidades de la empresa, en pos del cuidado del medio ambiente, y de las mejores condiciones de prestación y sustentabilidad de los servicios.

#### **TÍTULO XVII - PATENTES DE RODADOS DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 239:** Por los vehículos radicados en el Partido de San Antonio de Areco, que utilicen la vía pública, no comprendidos en el Impuesto Provincial a los Automotores o en el vigente en otras jurisdicciones, se abonarán los importes que al efecto establezca la Ordenanza Impositiva vigente.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 240:** La base imponible estará constituida por la índole de cada vehículo, considerándose el nacimiento de la obligación fiscal, la fecha de la factura de venta extendida por la concesionaria, fábrica en su caso y/o boleto de compraventa particular, cambio de radicación en todo sentido.

La base imponible para automotores será la que determine la Ley Impositiva de la Provincia de Buenos Aires y legislación concordante para los ejercicios fiscales que correspondan.

#### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES**

**Artículo 241:** Serán contribuyentes de los gravámenes del presente Título los titulares de dominio inscriptos en el Registro Nacional de la Propiedad Automotor. En el caso de baja por cambio de radicación, robo, destrucción total o desarme corresponderá su comunicación. Si en el supuesto de robo se recuperase la unidad con posterioridad a la baja, el propietario está obligado a solicitar su reinscripción.

#### **DEL PAGO**



**B.O.M. N°633/2025**

**Artículo 242:** La determinación de la obligación se regirá por lo dispuesto en la Ordenanza Impositiva vigente. El vencimiento para el pago de la patente establecida en el presente Título operará en los plazos que anualmente establezca la Ordenanza Impositiva vigente. Los vehículos que soliciten su inscripción con posterioridad al 30 de junio de cada año, abonarán el 50 % (cincuenta por ciento) de la patente correspondiente.

## **TÍTULO XVIII - TASA POR SERVICIOS VARIOS**

### **DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 243:** Por los servicios no comprendidos en los Títulos anteriores, se abonarán los importes que en cada caso determine la Ordenanza Impositiva.

**Artículo 244:** El Departamento Ejecutivo reglamentará mediante decreto el uso de los vehículos municipales. En casos en que, a juicio del Departamento Ejecutivo, proceda la necesaria gratuidad del servicio así lo dispondrá, cobrándose los demás casos, por Kilómetro recorrido (ida y vuelta).

### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 245:** La base imponible de la Tasa comprendida en el presente Título estará dada por las unidades de medida que determine la Ordenanza Impositiva para cada uno de ellos y de acuerdo a las características y modalidades propias del servicio que se preste.

### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES**

**Artículo 246:** Serán contribuyentes y/o responsables del pago de las tasas de los servicios comprendidos en el presente Título, los solicitantes y/o beneficiarios de los mismos.

### **DEL PAGO**

**Artículo 247:** El pago de los servicios se realizará al momento de solicitar el servicio y por cada una de las prestaciones solicitadas.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 248:** Todo pedido de equipos municipales, salvo en el caso de servicios permanentes, deberá acompañarse con una seña no inferior al 20% (veinte por ciento) del costo total del servicio. En dichos costos se incluirán los gastos de viáticos y horas extras del personal municipal, como asimismo costos por roturas y accidentes.

## **TITULO XIX INTERNACIÓN EN "HOGARES GERIÁTRICOS"**



**B.O.M.N°633/2025**

#### **DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 249:** Por el servicio de internación de personas en los Hogares Geriátricos de propiedad Municipal, cuya admisión, estará regulada por las normativas específicas que se dispongan en la materia.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE:**

**Artículo 250:** La base imponible de la presente Tasa estará dada por cada persona admitida e internada en cada Establecimiento y según lo que determine la Ordenanza Impositiva anual.

#### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y/O RESPONSABLES**

**Artículo 251:** Son contribuyentes y/o responsables de la presente Tasa los padres, tutores, hijos mayores de 18 años, encargados, curadores y/o responsables legales de las personas internadas en cada Establecimiento.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 252:** El pago de la presente Tasa deberá efectuarse mensualmente de enero a diciembre, ambos incluidos, de cada año y por cada paciente internado.

### **TITULO XX ESTACIONAMIENTO MEDIDO**

#### **DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 253:** Por el servicio de estacionamiento medido en las diferentes calles de San Antonio de Areco, y/o zonas específicas determinadas por las ordenanzas que rigen en la materia.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE:**

**Artículo 254:** La base imponible de la presente Tasa estará dada por cada vehículo en relación al tiempo de utilización del servicio y según lo que determine la Ordenanza Impositiva anual.

#### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y/O RESPONSABLES**

**Artículo 255:** Son contribuyentes y/o responsables de la presente Tasa los conductores del vehículo, y/o el titular del mismo.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 256:** El pago de la presente Tasa deberá acreditarse al momento de utilizar el servicio.

### **TÍTULO XXI – MAYOR VALOR. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN LAS VALORIZACIONES INMOBILIARIAS CONFORME LEY 14.449 DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT.**

#### **DEL HECHO IMPONIBLE**



**B.O.M. N°633/2025**

**Artículo 257:** Constituyen hechos generadores de la participación del Municipio en las valorizaciones inmobiliarias, en los términos del art. 226 inc. 31 del Decreto-Ley 6769/58 conforme modificación introducida por la Ley N° 14.449 y su decreto reglamentario, aquellos que se encuentran previstos en el artículo 46 de la citada norma Nro. 14.449 y se aplicarán cuando expresamente así lo solicitare el titular registral del inmueble o sus representantes legales.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE**

**Artículo 258:** Se tomará como base imponible de la valorización inmobiliaria generada por los hechos enunciados en el artículo 276º precedente, el monto resultante de la diferencia entre los valores previos y posteriores a la ocurrencia de cualquiera de los hechos generadores previstos.

#### **DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES**

**Artículo 259:** La obligación de pago del presente Tributo por Mayor Valor estará a cargo de:

1. Los titulares de dominio de los inmuebles.
2. Los usufructuarios de los inmuebles.
3. Los poseedores a título de dueño de los inmuebles.
4. Los concesionarios del Estado Nacional o Provincial que ocupen inmuebles ubicados total o parcialmente en jurisdicción del municipio sobre los cuales desarrollen su actividad comercial.
5. En caso de transferencia de dominio, el transmitente.
6. Los peticionarios de la norma que otorgue el beneficio

**Artículo 260:** El Departamento Ejecutivo reglamentará el procedimiento y requisitos para hacer efectiva la valorización inmobiliaria en las formas previstas en la Ley N° 14.449 de acceso justo al hábitat.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 261:** Dispuesta la determinación del monto del tributo por Mayor Valor podrá exigirse en el plazo de 30 días y efectivizarse mediante las formas de pago previstas en los incisos b) y c) del artículo 49º de la Ley N.º 14.449. Excepcionalmente, el Departamento Ejecutivo, podrá acordar la forma de pago prevista en el inciso a) del artículo 49 de dicha ley en el caso resultare imposible implementar las restantes formas de pago. En ese caso, podrán acordarse planes de pago de hasta 3 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, a las cuales se le aplicará un interés equivalente a la tasa activa que percibe el Banco de la Provincia de Buenos Aires para operaciones de descuento a 30 días en concepto de financiación a través del método de cálculo por Amortización.



**B.O.M.N°633/2025**

## **EXENCIONES**

**Artículo 262:** El Departamento Ejecutivo queda autorizado a eximir del pago del presente tributo a las urbanizaciones de interés social desarrolladas por los Estados Nacional, Provincial y/o Municipal y aquellas personas que reciban el bien por herencia o donación.

## **CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS**

**Artículo 263:** No serán alcanzadas por el presente tributo, aquellas obras públicas en las que se hubiere utilizado el mecanismo de contribución por mejoras establecido en la Ordenanza General 165/73. En tales casos, se establecerá la modalidad de financiación, pago y contribuyentes alcanzados mediante la Ordenanza específica que se sancione para cada obra o conjunto de obras.

## **TÍTULO XXII – TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD**

### **DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 264:** Los servicios de Seguridad Ciudadana y puesta en funcionamiento, equipamiento y administración, así como los recursos humanos y materiales del Centro de Monitoreo del sistema de cámaras de seguridad y personal de control ciudadano.

### **DE LA BASE IMPONIBLE Y CONTRIBUYENTES**

**Artículo 265:** Se establece un valor porcentual en la Ordenanza Impositiva vigente para todas las partidas de los contribuyentes de la Tasa de Servicios Urbanos y de Servicios Rurales. La presente Tasa se aplicará por partida independientemente del titular de la misma.

### **DEL PAGO**

**Artículo 266:** El pago de la presente Tasa deberá efectuarse mensualmente conjuntamente con la Tasa conforme al artículo anterior, según corresponda.

## **TÍTULO XXIII – TASA DE EDUCACIÓN**

### **DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 267:** La construcción, funcionamiento, equipamiento y administración de los establecimientos educativos municipales, así como los recursos humanos y materiales que requiera.

### **DE LA BASE IMPONIBLE Y CONTRIBUYENTES**

**Artículo 268:** Se establece un valor porcentual en la Ordenanza Impositiva vigente para todas las partidas de los contribuyentes de la Tasa de Servicios Urbanos y de Servicios Rurales. La presente Tasa se aplicará por partida independientemente del titular de la misma.



**B.O.M. N°633/2025**

#### **DEL PAGO**

**Artículo 269:** El pago del presente deberá efectuarse mensualmente conjuntamente con la Tasa de Servicios Urbanos y Servicios Rurales y sujeto al artículo anterior, según corresponda.

#### **TITULO XXIV SERVICIOS EDUCATIVOS**

##### **HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 270:** El servicio educativo prestado en los Jardines Maternales Municipales en sus turnos mañana, tarde o jornada completa. -

##### **BASE IMPONIBLE**

**Artículo 271:** La base imponible de la presente Tasa estará dada por cada alumno matriculado en cada Establecimiento y según lo establezca la Ordenanza Impositiva anual.-.

##### **CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES**

**Artículo 272:** Son contribuyentes y/o responsables de la presente Tasa los padres, tutores, encargados o responsables legales de los menores matriculados en los Establecimientos. –

##### **FORMAS Y PLAZOS DE PAGO**

**Artículo 273:** El pago de la presente Tasa deberá efectuarse mensualmente de febrero a diciembre, ambos incluidos, de cada año y por cada menor matriculado. –

##### **EXENCIONES**

**Artículo 274:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a otorgar becas de hasta el 100 % a menores a cargo de adultos responsables y/o apoderados y/o tutores que se encuentren en situación de vulnerabilidad social y/o sin recursos económicos, previa evaluación e informe por parte del profesional del Trabajo Social de cada una de las instituciones

#### **TÍTULO XXV – FONDO DE OBRA DEL HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 275:** La realización, inspección, mantenimiento y conservación de obras públicas necesarias para la prestación de los servicios municipales.



**B.O.M.N°633/2025**

#### **DE LA BASE IMPONIBLE Y CONTRIBUYENTES**

**Artículo 276:** Se establece un valor porcentual en la Ordenanza Impositiva vigente para todas las partidas de los contribuyentes de la Tasa de Servicios Urbanos. El presente Fondo se aplicará por partida independientemente del titular de la misma.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 277:** El pago del presente deberá efectuarse mensualmente conjuntamente con la Tasa de Servicios Urbanos.

#### **TÍTULO XXVI – FONDO A BOMBEROS VOLUNTARIOS Y Hecho Imponible**

**Artículo 278** Establécese un fondo para la Asociación de Bomberos Voluntarios de San Antonio de Areco. -

A tal efecto, autorizase al Departamento Ejecutivo a suscribir un convenio con dicha Asociación a través del cual el Municipio se obligue a transferir en forma mensual el monto percibido y la Asociación a presentar en forma mensual, la rendición de cuentas correspondiente.

#### **DE LA BASE IMPONIBLE Y CONTRIBUYENTES**

**Artículo 279** Se establece un valor en la Ordenanza Impositiva vigente para todas las partidas de los contribuyentes de la Tasa de Servicios Urbanos y de Servicios Rurales general y complementario. El presente fondo se aplicará por partida independientemente del titular de la misma, con arreglo a las disposiciones expresadas en la ordenanza impositiva en particular.

#### **DEL PAGO**

**Artículo 280** El pago del presente deberá efectuarse mensualmente conjuntamente con las Tasas de Servicios Urbanos, de Servicios Rurales general y complementario y de Seguridad e Higiene.

**Artículo 281:** Deróguese de forma parcial y/o total toda otra norma que se oponga a la presente.

**Artículo 282:** De Forma.



B.O.M. N°633/2025

## *Ordenanza Preparatoria Impositiva*

**REGISTRADA BAJO EL N°4903/2025-03 DE DICIEMBRE DE 2025- VISTO: VISTO:**

El expediente administrativo N°4102-1588/2025, por medio del cual el Departamento Ejecutivo eleva a consideración del Cuerpo Legislativo el proyecto de ordenanza impositiva;

### **CONSIDERANDO:**

Que, el presente proyecto formula modificaciones e incorporaciones de la ordenanza 4829/24 vigente orientadas a mejorar la política fiscal e impositiva implementada por el Municipio de San Antonio de Areco y adecuada a las necesidades presupuestarias, a las demandas de la comunidad y a las condiciones de contexto de nuestro país;

Que la normativa propuesta procura establecer una matriz impositiva sostenible, que garantice el funcionamiento del Estado local y la ejecución de las políticas públicas proyectadas para el sostenimiento de la calidad de vida de nuestra comunidad;

Que, en este sentido, el presente 'proyecto de ordenanza fiscal' procura establecer las cargas fiscales con sustento en los principios de capacidad contributiva, equidad y racionalidad, pero que al mismo tiempo resulte una herramienta efectiva que permita fomentar la actividad económica, que promueva la generación de empleo, incentiva el cumplimiento voluntario de las obligaciones fiscales y mejore los índices de cobrabilidad;

Que, para tal finalidad, resulta fundamental continuar facilitando los trámites que los contribuyentes deben realizar habitualmente, optimizando tiempos y costos.

Que, por último, se introducen herramientas adecuadas a recuperar deuda de los contribuyentes para con la municipalidad, y al mismo tiempo, faciliten el cumplimiento de las tributaciones regulares.

Que, la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Decreto Ley N° 6769/58 y sus modificatorias

Por ello, el Concejo Deliberante de San Antonio de Areco, por mayoría, sanciona la siguiente



B.O.M.N°633/2025

## ORDENANZA PREPARATORIA IMPOSITIVA

### TASA POR SERVICIOS URBANOS.

**Artículo 1:** Los contribuyentes obligados por estos servicios abonarán la Tasa en forma mensual conforme los conceptos tributarios que correspondan y las Zonas en la que se encuentre ubicado el inmueble, así como las características y valuación Fiscal del mismo tal como se establece en el presente artículo. La delimitación gráfica de las Zonas tarifarias se acompaña a la presente Ordenanza y forma parte de la misma como Anexo I.

Sin perjuicio de ello, y para el caso de cambios de zonificación de Rural a Complementaria y/o Urbana debidamente aprobadas, el Departamento Ejecutivo deberá incorporar las parcelas resultantes de tales subdivisiones y/o aprobaciones, a la categoría de servicios urbanos que corresponda, conforme el presente artículo.

*1.1. Zona 1: Sector delimitado por las calles: Carlos PELLEGRINI / Bartolomé MITRE / Carlos M. MARTINEZ / LAVALLE / Aristóbulo DEL VALLE / Gral. PAZ / ITALIA / ALVEAR (frentistas lado norte) / PELLEGRINI / ALVEAR (frentistas lado sur) / ITALIA / Av. QUETGLES / Av. SMITH / Margen Sur del Río de Areco / Vías del ferrocarril / límite norte manzana N°171 / límite norte manzana N° 160.*

*1.2. Zona 2: Áreas comprendidas por las calles: Primer sector delimitado por las calles: BURGUEÑO / GÜIRALDES / RPN 41 (Excepto parcelas frentistas a la misma) / BARLETTI / Fermín PEREYRA / SARMIENTO / De los COLOMBO / BOLÍVAR / SOLDADO ARGENTINO / Ruiz De ARELLANO / Sabina PETRILLI / Av. Dr. DURÁN.*

*Segundo sector delimitado por las calles: SAN MARTÍN / fin urbanización / RPN 41 / fin urbanización / Posta de MORALES / FITTE / Av. SMITH. (excepto parcelas frentistas a RNN 8 entre las calles AZCUÉNAGA y FITTE)*

*Tercer sector delimitado por las calles: Camino RICARDO GÜIRALDES / Camino de la YEGUA MUERTA / límite sureste de las parcelas 512b y 524 de la circ. V / RNN 8.*

*1.3. Zona 3 A:*



**B.O.M. N°633/2025**

*Primer sector delimitado por las calles: RNN 8 / SAN MARTÍN / POSTA DE MORALES / Margen Sur del Río de Areco / RNN 8 / Camino DEL PARQUE / Camino R. GUIRALDES / Margen Norte del Río Areco. (Barrios **Amespil, Canullo y Don Pancho**).*

*Segundo sector delimitado por las calles: RPN 31 / límite oeste de la parcela 132 / límite oeste de las manzanas 11, 12, 13 y 14 de la Circunscripción 1, Sección D / Camino YAMEO / Bv. MERTI. (Barrios **Prado y Los Naranjos**).*

*Tercer sector delimitado por las calles: QUETGLES / Av. SMITH / PALLMER / ALBERDI. (Barrios **Idiart, Bomberos y Pte. Perón**).*

*Cuarto sector comprendido por las unidades funcionales de la parcela denominada catastralmente como: Circ. I, Secc. C, Qta. 61, Pc. 3. (Barrio **Solidaridad, ex perrera municipal**)*

*Quinto sector delimitado por las calles: OROFINO /A. de ZEOLI / BARLETTI / SOLDADO ARGENTINO / MARCONATO / DE LOS BEGARIES. (Barrios **Corralón, Plan Federal y cercanías del cementerio**)*

1.3. Zona 3 B:

*Primer sector delimitado por las calles: PALLMER / OROFINO / IDIART / BARLETTI / SOLDADO ARGENTINO / MARCONATO / RATO / SAIGÓS (incluidas las parcelas frentistas a ésta de la mz. 15h). (Barrios **Alborada y Esperanza**).*

*Segundo sector delimitado por las calles: A. de ZEOLI / OROFINO / IDIART / BARLETTI. (Barrio **Teodoro Domínguez**).*

*Tercer sector comprendido por la parcela denominada catastralmente como: Circ. I, Secc. C, Qta. 48, Mz. 48c, Pc. 1. (Barrio **Saigós**).*

1.4. Zona 4:

*Primer sector delimitado por las calles: Bv. MERTI / BURGUEÑO / DURÁN / PETRILLI / ARELLANO / SOLDADO ARGENTINO / BOLÍVAR / De los COLOMBO / SARMIENTO / IDIART / BARLETTI / SOLDADO*



**B.O.M.N°633/2025**

ARGENTINO / MARCONATO / RATTO / SAIGÓS / PALLMER / ALBERDI / QUETGLES / PALLMER / OROFINO / RNN 8 / POSTA DE MORALES / Calle SIN NOMBRE entre Qtas. 8 y 9 / LOS CEIBOS / Parcelas Frentistas a RNN 8 entre calle LOS CEIBOS y calle SAN MARTÍN / SAN MARTÍN / Av. SMITH / Av. VIEYTES / ITALIA / GRAL PAZ / A. Del VALLE / LAVALLE / MARTÍNEZ / MITRE / PELLEGRINI / GRAL. PAZ / Bv. GÜIRALDES / GUIDO / Parcelas 43 y 44 de la Circ. II.

Segundo sector: Incluye las parcelas frentistas a RPN 41, desde la calle OROFINO hasta la calle LLAMOZAS.

Tercer sector delimitado por las calles: Camino R. GÜIRALDES / RNN 8 / Camino DEL PARQUE

Cuarto sector comprendido por las parcelas denominadas catastralmente como: Circ. II, Pcs. 20d, 20e, 20f, 20h, 20p, 20r.

1.5. Zona 5: Zonas urbanas de la localidad de VILLA LÍA

1.6. Zona 6: Zonas urbanas de la localidad de DUGGAN

**Valores por los servicios según zona y características.**

a) Por los servicios de Recolección de residuos domiciliarios, Barrido, Riego y limpieza de calles, Plazas y Paseos y Mantenimiento de Espacios Públicos:							
	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3 A	ZONA 3 B	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 6
<b>Base Imponible: Valuación Fiscal suministrada por ARBA.</b>	0,25%						
<b>MINIMO</b>	\$ 12.056	\$ 19.377	\$ 7.755	\$ 7.497	\$ 9.240	\$ 7.431	\$ 7.431
<b>MAXIMO</b>	\$ 26124	\$ 29.717	\$ 11.858	\$ 12.270	\$ 18.088	\$ 11.656	\$ 11.655
a.1) Modos de cómputo del concepto a) según características del inmueble y actividad desarrollada							



**B.O.M. N°633/2025**

<b>i) Comercio art. 3° A) Régimen General dedicado a Restaurante, Bar, Confitería, Hotel, Bancos, Expendio de Combustible y Supermercado: Adicional por recolección de residuos:</b>	\$ 24.115	\$ 25839	\$ 6.585	\$ 10.769	\$ 14.933	\$ 7.173	\$ 8.974
<b>ii) Comercio no contemplado en punto i) anterior: Adicional por recolección de residuos:</b>	\$ 5.233	\$ 5.596	\$ 6.479	\$ 2.580	\$ 3.735	\$ 2.151	\$ 3.592
<b>iii) Industria art. 3° A) Régimen General: Adicional por recolección de residuos:</b>	\$ 52.255	\$ 55.986	\$ 10.896	\$ 12.918	\$ 18.658	\$ 14.355	\$ 14.355
Las propiedades afectadas al régimen de propiedad horizontal se considerarán como contribuyentes del 50% de cada zona, por el concepto recolección de residuos, más lo correspondiente a los demás conceptos, por cada unidad funcional.							
<b>b) Alumbrado público:</b>							
<b>i) Servicio Residencial – Banda de consumo, por mes:</b>							
<b>1. Categoría 1 (0/200 Kwh)</b>	\$ 9.845	\$ 9.845	\$ 4.279	\$ 7.675	\$ 8.866	\$ 8.432	\$ 8.866
<b>2. Categoría 2 (201/400 Kwh)</b>	\$ 14.773	\$ 14.772	\$ 5.723	\$ 11.803	\$ 12.793	\$ 11.803	\$ 12.792
<b>3. Categoría 3 (mayor a 401 Kwh)</b>	\$ 21.681	\$ 21.681	\$ 9.539	\$ 15.899	\$ 20.229	\$ 19.190	\$ 19.272
<b>4. Terrenos baldíos. Abonarán conforme a categoría i) 1. Según zonificación</b>							
<b>ii) Servicio General I (Pequeñas y Grandes Empresas.) – Banda de consumo, por mes:</b>							
<b>1. Categoría 4 (0/1.000 Kwh)</b>	\$ 27.463	\$ 27.463	\$ 13.009	\$ 22.162	\$ 26.015	\$ 25.535	\$ 25.053
<b>2. Categoría 5 (mayor de 1001Kwh)</b>	\$ 33.242	\$ 33.242	\$ 15.415	\$ 26.980	\$ 31.319	\$ 31.319	\$ 31.317
<b>3. Categoría 6. Construcciones sin medidor habilitado, abonarán</b>	\$ 27.463	\$ 27.463	\$ 13.009	\$ 22.163	\$ 26.017	\$ 25.535	\$ 25.054



B.O.M.N°633/2025

conforme a Categoría 4							
iii) Servicio General II - Grandes Usuarios con consumos categorizados por las Concesionarias del servicio eléctrico como Tarifa Especial.	\$ 92.582	\$ 92.419	\$ 33.466	\$ 66.963	\$ 92.415	\$ 66.963	\$ 66.963
c) Fondo de obras.	Determinése una contribución del veinte por ciento (20%) por sobre el concepto a) de la Tasa por Servicios Urbanos.						

#### EDIFICIOS NO CONFORMES.

Los edificios no conformes con la normativa urbanística o de edificación vigente sufrirán un recargo en la presente tasa conforme al siguiente cuadro, entendiéndose por indicadores, tanto a los fijados por tales normas como FOT, FOS, retiros, alturas, etc., como al incumplimiento en la presentación de Planos de Obras, Planos de Mensura en PH y/o Planos de Final de Obra, computándose cada falta u omisión, como un indicador

Característica del incumplimiento	Incremento
i) Vivienda unifamiliar que no cumpla con 1 (un) solo indicador	50%
ii) Vivienda unifamiliar que no cumpla con 2 (dos) indicadores o más	100%
iii) Vivienda multifamiliar que no cumpla con 1 (un) solo indicador	120%
iv) Vivienda multifamiliar que no cumpla con 2 (dos) indicadores o más	150%
v) Edificación no vivienda que no cumpla con 1 (un) solo indicador	100%
vi) Edificación no vivienda que no cumpla con 2 (dos) indicadores o más	150%
vii) Predios pertenecientes a Loteos irregulares así catalogados por el Departamento Ejecutivo por no haber realizado las obras de infraestructura y servicios que estipula la normativa vigente, y mientras persista tal condición	100%



**B.O.M. N°633/2025**

viii) Inmuebles Edificados o Baldíos en estado de abandono así catalogados por el Departamento Ejecutivo, y mientras persista tal condición	Entre 100% y 300%
Cuando el contribuyente regularice obras llevadas a cabo en infracción a la normativa de edificación vigente dejarán de abonar el incremento que se les hubiere fijado conforme al presente cuadro.	

**TASA POR SERVICIOS ESPECIALES**

**Artículo 2:** Por la tasa del presente artículo se abonarán los siguientes montos:

<b>Servicio Especial</b>	<b>Monto</b>
a) Por la extracción de residuos no alcanzados por la Tasa de Servicios Urbanos, dentro del radio urbano, por módulo de extracción, el que será equivalente a un viaje de máximo de 8 metros cúbicos.	\$ 103.795
i) Cuando sea prestado fuera del radio urbano, se abonará un adicional por kilómetro de recorrido:	\$ 4.661
ii) Cuando la prestación requiera la utilización de maquinaria o equipo adicional se adicionará, por hora:	\$ 132.334
b) Por la limpieza de predios, por metro cuadrado	\$ 3.269
c) Por la desinfección de locales por servicio y por metro cuadrado	\$ 324



**B.O.M.N°633/2025**

a) Por vehículo de transporte y por servicio, desde y hasta	\$ 13.881
	\$ 38.923
b) La prestación de los servicios de extracción o limpieza de residuos especiales o residuos industriales no especiales, ya sean domiciliarios o producidos o generados por empresas, que se encuentre vertidos en espacios públicos:	
e.1) Por metro cúbico contenido:	\$ 12.974
e.2) Por metro cúbico sin contener:	\$ 31.138
c) Por el arreglo de veredas, por metro cuadrado sin materiales	\$ 72.655
d) Por la descarga de volquete al basural	\$ 15.911
La prestación de los presentes servicios será realizada siempre y cuando el Departamento Ejecutivo cuente con los recursos, materiales y maquinaria que se requiera.	
e) Por el traslado de los residuos sólidos urbanos y asimilables a un centro de disposición final, por mes y por partida inmobiliaria:	
h.1) Urbana,	
h.2) Rurales complementarias	\$ 4600
h.3) Rurales. Para el área rural se considerarán como una unidad de parcelas a las pertenecientes a un mismo propietario y sean contiguas o colindantes, con hasta dos viviendas en total.	
f) Las propiedades afectadas al régimen de propiedad horizontal se considerarán como contribuyentes de la presente a cada unidad funcional.	

**TASA POR INSPECCIÓN DE SEGURIDAD E HIGIENE**

**Artículo 3:** De conformidad con lo establecido en los artículos 112º y 113º de la Ordenanza Fiscal, fíjense las alícuotas que gravan cada actividad, los mínimos por actividad, y los importes fijos según corresponda, conforme a los siguientes cuadros. La Tasa será calculada en forma mensual y no podrá ser inferior a los mínimos aquí establecidos.



B.O.M. N°633/2025

## RÉGIMEN GENERAL del art. 112º de la Ordenanza Fiscal.

Actividad Económica desarrollada	Mínimo	Alíc. (%)
a) Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca		
i) Criadero porcino de 50 a 100 madres (intensivo)	\$ 93.960	0,75
ii) Criadero porcino de más de 100 madres (intensivo)	\$ 154.514	0,96
iii) Criadero Avícola por m <sup>2</sup> de galpón (intensivo)	\$ 175.120	0,64
iv) Criadero equino, de 30 a 60 cabezas (intensivo)	\$ 195.726	0,75
v) Criadero equino de 61 a 100 cabezas (intensivo)	\$ 380.027	1,06
vi) Criadero equino de más de 100 cabezas (Intensivo)	\$ 567.954	0,96
vii) <i>Feed Lot</i> de hasta 2.000 cabezas (intensivo)	\$ 380.029	1,06
viii) <i>Feed Lot</i> de más de 2.000 cabezas (intensivo)	\$ 697.411	1,06
ix) Plantas acopiadoras de cereales y/o asimilables en el ámbito urbano	\$3.006.809	2,66
x) Plantas acopiadoras de cereales y/o asimilables en el ámbito rural	\$ 569.458	0,4
b) Minas y canteras	\$ 947.979	1,06
i) Si se trata exclusivamente de Tosquera	\$ 505.314	1,06
c) Industria Manufacturera	\$ -	
i) Elaboración de productos caseros y artesanales	\$ 123.162	0,43
ii) Industria PYME	\$ 146.166	0,37
iii) Grandes Empresas	\$ 438.497	0,64
d) Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	\$ 530.371	0,85
i) Empresas de transporte de energía eléctrica	\$ 530.371	0,85
e) Suministro de agua, cloacas, gestión de residuos, recuperación de materiales y saneamiento público	\$ 530.371	0,85



**B.O.M.N°633/2025**

f) Construcción		
i) Corralón de materiales y/o depósito	\$ 126.876	0,38
ii) Empresas Constructoras de edificios residenciales, no residenciales, obras de infraestructura y otros, destinadas a obras de hasta \$ 60.000.000.	\$ 651.480	
iii) Empresas Constructoras de edificios residenciales, no residenciales, obras de infraestructura y otros, destinadas a obras mayores a \$ 60.000.000.	\$ 1.044.032	
g) Comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas		
i) Comercio al por mayor	\$ 100.225	0,26
ii) Distribuidoras	\$ 100.225	0,16
iii) Comercio al por menor	\$ 50.113	0,48
iv) Comercio de alimentos, bebidas, supermercados y similar hasta 400m2	\$ 125.280	0,26
v) Comercio de alimentos, bebidas, supermercados y similar mayor a 400m2	\$ 292.330	0,26
vi) Venta y/o expendio de combustibles	\$ 626.424	0,64
vii) Venta de automóviles, motos y maquinaria agrícola	\$ 167.041	0,64
h) Servicio de transporte y almacenamiento	\$ 221.333	0,64
i) Servicios de alojamiento y servicios de comida		
i) Albergues alternativos, casas de familia	\$ 62.640	0,54
ii) Alojamiento en hoteles, hosterías, similares ámbitos urbanos	\$ 104.403	0,54
iii) Alojamiento en hoteles, hosterías, similares ámbitos rurales	\$ 229.692	0,54
iv) Alojamiento en hoteles Estancias ámbito rural	\$ 334.093	0,64



**B.O.M. N°633/2025**

v) Alojamiento por hora	\$ 488.706	1,28
vi) Expendio de comidas y bebidas en restaurantes, bares y otros sin espectáculo	\$ 87.696	0,75
vii) Expendio de comidas y bebidas en restaurantes, bares y otros con espectáculo	\$ 229.682	0,96
viii) Expendio de comidas y bebidas en eventos sociales, fiestas infantiles y similares	\$ 158.693	0,85
ix) Confiterías bailables	\$ 501.129	1,28
x) Expendio tipo carro gastronómico, food trucks o asimilables	\$ 87.696	0,64
j) Información y comunicaciones		
i) Antenas para telefonía y radiodifusión particulares	\$ 133.637	
ii) Radios FM	\$ 104.403	
iii) Torre para telefonía fija y/o móvil de prestadoras del servicio	\$ 793.466	
iv) Antena para telefonía fija y/o móvil de prestadoras del servicio	\$ 229.692	
v) Antena parabólica para servicios de comunicación audiovisual	\$ 62.967	
vi) Empresas prestadoras de servicio telefónico, por abonado	\$ 733	
vii) Empresas, compañías o entidades prestatarias de servicios eléctricos de transporte, por cada 1.000 metros de tendido de cables	\$ 2.133	



**B.O.M.N°633/2025**

viii)	Empresas, compañías o entidades prestatarias de servicios de comunicación por fibra óptica, y/u otras tecnologías por cada 1.000 metros de tendido de cables .	\$ 2.133	
k)	Intermediación financiera y servicios de seguros		
d)	Cajeros automáticos, por cajero de entidades Públicas y Privadas	\$ 91.114	
ii)	Productores de Seguros Persona Física	\$ 79.347	0,85
iii)	Productores de Seguros Persona Jurídica	\$ 135.723	0,85
iv)	Entidades financieras no bancarias	\$ 501.135	1,17
v)	Entidades financieras bancarias (Públicas y Privadas)	\$ 1.879.261	1,6
l)	Locales inmobiliarios organizados bajo forma societaria	\$ 79.347	0,54
m)	Locales administrativos, profesionales, científicos y técnicos organizados bajo forma societaria	\$ 79.347	0,54
n)	Enseñanza	\$ 79.347	0,54
o)	Salud Humana y Servicios Sociales	\$ 79.347	0,54
p)	Servicios artísticos, culturales, deportivos y de esparcimiento	\$ 79.347	0,54
i)	Juegos de azar, apuestas, loterías, etc.	\$ 158.693	1,39
q)	Servicios de Asociaciones y servicios personales	\$ 70.999	0,54
r)	Empresas que prestan el servicio doméstico o limpieza	\$ 104.403	0,54

- 1) Al monto previsto para las Plantas acopiadoras de cereales y/o asimilables en el ámbito urbano se le aplicará, a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la reducción del 50 % de los mínimos y alícuota fijadas precedentemente sujeto al cumplimiento de la ordenanza 4528/21 En forma mensual el Departamento Ejecutivo verificará que el funcionamiento de dichas empresas se encuadre dentro de la ordenanza 4528/21 y en caso de detectarse algún incumplimiento, el descuento quedará sin efecto, sin perjuicio de la potestad del municipio de aplicar las sanciones previstas en la normativa aplicable.



B.O.M. N°633/2025

**RÉGIMEN SIMPLIFICADO del art. 113º de la Ordenanza Fiscal.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 112º y 113º de la Ordenanza Fiscal, fíjense los importes fijos según corresponda a cada categoría frente al Régimen Simplificado, conforme a los siguientes cuadros. La Tasa será calculada en forma mensual y no podrá ser inferior a los mínimos aquí establecidos

<i>Situación frente a AFIP</i>	<i>Monto General</i>
<i>Monotributo Social, A, B, C</i>	\$ 10.605
<i>Monotributo Categoría D</i>	\$ 13.264
<i>Monotributo Categoría E</i>	\$ 17.507
<i>Monotributo Categoría F</i>	\$ 22.803
<i>Monotributo Categoría G</i>	\$ 29.705
<i>Monotributo Categoría H</i>	\$ 38.712
<i>Monotributo Categoría I</i>	\$ 49.860
<i>Monotributo Categoría J, K, L</i>	\$ 66.290

**DERECHOS POR COMERCIALIZACIÓN EN LA VÍA PÚBLICA.**

**Artículo 4:** Por el Derecho de comercialización en la vía pública abonarán los siguientes montos según la naturaleza de los bienes vendidos:

<b>Naturaleza de la venta</b>	<b>Monto por día o fracción</b>
i) Productos alimenticios en general	\$ 100.771
ii) Bazar, plantas y jardinería, ferretería, electricidad y similares	\$ 185.631
iii) No contemplados en i) y ii)	\$ 243.963
iv) Compradores de bienes en desuso	\$ 63.644
v) Los vendedores ambulantes que acrediten residencia dentro del Partido, abonarán el 50% (cincuenta por ciento) del presente derecho	



B.O.M.N°633/2025

**DERECHOS DE OFICINA.**

**Artículo 5:** Por los servicios administrativos se abonarán los montos que para cada caso se establecen:

Servicio administrativo	Monto
1. Por cada transferencia de concesión Municipal o permiso y sus transferencias y /o ampliaciones, un porcentual del valor transferido	3 %
2. Por cada contrato celebrado con proveedores para la ejecución de obras y servicios, el Departamento Ejecutivo podrá percibir hasta un 5% (cinco) sobre el monto contractual en concepto de inspección de obra.	
3. Por gastos de notificación fehaciente (valor de la carta Documento fijado por el correo oficial más un 35% de incremento en concepto de gastos administrativos). En caso que dejara de existir un correo oficial, el Departamento Ejecutivo adoptará el valor de un correo que opere en el distrito.	
4. Por gastos especiales de notificación fehaciente mediante carta documento (valor de la carta Documento, lo que fije el correo Oficial más un 50% en concepto de gastos administrativos) En caso que dejara de existir un correo oficial, el Departamento Ejecutivo adoptará el valor de un correo que opere en el distrito.	
5. Por cada certificación extendida a solicitud del interesado	\$ 11.447
6. Por duplicado de certificación	\$ 11.447
7. Por responder oficio en el que soliciten informes a los efectos de la posesión veinteñal	\$ 68.904
8. Solicitud de prescripción administrativa de deudas por tasas, derechos y contribuciones	\$ 73.500
9. Por gastos de confección, impresión y envío de facturas, por factura	\$ 2.2150
10. La factura electrónica vía web autodescargada será gratuita	
11. Por cada ejemplar del Boletín Oficial Municipal (más los gastos de impresión)	\$ 2.299
12. Publicación en el Boletín Oficial Municipal, por renglón	\$ 10.107



**B.O.M. N°633/2025**

13. Establézcase para el ingreso a Museo Gauchesco Ricardo Güiraldes, Patio La Blanqueada Pulpería, Museo Ex Usina, Centro de Interpretación Ferroviaria y Reserva Natural el cobro de Derecho de acceso, según el siguiente detalle:	
Museo Gauchesco Ricardo Güiraldes y Pulpería La Blanqueada	
a. ciudadanos nacionales	\$ 6.000
b. Ciudadanos extranjeros	\$ 20.000
Museo Ex Usina	
Ciudadanos nacionales	\$ 4.000
Ciudadanos extranjeros	\$ 12.000
Museo de Interpretación Ferroviaria (Vagues)	
Ciudadanos nacionales	\$ 2000
Ciudadanos extranjeros	\$ 6.000
Reserva Natural	
Ciudadanos Nacionales	\$ 4000
Ciudadanos extranjeros	\$ 12.000

**Artículo 6:**

Por castraciones realizadas por zoonosis	\$ 16.345
--	-----------

**SERVICIOS TECNICOS**

**Artículo 7:** Por los Servicios Técnicos se abonarán los siguientes montos, (consignándose que todos los derechos corresponden a certificaciones, a los cuales deben adicionarse el valor de las copias



B.O.M.N°633/2025

Servicio técnico	Monto
1. Por cada solicitud de consulta previa de planos de obra y/o mensura	\$ 50.113
2. Por cada solicitud de aprobación de planos de obra y/o mensura.	\$ 50.113
3. Por cada solicitud de regularización de obras	\$ 66.818
4. Por cada certificación de copia de planos de Obra y/o Mensura	\$ 20.877
5. Por copia de plano del Partido, Localidades, Circunscripción, etc	\$ 22.971
6. Por la certificación de cada ejemplar del COT u otro compendio de normas urbanísticas en soporte papel	\$ 50.113
7. Por cada copia de Plancheta Catastral de Manzana, Cédula Catastral, y/o Minuta de dominio	\$ 20.877
8. Por la certificación catastral, de zonificación (de uso conforme), restricción de dominio y toda obra relacionada con el rubro indicada específicamente	\$ 20.877
9. Por la certificación de numeración de edificio. Por vía reglamentaria se establecerán las condiciones para acceder a obtener el número del edificio y/o parcela. Para la aprobación de loteos, la numeración de cada parcela implica un trámite obligatorio.	
10. Por duplicado de Final de Obras	\$ 37.584
11. Por la venta de Pliego de Bases y Condiciones para Adquisición y Ejecución de Obras Públicas y/o realización de Servicios Público se podrá fijar para cada caso el porcentaje que se abonará en base al Presupuesto Oficial: Hasta 0,5% (0,5 por ciento)	
12.	

**DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y MENSURA.**

**Artículo 8:** El presente Derecho, se fijará en el 1% del valor de la obra. Dicho monto será liquidado por la Oficina Técnica Municipal y no podrá ser menor al que resulte de aplicar dicho porcentaje al producto de la superficie de edificación por el valor unitario mínimo del siguiente cuadro:



B.O.M. N°633/2025

Concepto	Monto
a) <u>Valores unitarios mínimos según la siguiente escala (de superficie. Cubierta):</u>	Monto m2
i) Destino Vivienda / Comercio Tipo A	\$ 806.318
ii) Destino Vivienda / Comercio Tipo B	\$ 575.941
iii) Destino Vivienda / Comercio Tipo C	\$ 460.882
iv) Destino Vivienda / Comercio Tipo D	\$ 287.944
v) Destino Vivienda Tipo E	
vi) Destino Industria Tipo A	\$138.226
vii) Destino Industria Tipo B	\$863.911
viii) Destino Industria Tipo C	\$495.310
ix) Destino Industria Tipo D	\$345.562
x) Piscina – Quincho Tipo A	\$230.376
xi) Piscina – Quincho Tipo B	\$230.376
xii) Galpón – Tinglado Tipo A	\$112.884
xiii) Galpón – Tinglado Tipo B	\$230.376
xiv) Silos (por m3)	\$230.376



B.O.M.N°633/2025

<p>La superficie semicubierta tributará al 50% de la correspondiente a la superficie cubierta</p>	<p>\$112.884</p> <p>\$17.277</p>
<p>b) <u>Obras a Regularizar</u>: En las obras efectuadas sin permiso municipal, y detectadas por inspección municipal, la tasa se fijará en el diez por ciento (10 %) del valor total de la misma, determinada de igual forma que el inciso a) y no se tendrá en cuenta a los efectos de la disminución del monto, la depreciación por el estado de las mismas.</p>	
<p>c) Las construcciones que se encuentren en DISTRITO RURAL abonarán los mismos montos que las construcciones urbanas.</p>	
<p>d) Descuentos por construcciones sustentables: El descuento fijado en este inciso se aplicará de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Construcciones de 0 a 100m2 con 3 condiciones de construcción sustentable: Descuento del 100%</li> <li>2. Construcciones de 101 a 150 m2 con 4 condiciones de construcción sustentable: Descuento del 50%</li> <li>3. Construcciones de 151 en adelante con 4 condiciones de construcción sustentable: Descuento del 25%.</li> </ol> <p>Se detallan a continuación las posibles condiciones de sustentabilidad a elegir:</p>	
<p><b>Descripción</b></p>	
<p>1. Por instalación de termotanque o sistemas solares de calefacción</p>	
<p>2. Por instalación de biodigestor</p>	
<p>3. Por instalación de inodoro doble descarga</p>	
<p>4. Por cumplimiento de la Ley 13059 sobre acondicionamiento térmico</p>	
<p>5. Por instalación de retardadores o recolectores pluviales</p>	
<p>6. Por instalación de grifería con aireadores</p>	
<p>7. Por instalación de carpinterías con Doble Vidriado Hermético (DVH)</p>	



**B.O.M. N°633/2025**

8. Por otros elementos o características constructivas de carácter sustentable		
9. Por la instalación de sistema de generación eléctrica, eólicas y/o solares		
10. Por la instalación de molino y/o sistemas solares para extracción de agua		
11. Por la instalación de sistemas de recuperación de aguas grises		
12. Por la instalación de la calefacción con sistema tipo Muro Trombe		
13. Por la instalación de la calefacción con sistemas tipo chimeneas rusas		

**Artículo 9: Obras en el Cementerio:** Se abonará la tasa del uno por ciento (1%) sobre el valor de la obra. Dicho monto será liquidado por la Oficina Técnica Municipal y no podrá ser menor al que resulte de aplicar dicho porcentaje al producto de la superficie de edificación por el valor unitario mínimo del siguiente cuadro:

Concepto	Monto M2
Bóveda o panteón	\$ 748.720
Sepultura, nicho o panteón colectivo	\$ 207.337

**Artículo 10:** Por Visado de planos de mensura, división, anexión, desmembramiento o que se sometan al régimen de propiedad horizontal, según el siguiente cuadro:

Visado de Plano de Mensura, División, Desmembramiento, Anexión y Prescripción	Monto
ÁREA URBANA	
a) Por mensura y unificación por metro cuadrado del total de la mensura	\$ 180
b) Por mensura que pretende prescribir por metro cuadrado del total de la mensura	\$ 582
c) Por división	Monto por parcela generada
1. Hasta 350 m2	\$ 28.780
2. Hasta 500 m2	\$ 57.595



**B.O.M.N°633/2025**

3. Hasta 750 m2	\$ 103.670
4. Hasta 1000 m2	\$ 143.985
5. Hasta 2000 m2	\$ 345.564
6. Más de 2000 m2	\$ 460.751
d) <u>ÁREA COMPLEMENTARIA</u> por parcela y/o unidades funcionales generadas.	\$ 460.751
e) <u>ÁREA RURAL</u> <u>por hectárea</u> del total de la mensura	\$ 17.136

**DERECHO DE USO DE PLAYAS Y RIBERAS.**

**Artículo 11:** Para los casos que se enumeran a continuación se fijan los siguientes derechos:

Derechos de Uso	Monto
a) <u>Canon específico para el caso de concesiones sobre el uso de playas, riberas y/o sus instalaciones:</u> Los permisionarios o concesionarios abonarán los montos resultantes según se determine en el contrato o licitación respectiva más un monto fijo	\$ 172.366
b) <u>Canon específico para el caso de concesiones sobre el uso de playas, riberas y/o sus instalaciones:</u> Los permisionarios o concesionarios abonarán los montos resultantes según se determine en el contrato o licitación respectiva más un monto fijo	\$ 172.366
c) –Ingreso a la ribera, por vehículo y por día o fracción:	
i) Por persona y ciclomotor hasta 50 cc	\$ 6.890
ii) Automóviles y pick up	\$ 18.558
iii) Cuatriciclos y motos de mayor cilindrada de 50 cc	\$ 10.605
iv) Traffics, combis y/o similares	\$ 34.203
v) Camiones	\$ 68.950
vi) Colectivos y ómnibus	\$ 82.212
d) Utilización de inmuebles y/o instalaciones no cedidas en concesión por mes	\$ 164.423
e) Por el uso de mesas y/o fogones; por cada una y por día o fracción:	\$ 6.890



**B.O.M. N°633/2025**

f) Por carpa	\$ 16.440
g) Por Casilla Rodante	\$ 27.579

**DERECHO DE OCUPACIÓN O USO DE ESPACIO PÚBLICO.**

**Artículo 12:** Por la ocupación de la vía pública o lugares del dominio público:

Derechos de Ocupación o Uso de Espacio Público	Monto
a) Reserva permanente para ascenso y descenso de personas y/o cosas, por metro lineal o fracción y por mes o fracción, salvo las excepciones establecidas por leyes nacionales, provinciales o municipales	\$ 13.783
b) Por cada poste, columna, sostén y/o similares, por mes o fracción, salvo las excepciones establecidas por leyes nacionales, provinciales o municipales	\$1.222
c) Por la instalación de Kioscos o instalaciones análogas, ferias o puestos de venta de mercadería, por metro cuadrado y por mes o fracción: Mínimo  Máximo	\$ 5.709
d) Por la instalación de carpas, casillas, cercos y otros elementos utilizados para resguardo de materiales y herramientas, ubicados en la calzada, por día y por metro cuadrado o fracción (En las localidades de Villa Lía, Vagues y Duggan se exceptúa el pago del presente derecho)  Por la reserva de espacio frente a obras en construcción o similares, destinados al estacionamiento de camiones, maquinarias y/o similares, por metro lineal y por mes o fracción (En las localidades de Villa Lía, Vagues y Duggan se exceptúa el pago del presente derecho)  Por la utilización de vereda, frente a obras en construcción o similares por metro lineal y por mes o fracción, (En las localidades de Villa Lía, Vagues y Duggan se exceptúa el pago del presente derecho)	\$ 22.271  \$ 22.271  \$ 8.487



**B.O.M.N°633/2025**

<p>e) Compañías o empresas particulares de cualquier naturaleza, por bimestre o fracción mayor a un mes, excepto apartado 5), 7), 8) y 9) del presente inciso, que se establecen en forma mensual</p>	
<p>1) Uso de la vía pública o subsuelo ocupados con el tendido de cables, cañerías, tuberías o instalaciones similares, por cada 1000 metros o fracción.” Quedan eximidos de la presente, los tendidos soterrados de cables o ductos conductores de cables que cuenten con aprobación debida del D.E. y por el plazo máximo de cinco (5) años.”</p>	<p>\$ 6.083</p>
<p>2) Uso de la vía pública o subsuelo ocupados por trabajos de conexión de red de gas, se aplicarán los montos fijados en el art. 28° para los servicios de conexión de agua.</p>	
<p>3) Uso de la vía pública o subsuelo con tanques, depósitos, etc. por cada 1000 litros o fracción</p>	<p>\$ 42.423</p>
<p>4) Uso de la vía pública con construcciones especiales fijas o móviles afectadas a servicios públicos o privados, por metro cuadrado o fracción</p>	<p>\$ 10.605</p>
<p>5) Las empresas de televisión por cable y por servicio de TV satelital pagarán por mes o fracción y por abonado, por la ocupación del espacio aéreo</p>	<p>\$ 1.270</p>
<p>6) Las empresas, compañías o entidades prestatarias de servicios eléctricos; por medidor instalado y por usuario, conforme a la siguiente escala según la categoría de usuarios (no estará en vigencia mientras lo prohíba la ley Provincial N° 11.769):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Residencial</li> <li>2. Comercial</li> <li>3. Industrial (pequeños consumos)</li> <li>4. Industrial (medianos consumos)</li> <li>5. Industrial (grandes consumos)</li> </ol> <p>Exímase a la C.E.O.S.P. y a la Cooperativa de Obras y Servicios Públicos Villa Lía del pago del presente derecho inc. 1) para los jubilados y/o pensionados cuyo haber no supere la suma del Salario Mínimo, Vital y Móvil, personas con discapacidad, beneficiarios de la Asignación Universal por Hijo y ex combatientes inscriptos en el padrón de la</p>	<p>\$ 1.006</p> <p>\$ 1.694</p> <p>\$ 2.480</p> <p>\$ 50.378</p> <p>\$ 132.592</p>



**B.O.M. N°633/2025**

C.E.O.S.P., de la Cooperativa de Obras y Servicios Públicos Villa Lía y la Secretaría de Desarrollo Social cuyos consumos no excedan los 105 kilovatios y sean titulares de una única vivienda.	
7) Las empresas y compañías distribuidoras de Gas Natural, por mes, un 3,13 % de la facturación.	3,13 %
9) El Departamento Ejecutivo determinará mediante Decreto el valor de los espacios de programación y pauta publicitaria de la Radio Municipal, valores que deberán ser publicados en la web oficial de la Municipalidad.	
f) Ocupación de caminos rurales, por cada 100 metros de caminos o fracción menor.	\$ 169.722
g) El uso del espacio para filmaciones o actividades afines (por día y por metro cuadrado)	\$ 22.271

**DERECHO A LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS y ARRENDAMIENTOS INMUEBLES MUNICIPALES**

**Artículo 13:** Por el Derecho a los Espectáculos Públicos se abonarán los siguientes valores:

<b>1. Espectáculos en lugares habilitados</b>	<b>Monto</b>
a) Cenas-show, cenas-bailes; por cena	\$ 84.861
b) Fiestas, recepciones, etc. por evento	
i) Hasta 100 personas	\$ 84.861
ii) Más de 100 personas	\$ 169.719
c) Las funciones bailables, abonarán por reunión:	
i) Con artistas en vivo	\$ 159.103
ii) Con grabaciones	\$ 159.103
d) Bares, pubs, café concert y/o similares.	
i) Que no cobren entrada, derecho a consumición mínima u otro valor análogo, por evento	\$ 24.835



**B.O.M.N°633/2025**

ii) Que si cobren entradas, derecho a consumición mínima u otro valor análogo	\$ 43.048
e) Espectáculos deportivos, en lugares abiertos o cerrados, de acuerdo al siguiente detalle	
i) Fútbol, papi fútbol, básquet, vóley y similares, por evento	\$ 14.074
ii) Boxeo profesional, carrera de caballos, carrera de canes, competencia de natación y similares, por evento	\$ 34.770
iii) Espectáculos de destreza criolla (domas, sortijas, jineteadas, etc.), por evento	\$ 49.672
iv) Espectáculos, automovilísticos, motociclísticos, midgets, Speedway, por evento	\$ 34.770
v) Ciclísticos y/o similares, por evento	\$ 14.074
f) Los parques de diversiones o atracciones y circos pagarán por adelantado los montos mínimos, por día	\$ 28.148
g) Calesitas y otros tipos de juegos, abonarán por juego y/o por día	\$ 4.966
Espectáculos no contemplados expresamente en los incisos anteriores deberán ser encuadrados por la autoridad de aplicación en la categoría similar que la misma determine.	

2. Arrendamientos	Monto
a) Por el arrendamiento de sectores del Parque Criollo:	\$ 4.000.000
Los montos de arrendamiento de sectores destinados a publicidad para el sponsoreo de eventos organizados por la Municipalidad, pagarán el monto que establezca el Departamento Ejecutivo mediante Decreto reglamentario del evento de que se trate.	
b) Uso de instalaciones Matera o Patio La Blanqueada, Gimnasio Municipal S. L. Saigos, Polideportivo Municipal Zanetovich para agasajos, congresos, convenciones y/o similares; por evento.	\$ 1.500.000
c) Salón Guerrico	\$ 622.768



**B.O.M. N°633/2025**

d) Centro cultural "Viviana Vigil"	\$ 415.178
e) Se faculta al departamento Ejecutivo a eximir total o parcialmente el derecho establecido en el presente artículo si por razones de interés cultural y/o social, así se requiera.	
f) Autorízase a la realización de espectáculos organizados por artistas individuales o grupales, que cuenten con el permiso de la Dirección de Cultura. Por dichos espectáculos podrán cobrar entrada o bono; debiendo transferir al Departamento Ejecutivo el 30% para contribuir al mantenimiento de las instalaciones utilizadas	
<b>3. Kioscos</b>	<b>Monto</b>
a) Por la instalación de Kioscos o instalaciones análogas, ferias o puestos de venta de mercadería, por metro cuadrado y por día o fracción: Mínimo Máximo	\$ 5.709 \$ 13.243
i) Para el ítem 3 se bonificará el 50% para aquellos puestos instalados por comerciantes, artesanos y productores domiciliados en el partido de San Antonio de Areco. Se eximirá de estos derechos a las entidades de bien público reconocidas por la municipalidad como tal. Cuando los Kioscos, cantinas o instalaciones análogas sean explotados por la Municipalidad o entidades de bien público, deberán ofrecer los productos a la venta respetando los precios máximos que fije el Departamento Ejecutivo, los que deberán ser acordes a los precios de mercado.	

**TASA POR CONTROL DE MARCAS Y SEÑALES.**

**Artículo 14:** Los documentos por transacciones y/o movimientos de ganado abonarán las tasas que a continuación se indican, por cabeza:



B.O.M.N°633/2025

Tipo de documento	Monto
a) Ganado bovino y equino	
i) Certificado	\$ 1.066
ii) Guías	\$ 1.334
iii) Guías por remisión o consignación a frigoríficos o mataderos	\$ 1.334
iv) Permiso de remisión a feria	\$ 210
v) Permiso de marca (Marca líquida)	\$ 637
vi) Permiso de marca (Marca de venta)	\$ 324
vii) Permiso de marca (De reproducción a marca propia)	\$ 400
viii) Guía de cuero	\$ 400
ix) Certificado de cueros	\$ 533
b) Ganado ovino y caprino	
i) Certificado	\$ 194
ii) Guías	\$ 194
iii) Guías por remisión o consignación a frigoríficos o mataderos	\$ 322



**B.O.M. N°633/2025**

iv) Permiso de remisión a feria	\$ 104
v) Permiso de señalado de primera señal	\$ 132
vi) Guía de cuero	\$ 104
vii) Archivo de guías de ganado	\$ 104
viii) Guía de faena o cuero frigorífico	\$104
c) Ganado porcino de hasta 15 kg	
i) Certificado	\$ 104
ii) Guías	\$ 104
iii) Guías por remisión o consignación a frigoríficos o mataderos	\$ 104
iv) Permiso de remisión a feria	\$ 104
v) Permiso de señalado de primera señal	\$ 104
vi) Guía de cuero	\$ 104
vii) Archivo de guías de ganado	\$ 104



B.O.M.N°633/2025

d) Ganado porcino de más de 15 kg	
i) Certificado	\$ 333
ii) Guías	\$ 333
iii) Guías por remisión o consignación a frigoríficos o mataderos de otro Partido	\$ 333
iv) Permiso de remisión a feria	\$ 104
v) Permiso de señalado de primera señal	\$ 104
vi) Guía de cuero	\$ 104
vii) Archivo de guías de ganado	\$ 170
<p>Cuando se trate de actividades fuera del horario de la administración municipal, por cada hora o fracción que los agentes Municipales deban dedicar, se cobrará el valor de la hora del Agente del Agrupamiento Administrativo, correspondiente a la máxima categoría incrementada en un 100%.</p>	

**Artículo 15:** Por las inscripciones de boletos de marcas y señales nuevas o renovadas, toma de razón de sus transferencias, duplicados, cambios o adicionales se abonarán las tasas fijas sin considerar el número de animales que se enumeran a continuación:

Concepto	Marca	Señal Porcino	Señ.Ovino y Caprino
i) Inscripción de boletos marcas y señales:	\$ 20.050	\$ 12.024	\$ 9.688
ii) Inscripción de transferencia de marcas y señales:	\$ 20.050	\$12.024	\$ 9.688
iii) Toma de razón de rectificación o cambios:	\$ 20.050	\$ 12.024	\$ 9.688
iv) Inscripción de boletos renovados:	\$ 20.050	\$ 12.024	\$ 9.688
v) Duplicado de certificados o guías:	\$ 1.836	\$ 1.836	\$ 1.836

Por cada precinto para puertas de carga y descarga, por unidad \$ 1.267



**B.O.M. N°633/2025**

**TASA POR SERVICIOS RURALES.**

**Artículo 16:** Por la Tasa por Servicios Rurales se abonará por mes:

Superficie y área	Hasta 5 has	mayor a 5 has	Área Complementaria o asimilable conforme COT sin subdivisión en chacras, por hectárea o fracción.	Área Complementaria o asimilable conforme COT subdivididas en chacras, hasta 2 hectáreas.
Mínimo	\$ 9.741	\$ 9.741	\$ 16.025	\$ 12.024
Adic. sobre mínimo por ha		\$ 681	\$ 1.202	\$ 1.606
Por la recepción de residuos en contenedores urbanos y/o en la estación de transferencia			\$ 3.933	\$ 3.933
<p>ii) Los predios del Área Complementaria que acrediten por DDJJ actividad ganadera no intensiva, abonarán la Tasa de Servicios Rurales general establecida en las dos primeras columnas del presente cuadro (Hasta 5 has. y Mayor a 5 has.).</p> <p>iii) Las parcelas comprendidas dentro del área complementaria que cuenten con el servicio de alumbrado público abonarán por el mismo el monto correspondiente a Zona 4, 5 y 6 según corresponda al área complementaria de San Antonio de Areco, Villa Lía y Duggan respectivamente.</p>				

Aféctese entre el 35% y el 70% de la tasa a la ampliación, reparación, mejora y mantenimiento de caminos rurales objeto del consorcio de caminos. Los ingresos provenientes de los contribuyentes del Área Complementaria o asimilables conforme el presente artículo serán orientados al mejoramiento de la red vial de las Áreas Complementarias que coadyuve al desarrollo de subdivisión en Chacras o viviendas de tipo rural conforme Código de Ordenamiento Territorial vigente, para lo cual se autoriza al Departamento Ejecutivo a suscribir Adenda al Convenio vigente con el Consorcio de Vecinos ARPA.

**DERECHOS DE CEMENTERIO.**

**Artículo 17:** Por los Derechos de Cementerio se abonará:



B.O.M.N°633/2025

Derechos de Cementerio	Monto
a) Derecho por inhumación en tierra	\$130.764
b) Derecho por inhumación en bóveda	\$ 65.382
c) Derecho por inhumación en nicho	\$ 65.382
d) Por traslado de cadáver de tierra a bóveda y/o viceversa	\$ 22.971
e) Por traslado de cadáver de tierra a tierra	\$ 31.320
f) Por traslado de cadáver de bóveda a bóveda o nicho y/o viceversa	\$ 22.971
g) Por reducción de restos a urna	\$ 31.320
h) Por cambio de metálica, por ataúd	\$163.456
i) Por autorización para traslado de cadáver a otro cementerio según se encuentren inhumados en:	
i) Tierra	\$ 31.320
ii) Nicho o bóveda	\$ 15.869
j) Por arrendamiento de tierras para sepultura por m2 o fracción, por período de 10 años	\$154.519
k) Por arrendamiento de tierras para bóveda por m2 o fracción, período de 25 años	\$407.986
l) Por arrendamiento de tierras para nichos de dos nicheras, por m2 o fracción, por período de 15 años	\$137.807
m) Por arrendamiento de tierras para nichos de tres nicheras, por m2 o fracción, por período de 15 años	\$192.097
n) Por arrendamiento de sepultura familiar (únicamente en bloques) por m2 o fracción, por período de 10 años y por fosa	\$ 91.874
o) Por arrendamiento de sepulturas edificadas por período de 10 años	\$230.376
p) Por arrendamiento de bóveda edificada por período de 25 años	\$815.972
q) Por arrendamiento de dos nicheras por período de 15 años	\$460.815
r) Por arrendamiento de tres nicheras por período de 15 años	\$575.941
s) Por transferencia de terrenos para bóveda	\$154.517
t) Por transferencia de terrenos para nichos	\$ 58.460
u) Por transferencia de terrenos para sepultura familiar por fosa	\$ 31.322
v) Por transferencia de terrenos para sepultura	\$ 31.322
w) Por transferencia de nichos edificio	\$108.585
x) Por transferencia de bóvedas edificadas	\$232.414
y) Por transferencias de sepulturas familiares por fosa	\$ 50.111
z) Por transferencias de sepulturas edificadas	\$ 58.466
aa) Por cavar sepulturas de mayor profundidad de 1.20 mts.; por metro de excavación	\$ 24.218
bb) Por cada duplicado de título de locación	\$ 8.748



**B.O.M. N°633/2025**

cc) Nichos municipales	
i) Sector A y B (para féretros) Arrendamiento por 10 años renovables	\$463.551
ii) Sector A y B (para féretros) Arrendamiento por 1 año renovable	\$ 45.931
iii) Sector C (para urnas) Arrendamiento por 10 años renovables	\$154.517
iv) Sector C (para urnas) Arrendamiento por 1 año renovable	\$ 16.288
dd) Por mantener en depósito, en nichos pagos a cargo de empresas fúnebres, por día	\$ 12.116
ee) Por transferencia de nichos a sectores A y B	\$112.754
ff) Por transferencia de nichos a sector C	\$ 18.251

#### **TASA POR SERVICIOS DE SALUD**

**Artículo 18:** Por el mantenimiento, funcionamiento, compra de insumos, bienes y servicios, así como el equipamiento y todo otro tipo de gasto e inversión que demande el funcionamiento y la mejora del Hospital Municipal Emilio Zerboni, Unidades Sanitarias de Villa Lía y Duggan, Centro de Atención Primarias (CAPS), establézcase un porcentaje por cada partida de contribuyente de Tasas de Servicios Urbanos en todos sus conceptos, y Servicios Rurales, equivalente al monto que surge de aplicar el siguiente cuadro:

Zona conforme al art. 1º	Porcentaje de Tasa
i) Servicios Urbanos Zonas 1, 2 y 4	35 %
ii) Servicios Urbanos Zona 3 B, 5 y 6	35 %
iii) Servicios Urbanos Zona 3 A	35 %
iv) Servicios Rurales General y Área Complementaria	35 %

Por las distintas prestaciones que se brinden en el Hospital Municipal Emilio Zerboni, Unidades Sanitarias de Villa Lía y Duggan, y Centros de Atención Primaria de la Salud, por el servicio de ambulancia se fijan como base los aranceles y honorarios establecidos en el Nomenclador Nacional con las particularidades usuales en la actividad asistencial.

#### **TASA POR SERVICIOS SANITARIOS**

##### **Artículo 19. Régimen Medido.**

1. Se faculta al Departamento Ejecutivo a determinar de Oficio los Usuarios que estarán obligados a migrar al Régimen Medido. Cuando el servicio se preste a través de un Sistema Medido, el



**B.O.M.N°633/2025**

servicio de provisión de agua corriente y/o desagüe cloacal se cobrará de conformidad con lo que disponga la presente Ordenanza Impositiva vigente según el consumo en m<sup>3</sup> (metros cúbicos) de acuerdo a las siguientes escalas y categorías:

Categoría	Consumo Responsable (hasta 15 m <sup>3</sup> )	A Excedente (15 m <sup>3</sup> a 20m <sup>3</sup> por m <sup>3</sup> o fracción)	B Excedente (20 m <sup>3</sup> a 25m <sup>3</sup> por m <sup>3</sup> o fracción)	C Excedente (25 m <sup>3</sup> a 30m <sup>3</sup> por m <sup>3</sup> o fracción)	D Excedente ( mayor a 30 m <sup>3</sup> por m <sup>3</sup> o fracción)
1. Residencial	\$ 12,000	\$ 1,040	\$ 1,280	\$ 1,600	\$ 2,400
2. Comercial	\$ 20,000	\$ 1,733	\$ 2,133	\$ 2,667	\$ 4,000
3. Especial	\$ 35,000	\$ 2,400	\$ 3,200	\$ 4,000	\$ 5,600
4. Industrial	\$ 60,000	\$ 4,000	\$ 4,800	\$ 5,600	\$ 6,400

- 1) Se faculta al Departamento Ejecutivo a determinar de Oficio los Usuarios que estarán obligados a migrar al Régimen Medido. Estarán obligados a abonar el Cargo de Conexión de los medidores atendiendo a la Tecnología utilizada por la Concesionaria de acuerdo a estructura de Costos:



B.O.M. N°633/2025

Estructura de Costos Instalación Medidor	UNIDAD
<b>1. MATERIALES Equipamiento de Medición y Reporte</b>	
1.1 Dispositivo Módulo LoRa Wan para Telectura (CPU del Caudalimetro )	1
1.2 Caudalimetro	1
<b>Subtotal 1</b>	
<b>2. MATERIALES para Instalación Mecánica</b>	
2.1 Caja Plastica (con sistema antivandalismo 40x20x17) HOMOLOGADA	1
2.2 Valv. Esférica Plást. Recor t/loca 25x3/4 Llave de Corte con tapa ciega	1
2.3 Espiga R/macho nylon 1/2"	2
2.4 Racor Plástico 15/21 x 15/21	1
2.5 PEBD K8 1/2"	3 mts
2.6 Ferula espiga bronce 1/2"	1
2.7 Abrazadera c/ bulones 63 x 1/2"	1
<b>Subtotal 2</b>	
<b>3. MANO DE OBRA para Instalación</b>	
3.1 Mano de obra horas hombre (2 operarios) Incluye la Inicialización del Dispositivo al Sistema Lector de Datos. Incluida la configuración electrónica.	3 hs
<b>Subtotal 3</b>	
<b>Total Instalación Caudalímetro Domiciliario ( 1+2+3 )</b>	

- 2) **Régimen No Medido.** Los usuarios del servicio abonarán los siguientes montos fijos en concepto de Tasa por Servicio Sanitario de Agua Corriente hasta tanto el Departamento Ejecutivo determine de Oficio los Contribuyentes que estarán obligados a migrar al Régimen Medido:



B.O.M.N°633/2025

Categoría de usuario de Agua Potable	Monto fijo
1. a) General Residencial	\$ 15,000
1. b) General Residencial con Pileta de Natación de Estructura permanente. Los Inmuebles cuyas Piletas resulten determinadas de Oficio recibirán una multa equivalente al 200% al valor de la Tasa correspondientes	\$ 50,000
2. a) Comercial General	\$ 20,000
2. b) Confiterías, Restaurant, Bar, Club, Pub y similares	\$ 50,000
2. c) 1 Hoteles y similares Monotributistas hasta categoría F inclusive	\$ 80,000
2. c) 2 Hoteles y similares Monotributistas hasta categoría J,K, y L	\$ 100,000
2. c) 3 Hoteles y similares Responsables Inscriptos	\$ 250,000
2. d) Adicional por pileta de natación 2 c1; 2 c2; 2 c3; al valor de la tasa de la zona correspondiente	50%
2. e) Comercios de uso suntuosos (Lavaderos de Ropa)	\$ 80,000
3. Especial	
3. a) Especial General	\$ 150,000
3. b) Especial Lavadero de vehículos	\$ 200,000
3. c) Especial Estaciones de Servicio	\$ 250,000
4. Industrial	
4. a) Pequeñas Industrias	\$ 250,000
4. b) Grandes Industrias	\$ 350,000

- 3) Tanto los titulares como los inquilinos de inmuebles destinados a uso comercial, deberán presentar en las Oficinas de Saneamiento de Areco SAPEM constancia de la Habilitación Comercial con el propósito de demostrar fehacientemente la actividad gravada por la presente. Esta presentación deberá realizarse dentro de los



**B.O.M. N°633/2025**

30 días de obtenida la habilitación caso contrario se aplicará una multa equivalente al 100% de la máxima categoría que le hubiese correspondido.

- 4) Provisión de agua y el tratamiento de efluentes, bajo la modalidad “En bloque”: Los valores serán acordados para cada situación entre el Departamento Ejecutivo, SANEAR y cada usuario en particular, sosteniendo la premisa de valores de origen a los definidos por la presente ordenanza para cada servicio.

**Artículo 20.**

- 1) Por la tasa de Servicios Cloacales se abonarán los siguientes montos:

Categoría de usuario de Agua Potable	Monto fijo
1. a) General Residencial	\$ 15,000
1. b) General Residencial con Pileta de Natación de Estructura permanente. Los Inmuebles cuyas Piletas resulten determinadas de Oficio recibirán una multa equivalente al 200% al valor de la Tasa correspondientes	\$ 50,000
2. a) Comercial General	\$ 20,000
2. b) Confiterías, Restaurant, Bar, Club, Pub y similares	\$ 50,000
2. c) 1 Hoteles y similares Monotributistas hasta categoría F inclusive	\$ 80,000
2. c) 2 Hoteles y similares Monotributistas hasta categoría J,K, y L	\$ 100,000
2. c) 3 Hoteles y similares Responsables Inscriptos	\$ 250,000
2. d) Adicional por pileta de natación 2 c1; 2 c2; 2 c3; al valor de la tasa de la zona correspondiente	50%
2. e) Comercios de uso suntuosos (Lavaderos de Ropa)	\$ 80,000



**B.O.M.N°633/2025**

3. Especial	
3. a) Especial General	\$ 150,000
3. b) Especial Lavadero de vehículos	\$ 200,000
3. c) Especial Estaciones de Servicio	\$ 250,000
4. Industrial	
4. a) Pequeñas Industrias	\$ 250,000
4. b) Grandes Industrias	\$ 350,000

2) Por la descarga de efluentes líquidos cloacales para usuarios industriales y especiales aprobados por el concesionario mediante DDJJ de usuarios anual al sistema cloacal, se abonará según categoría con más un incremento del 100% del valor para Categoría Industrial y Especial Excedente ( 30 m3 en adelante, por m3 o fracción) por cada m3 en exceso sobre la cantidad autorizada por el mencionado concesionario.

**Artículo 21:**

1) Por la conexión, desconexión y reconexiones se abonarán los siguientes derechos de acuerdo a la siguiente estructura de costos de acuerdo a lo que implique dicha ejecución en cada usuario. Las conexiones y reconexiones estarán sujetas a la disponibilidad y capacidad operativa y de tratamiento en caso de conexiones cloacales por parte de la Concesionaria. Para aquellos Derechos de Conexión que requieran la colocación e instalación de Medidores los valores se registrarán de acuerdo a la Estructura de Costos indicada en el artículo 2.

<b>Estructura de Costos de los siguientes Servicios</b>
<b>Conexión de Agua</b>
<b>Conexión de Cloaca</b>



B.O.M. N°633/2025

DERECHO DE CONEXIÓN AGUA CORRIENTE				
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	C.UNITARIO	COSTO TOTAL
<b>A- MATERIALES</b>				
Caño PEAD DN20 PN6	ml	7		\$
Kit de conexión (caja de poliamida 6,6 40x20x18 + valvula esferica PVC RAC Ø20 + niples roscados nylon con contratuerclas + soporte de acero inox. Para medidor 165 mm + tuercas locas nylon + guarniciones de goma	gl	1		\$
Abrazadera PVC abulonada estandar con racord PV y arandela - DN 250x20 mm	gl	1		\$
Abrazadera PVC abulonada estandar con racord PV y arandela - DN 110x20 mm	gl	1		\$
Abrazadera PVC abulonada estandar con racord PV y arandela - DN 75x20 mm	gl	1		\$
<b>B- MANO DE OBRA</b>				
Oficial especializado	hs	0		\$
Oficial	hs	1.4		\$
M.Oficial	hs	0		\$
Ayudante	hs	2.5		\$
<b>C- EQUIPOS</b>				
Camion volcador 6 m3	hs	0.5		\$
Retroexcavadora CAT 416 D	hs	0		\$
Herramientas menores	hs	1		\$
Utilizacion de Tunelera en caso de requerir Cruce de Calle	hs	0.5		\$
Reparacion Vereda en Caso de Corresponder s/Estructura por Mt2				\$
<b>SUBTOTAL COSTO</b>				\$
Coeficiente de Pase			1.6027	\$
<b>COSTO FINAL</b>				\$



B.O.M.N°633/2025

**DERECHO DE CONEXIÓN CLOACA**

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	C.UNITARIO	COSTO TOTAL
<b>A- MATERIALES</b>				
Caño de PVC CL.4 JE DN 110	ml	10		\$
Ramal 45° PVC DN 160- DN 110 H-H c/JE	u	1		\$
Ramal 45° PVC DN 110- H-H-H c/JE	u	1		\$
Curva 45° DN 100 M-H	u	2		\$
Marco y Tapa plano (poliamida 20 cm x 20 cm x 18 cm con tapon)	u	1		\$
Ramal 45° PVC DN 110- H-H-H c/JE	u	1		\$
<b>B- MANO DE OBRA</b>				
Oficial especializado	hs	2		\$
Oficial	hs	2.5		\$
Ayudante	hs	4.5		\$
<b>C- EQUIPOS</b>				
Maquina zanjeadora	hs	1.5		\$
Herramientas menores	hs	1.5		\$
Utilizacion de Tunelera en caso de requerir por cruce de calle	hs	4		\$
<b>D- FLETES</b>				
Flete de entrega	gl	0		\$
<b>SUBTOTAL COSTO</b>				
Coeficiente de Pase			1.6027	\$ -
<b>COSTO FINAL</b>				\$ -



B.O.M. N°633/2025

Unidad: m2				
Estructura Costos para Reparación Veredas				
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	C.UNITARIO	COSTO TOTAL
<b>A- MATERIALES</b>				
Arena	m3	0.03		\$
Cemento	Kg	5		\$
Cal Hidráulica	Kg	5		\$
Mosaicos Estándar. No incluye Especiales	m2	1		\$
<b>B- MANO DE OBRA</b>				
Oficial especializado	hs	1		\$
Oficial	hs	1		\$
M.Oficial	hs	1		\$
Ayudante	hs	2		\$
<b>C- EQUIPOS</b>				
Hormigonera	hs	1		\$
Compactador manual	hs	0.2		\$
Martillo Neumático	hs	0		\$
Sierra para hormigón	hs	0.2		\$
Herramientas menores	hs	0.2		\$
<b>D- FLETES</b>				
Flete de entrega	u	1		\$
<b>SUBTOTAL COSTO</b>				
Coeficiente de Pase			1.6027	\$ -
<b>COSTO FINAL</b>				\$ -

2) SANEAR deberá publicar mensualmente los valores que completen la estructura de costos antes aprobada. Si por razones de fuerza mayor fuera necesaria una actualización total o parcial de la misma, el Departamento Ejecutivo deberá otorgar dicha autorización.

3) Tasa de Inspección de Obra



B.O.M.N°633/2025

Servicio	Monto
Por la inspección, control y ensayo (pruebas hidráulicas, de escurrimiento) de las obras sanitarias públicas o privadas, se abonará un derecho del 5% del valor de Obra previo contrato entre el obligado y la Concesionaria Saneamiento de Areco SAPEM en el marco del Anexo Sanitario reglamentario y marco regulatorio para la Prestación del Servicio Sanitario.	5%

**Artículo 22:** Cada prestador del servicio de recolección de líquidos cloacales domiciliarios estará categorizado como Usuario Especial del Servicio Cloacal, para lo cual deberá entregar a Saneamiento de Areco SAPEM una Declaración Jurada ( DDJJ ) de prestador en el Partido de San Antonio de Areco informando volúmen total de vuelco mensual y se le cobrará según lo previsto en el artículo 23. Los Prestadores que no se encuentren al día con el pago de la Tasa por sus descargas declaradas no recibirán permiso de la Concesionaria para el ingreso a la Planta Depuradora de Efluentes Cloacales operada por la Concesionaria.

**Artículo 23**

- 1) Por la descarga de camiones atmosféricos privados, debidamente habilitados.

Descarga de Camiones Atmosféricos	Monto
1. Descarga con Efluentes Domiciliarios en Planta Depuradora	
i) Monto fijo por mes o fracción	\$ 15.000
ii) Adicional por descarga cada 10.00 lts.	\$ 800
2. Descarga con Efluentes NO Domiciliarios en Planta Depuradora:	
i) Monto fijo por mes o fracción	\$25000
ii) Adicional por descarga cada 1000	\$1.250



B.O.M. N°633/2025

**PATENTES DE RODADOS**

**Artículo 24:** Se fijan los siguientes importes para el pago de patentes, por cada vehículo y por año.

a) Motos:

año / modelo	Cilindrada en centímetros cúbicos						
	0/90	91/101	102/151	152/301	302/501	502/750	+ de 750
Año actual	\$18.372	\$24.636	\$ 35.492	\$ 45.933	\$ 66.818	\$ 108.581	\$ 167.041
1 año	\$17.130	\$22.761	\$ 33.823	\$ 43.847	\$ 62.640	\$ 104.401	\$ 158.693
2 años	\$15.450	\$21.296	\$ 31.320	\$ 40.925	\$ 60.554	\$98.138	\$ 152.428
3 años	\$13.366	\$20.877	\$ 29.234	\$ 39.668	\$ 58.460	\$ 96.052	\$ 146.164
4 años	\$12.108	\$19.210	\$ 27.977	\$ 36.746	\$ 56.375	\$ 91.874	\$ 137.807
5 años	\$11.274	\$16.288	\$ 27.139	\$ 35.079	\$ 53.033	\$ 87.696	\$ 129.457
6 años	\$ 9.396	\$13.366	\$ 26.312	\$ 33.823	\$ 50.111	\$ 83.526	\$ 116.930
7 años	\$ 7.521	\$10.442	\$ 23.895	\$ 32.157	\$ 43.847	\$ 77.261	\$ 102.317
8 años y más	\$ 6.264	\$ 9.605	\$ 23.799	\$ 30.901	\$ 39.658	\$ 73.083	\$ 87.696

b) Automotores: la patente de vehículos automotores se abonará anualmente, en hasta 6 cuotas, los importes que resulten de aplicar las tablas vigentes, fijadas por la ley impositiva provincial del año fiscal que corresponda y de acuerdo a la valuación fiscal que establezca la agencia de recaudación de la provincia de Buenos Aires (ARBA). Aquellos vehículos que no cuenten con valuación fiscal, se determinará de oficio la mínima que determinen las tablas anteriormente mencionadas.



**B.O.M.N°633/2025**

*Las valuaciones fiscales se actualizarán como mínimo una vez al año, antes de la liquidación de la primera cuota, pudiendo actualizarse tantas veces como lo haga la agencia de recaudación de la provincia de Buenos Aires (ARBA).*

**Artículo 25:** Quedan eximidos del pago de patentes de vehículos, aquellos rodados de 20 años de antigüedad.

#### **TASA POR SERVICIOS VARIOS**

**Artículo 26:** Por los conceptos que se detallan a continuación, los siguientes valores:

<b>Concepto</b>	<b>Monto</b>
a) Viaje camión volcador, por viaje y por km o fracción:	
i) dentro de la planta urbana y hasta 10 km	\$ 103.795
ii) por km adicional superior a 10 km	\$ 4.671
b) Utilización de motoniveladora, por hora o fracción	\$ 132.338
c) Utilización de cargador frontal, por hora o fracción	\$ 132.338
d) Utilización de martillero neumático, por hora o fracción	\$ 116.768
e) Utilización de tunelera, por hora o fracción	\$ 103.794
f) Por la solicitud de corte de calles que incluye colocación de vallas y la presencia de inspectores de tránsito para actividades de carácter privado. (por corte de calle y hasta un máximo de 4 horas por cada inspector)	\$ 13.701

#### **INTERNACIÓN EN HOGARES GERIÁTRICOS**

**Artículo 27:** Fijase en el 80% mensual del haber previsional contributivo o no contributivo - cuando el usuario sea beneficiario de un haber y del 60% mensual cuando el usuario sea beneficiario de dos o más (2 o más) haberes previsionales contributivos y/o no contributivos.

En caso de que el residente dejare de utilizar los servicios del Hogar Geriátrico en forma temporaria a los efectos de mantener la reserva del lugar deberá continuar abonando el servicio.

#### **ESTACIONAMIENTO MEDIDO**

**Artículo 28:** Se abonarán los montos, de acuerdo a la zona determinada:



B.O.M. N°633/2025

Zona de Estacionamiento conforme Ordenanza 3451/09		Valor de la Unidad Fija establecida por Ministerio de Transporte PBA
a) Zona Comercial, la hora	Mínimo	0,30 UF
	Máximo	1 UF
b) Zona Comercial, la estadía	Mínimo	2 UF
	Máximo	3 UF
c) Zona Costanera, la hora	Mínimo	0,5 UF
	Máximo	2 UF
d) Zona Costanera, la estadía	Mínimo	4 UF
	Máximo	8 UF
e) Zona Parque Criollo, incluyendo Camino Ricardo Güiraldes desde el Puente Viejo hasta el el "Camino de la Yegua Muerta", la estadía	Mínimo	4 UF
	Máximo	8 UF
f) Pago voluntario por Estacionamiento indebido en puntos de venta		el doble de la estadía en su categoría



**B.O.M.N°633/2025**

2) Por el estacionamiento dentro del Parque Criollo y calle Camino Ricardo Güiraldes, deberá abonarse por estadía, por vehículo, los siguientes montos:

- |   |               |
|---|---------------|
| i) Autos/ camionetas:   | Mínimo: 4 UF  |
|   | Máximo: 10 UF |
| ii) Camiones, casas rodantes, colectivos, mini bus y/o similares: | Mínimo: 6 UF  |
|   | Máximo: 15 UF |

Se procederá bimestralmente al recalcu de los valores consignados en el Art. 29 de acuerdo al valor de la Unidad Fija (UF) utilizada para infracciones. Asimismo, se autoriza al Departamento Ejecutivo a redondear los valores resultantes con fines de celeridad y practicidad al momento del cobro, de forma tal que los importes a cobrar sean números enteros

**MAYOR VALOR. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN LAS VALORIZACIONES INMOBILIARIAS CONFORME LEY 14.449 DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT.**

**Artículo 29:** Fíjase la alícuota del Tributo por Mayor Valor conforme la siguiente escala:

<b>Intervención pública</b>	<b>% alícuota</b>
a) La incorporación al Área Complementaria o al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Rural.	35 %
a) La incorporación al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Complementaria	35 %
b) El establecimiento o la modificación del régimen de usos del suelo o la zonificación territorial en tanto implique una mejora en el aprovechamiento inmobiliario del área.	35 %
c) La autorización de un mayor aprovechamiento edificatorio de las parcelas, bien sea elevando el Factor de Ocupación del Suelo, el Factor de Ocupación Total y la Densidad en conjunto o individualmente	35 %

**TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD**

**Artículo 30:** Por el servicio de seguridad, previsto en Título XXIII de la Ordenanza Fiscal se abonará una suma por cada partida de contribuyente de Tasas de Servicios Urbanos y Servicios Rurales, equivalente al porcentaje que por todo concepto se abone en cada Tasa, conforme al siguiente cuadro:



B.O.M. N°633/2025

Zona conforme al art. 1º	Porcentaje de Tasa
i) Servicios Urbanos Zonas 1	35 %
ii) Servicios Urbanos Zona 2, 4, 5 y 6	35 %
iii) Servicios Urbanos Zona 3 B	35 %
iv) Servicios Urbanos Zona 3 A	35 %
v) Servicios Rurales General y Área Complementaria	35 %

#### **TASA POR EDUCACIÓN**

**Artículo 31:** Por la tasa de Educación, prevista en Título XXIV de la Ordenanza Fiscal se abonará una suma por cada partida de contribuyente de Tasas de Servicios Urbanos y Servicios Rurales, equivalente al porcentaje que por todo concepto se abone en cada Tasa, conforme al siguiente cuadro

Zona conforme al art. 1º	Porcentaje de Tasa
i) Servicios Urbanos Zonas 1, 2, 5 y 6	15 %
ii) Servicios Urbanos Zona 3 A, 3 B, 4	10 %
iii) Servicios Rurales General y Área Complementaria	15 %

#### **FONDO A BOMBEROS VOLUNTARIOS.**

**Artículo 32:** Fijase un Fondo para el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del partido de San Antonio de Areco, a que hace referencia el título XXVI de la Ordenanza Fiscal de acuerdo al siguiente detalle



B.O.M.N°633/2025

TASA	CONTRIBUCIÓN
i) Servicios Urbanos todas las zonas	\$ 2.042
ii) Servicios Rurales General y Área Complementaria  Para el área rural se considerarán como una unidad de parcelas a las pertenecientes a un mismo propietario y sean contiguas o colindantes, con hasta dos viviendas en total	

#### SERVICIOS EDUCATIVOS – JARDINES MATERNALES.

**Artículo 33:** Por el servicio educativo en jardines maternales municipales se abonarán el monto mensual y por alumno de cincuenta mil pesos (\$ 50.000).

**Artículo 34** El Departamento Ejecutivo estará facultado a realizar el cobro de las tasas establecidas en la Ordenanza Fiscal y la presente, a través de la Cooperativa de Electricidad Obras y Servicios Públicos de San Antonio de Areco y/o de la Cooperativa de Electricidad Obras y Servicios Públicos de Villa Lía Ltda. o quienes la suplanten, así como otras empresas públicas o privadas.

#### ACTUALIZACIONES

**Artículo 35:** El Departamento Ejecutivo queda autorizado a disponer, actualizaciones bimestrales en las tasas, derechos, fondos y contribuciones previstas en la ordenanza impositiva vigente, tomando en cuenta la variación del IPC (índice de precios al consumidor publicado por el INDEC) o del Índice Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPE) o el Coeficiente de Variación Salarial (CVS), lo que resulte más conveniente a los intereses municipales. Facúltese al Departamento Ejecutivo a reglamentar, actualizaciones en la tasa por servicio de transporte y disposición final de residuos sólidos urbanos, de manera independiente a las actualizaciones generales previstas en la presente ordenanza, de acuerdo a los incrementos de su estructura de costos (Recolección diferenciada de residuos, Movimiento de residuos en la estación de transferencia y carga de camiones, Clasificación de residuos reciclables, Transporte de residuos hasta centro de disposición final y Costo de disposición en centro de disposición final).



**B.O.M. N°633/2025**

**Artículo 36:** Por otra parte, se autoriza al Departamento Ejecutivo a disponer aumentos o reducciones en las tasas, derechos, fondos y contribuciones previstas en la presente Ordenanza hasta un máximo del cincuenta por ciento (50%) de los valores vigentes al momento de aplicarse este artículo. En este sentido se autoriza al Departamento Ejecutivo a celebrar acuerdos sectoriales con la finalidad de otorgar incentivos fiscales y baja de impuestos -dentro del parámetro antes establecido- con la finalidad de fomentar el crecimiento económico y/o promover beneficios a la comunidad.

**Artículo 37:** El Departamento Ejecutivo queda autorizado a disponer a su exclusivo criterio, aumentos bimestrales en la tasa, derechos y contribuciones previstas en la ordenanza impositiva vigente relativo a los servicios sanitarios, tomando en cuenta la variación del costo del Asistente técnico, el costo de combustible, y el costo de la energía eléctrica.

**NORMAS COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 38:** La implementación de la presente ordenanza estará sujeta a los desarrollos técnicos que la misma requiera y en los plazos en que la estructura administrativa lo posibilite.

**Artículo 39:** La Secretaría de Hacienda, y/o quien la reemplace en el futuro, tendrá a su cargo la actualización referida en los artículos precedentes, así como en el conjunto de la ordenanza., contando con las facultades correspondientes para llevar adelante dichos procedimientos.

Asimismo, se faculta al Departamento Ejecutivo a reducir el periodo de actualización por razones de fuerza o circunstancias extraordinarias.

Luego de cada actualización el Departamento Ejecutivo deberá enviar al Concejo Deliberante el texto ordenado de la ordenanza impositiva con los nuevos valores.

**Artículo 40:** Autorícese al Departamento Ejecutivo a redondear los valores resultantes de las tasas con fines de celeridad y practicidad al momento del cobro, de forma tal que los importes a cobrar sean números enteros.



**B.O.M.N°633/2025**

**Artículo 41:** Deróguese toda otra norma que se oponga a la presente.

**Artículo 42:** De Forma.