



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

ORDENANZA N° 885
MODIFICACIÓN DE ORDENANZA N° 866
GENERAL TARIFARIA
- AÑO 2021-

VISTO:

El proyecto elevado por el D.E.M, de modificación de la Ordenanza Tarifaria N° 866, y;

CONSIDERANDO:

Que obedece a la necesidad de ajustar distintos componentes de la normativa, corregir errores u omisiones e incluir la posibilidad de arrendamiento de nodos instalados en espacios públicos no contemplados al momento de su sanción;

Atento a ello y en uso de las facultades conferidas;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ART. 1°: DISPONESE MODIFICAR la ORDENANZA N° 866 GENERAL TARIFARIA - AÑO 2021- -, incorporando los artículos, textos y/o reformas que a continuación se describen:

ART. 2°: MODIFIQUESE el Artículo 69°, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Derechos de Oficina: Obras Privadas – Línea – Unión – Sub-división – Loteos – Mensuras y Catastro
Artículo 69°: Por los servicios que presta la Oficina de Catastro y por los conceptos que a continuación se detallan, se abonará:

- a) **Mensura:** Por mensura se abonará la suma de.....\$ 1560,00
b) **Unión o Subdivisión:** Por unión o subdivisión de dos o más parcelas se abonará
por cada lote resultante:
- Zona Rural
- 1) Hasta dos unidades.....\$ 2530,00
2) Por cada unidad adicional.....\$ 1150,00

Zona Urbana

- 3) Hasta dos unidades.....\$ 3560,00
4) Por cada unidad adicional.....\$ 1420,00

Cuando las parcelas resultantes sean más de 25 (veinticinco), se considerará a los fines tributarios como Loteo.-



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

- c) **Propiedad Horizontal:** Por la división bajo el régimen de la propiedad horizontal (Ley 13.512), se abonará:
- 1) Hasta dos unidades.....\$ 3560,00
 - 2) Por cada unidad adicional.....\$ 1420,00

Cuando las parcelas que se modifiquen están edificadas, además de los derechos que se refieren los apartados precedentes se abonará por m² de superficie cubierta \$ 9.00.

Cuando la parcela a fraccionar tenga más de 15.000 m² o sean más de 25 (veinticinco) unidades, se considerará a los fines tributarios como Loteo.

d) **Loteo de Inmuebles:**

1) **Loteos con destino a Barrio Social**

• **Zona Oeste**

- a) Por visación del diseño preliminar de loteo de inmueble:
- Hasta 10.000 m².....\$ 13400,00
 - Más de 10.000 m².....\$ 17480,00
- b) Por aprobación definitiva de loteos de inmuebles
Por cada una de las parcelas resultantes se abonará:
- Hasta 700 m².....\$ 10120,00
 - Hasta 1000 m².....\$ 7490,00
 - Más de 1000 m².....\$ 6696,00
- Por lote resultantes apto PH.....\$ 14120,00

• **Zona Este**

- a) Por visación del diseño preliminar de loteo de inmueble:
- Hasta 10.000 m².....\$ 10500,00
 - Más de 10.000 m².....\$ 13115,00
- b) Por aprobación definitiva de loteos de inmuebles
Por cada una de las parcelas resultantes se abonará:
- Hasta 700 m².....\$ 7600,00
 - Hasta 1000 m².....\$ 5615,00
 - Más de 1000 m².....\$ 5020,00
- Por lote resultantes apto PH.....\$ 10590,00

2) **Loteos con destino a Barrio Abierto**

• **Zona Oeste**

- a) Por visación del diseño preliminar de loteo de inmueble:
- Hasta 10.000 m².....\$ 20290,00
 - Más de 10.000 m².....\$ 25120,00
- b) Por aprobación definitiva de loteos de inmuebles
Por cada una de las parcelas resultantes se abonará:



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

Hasta 700 m ²	\$ 14670,00
Hasta 1000 m ²	\$ 10920,00
Más de 1000 m ²	\$ 9500,00
Por lote resultantes apto PH.....	\$ 20170,00

• **Zona Este**

a) Por visación del diseño preliminar de loteo de inmueble:	
Hasta 10.000 m ²	\$ 16750,00
Más de 10.000 m ²	\$ 21850,00
b) Por aprobación definitiva de loteos de inmuebles	
Por cada una de las parcelas resultantes se abonará:	
Hasta 700 m ²	\$ 12650,00
Hasta 1000 m ²	\$ 9360,00
Más de 1000 m ²	\$ 8370,00
Por lote resultantes apto PH.....	\$ 17650,00

3) Loteos con destino a Barrio Cerrado / Country

• **Zona Oeste**

a) Por visación del diseño preliminar de loteo de inmueble:	
Hasta 10.000 m ²	\$ 27670,00
Más de 10.000 m ²	\$ 35050,00
b) Por aprobación definitiva de loteos de inmuebles	
Por cada una de las parcelas resultantes se abonará:	
Hasta 700 m ²	\$ 18720,00
Hasta 1000 m ²	\$ 14750,00
Más de 1000 m ²	\$ 12670,00
Por lote resultantes apto PH.....	\$ 25220,00

• **Zona Este**

a) Por visación del diseño preliminar de loteo de inmueble:	
Hasta 10.000 m ²	\$ 22140,00
Más de 10.000 m ²	\$ 31200,00
b) Por aprobación definitiva de loteos de inmuebles:	
Por cada una de las parcelas resultantes se abonará:	
Hasta 700 m ²	\$ 15030,00
Hasta 1000 m ²	\$ 12060,00
Más de 1000 m ²	\$ 10920,00
Por lote resultantes apto PH.....	\$ 21030,00

4) Loteos con destino a emprendimientos industriales, logísticos, de servicios, etc.

• **Zona Oeste**

a) Por visación del diseño preliminar de loteo de inmueble:	
Hasta 10.000 m ²	\$ 28240,00



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

Más de 10.000 m ²	\$ 38555,00
b) Por aprobación definitiva de loteos de inmuebles	
Por cada una de las parcelas resultantes se abonará:	
Hasta 700 m ²	\$ 20592,00
Hasta 1000 m ²	\$ 16225,00
Más de 1000 m ²	\$ 13935,00
Por lote resultantes apto PH.....	\$ 27742,00

. Zona Este

a) Por visación del diseño preliminar de loteo de inmueble:	
Hasta 10.000 m ²	\$ 24355,00
Más de 10.000 m ²	\$ 34320,00
b) Por aprobación definitiva de loteos de inmuebles:	
Por cada una de las parcelas resultantes se abonará:	
Hasta 700 m ²	\$ 16533,00
Hasta 1000 m ²	\$ 13266,00
Más de 1000 m ²	\$ 12012,00
Por lote resultantes apto PH.....	\$ 23133,00

En todos los casos previstos en este inciso debe acreditarse el previo pago de la Contribución que incide sobre los inmuebles por el año calendario completo, a cuyo efecto se faculta al Organismo Fiscal a extender las liquidaciones a pedido del interesado.

Facultase al Departamento Ejecutivo a concertar con los contribuyentes otras formas de materializar el pago de las tasas comprendidas en el inc. d, como por ejemplo la realización de obras municipales, provisión de equipamiento y/o servicios, entre otras, según su irrecurrible criterio.

- e) **Por certificados de:**
- 1) Fijación de línea municipal.....\$ 1840,00
- f) **Por la venta de cada copia de Planos:**
- 1) Plano General de la Localidad.....\$710,00
 - 2) Fotocopia de parcelarios.....\$360,00
- g) **Derechos de oficina referidos a la construcción de Obras: Solicitudes de:**
- 1) Demolición total o parcial de los inmuebles.....\$ 710,00
 - 2) Autenticación de planos aprobados con o sin final de obra otorgados
.....\$ 570,00
 - 3) Inicio de Expediente de Obra (Presentación de planos).....\$ 430,00
 - 4) Por obras de arquitectura o ingeniería que no posean superficie cubierta,
abonarásobre el 5% (cinco por ciento) del monto de obra.
 - 5) Visación Previa Municipal de Planos de obra.....\$ 1310,00



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

- 6) Aprobación para construcción de pórticos, casillas de cuidadores, vallas, barreras, etc:.....\$ 3690,00
- 7) Aprobación para construcción de tapias cercas y veredas.....\$ 1020,00
- 8) Aprobación para aperturas de calzadas por: conexión de agua corriente, gas, cloacas y obras de salubridad, etc:.....\$2420,00.
- 9) Incorporación de modificaciones a proyectos y cambios de copias sobre cambios de superficie cubierta.....\$ 13060,00.-
- 10) Toda otra no expresamente contemplada en los apartados precedentes.....\$1560,00.-

ART. 3°: INCORPORESE el Artículo 80° sexies, el que consignará lo siguiente:

NODOS DE CONECTIVIDAD EN EDIFICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

Artículo 80° sexies: Existiendo disponibilidad, el D.E.M. podrá arrendar antenas y espacios técnicos (para equipos -aprox. 1mtr2-) en edificios públicos municipales para establecer un punto físico para brindar un servicio de conectividad e internet de forma inalámbrica

Costo mensual por nodo.....\$16.000

Facultase al Departamento Ejecutivo a concertar con los arrendadores que el pago del canon se podrá materializar con la provisión del servicio de conectividad e internet inalámbrico para edificios y espacios públicos municipales, según su irrecurrible criterio.

ART. 4°: MODIFIQUESE el Artículo 81°, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 81°: Fíjase las siguientes Tasas Retributivas por cada Servicio de Provisión de Agua Corriente, valores que estarán sujetos al reajuste en función a la variación que se produzca en el costo por la prestación del servicio, quedando facultado el D.E.M a reajustar las mismas por Decreto en función a la variación que arroje el IPC INDEC.. Fijase asimismo el carácter de Tarifa Social a la Categoría A-1.

I- CATEGORIZACION DE BENEFICIARIOS ENERO 2020

CLASE "A".

Casa de familia con medidor. Tarifa



A-1: Hasta 20 m3, (haya consumo o no).....\$ 350
A-2: Desde 21 m3 y hasta 60 m3: Tasa Básica s/recargo + m3 adicional.....\$ 18,10/m3
A-3: Desde 61 m3 y hasta 100 m3, Tasa Básica c/recargo 30% + m3 adicional.....\$ 15,34/m3
A-4: Más de 101 m3, Tasa Básica c/recargo 50% + m3 adicional.....\$ 22,24/m3
CLASE "B".
Para ésta categoría, registrará una Tasa mensual fija.
B-1: Casa de familia sin medidor barrios Villa Pastora, Almirante Brown, Ciudad Oculta y 1 de Agosto\$ 377
B-2: Casa de familia sin medidor de otros barrios no incluidos en B-1 y que a su vez no tengan regulación específica.....\$ 990
CLASE "C".
Hoteles, pensiones, fondas, restaurantes, almacenes, bares, etc. La colocación de medidor será obligatoria.
C-1: Hasta 20 m3, haya o no consumo \$ 900
C-2: Desde 21 m3 y hasta 50 m3: Tasa Básica más un 30% mas m3 adicional.....\$ 45 m3
C-3: Desde 51 m3 y hasta 100 m3: Tasa Básica más un 40% mas m3 adicional\$ 63,37 m3
C-4: Más de 100 m3 pasa en forma inmediata a la Clase "D".

CLASE "D".
La colocación de medidor es obligatoria.



Incluye fábricas o cualquier tipo de industrias que utilicen parcial o totalmente el agua para fines industriales, como así también teatros, cines y locales de espectáculos públicos que dispongan de equipos especiales tales como calefacción, refrigeración y/o aire acondicionado; lavaderos de automotores, de ropa, casas de barro, bodegas, frigoríficos, etc.; y todos aquellos inmuebles que por su destino y a juicio de la Municipalidad puedan tener un consumo extraordinario de agua.

D-1: Hasta 20 m3, haya o no consumo.....\$ 900

D-2: Desde 21 y hasta 50 m3: Tasa Básica más un 35% mas m3 adicional.....\$ 55 m3

D-3: Desde 51 m3 y hasta 200 m3: Tasa Básica más un 50% mas m3 adicional.....\$ 66,70 m3

D-4: Más de 200 m3: asa básica más un 60% mas m3 adicional\$ 71,70 m3

CLASE "E".

Suministro de Agua en Bloque para distribución domiciliaria.

E-1: Para un consumo promedio por conexión de hasta 50 m3, Tasa Básica más m3 adicional.... \$ 37,11 m3

E-2: Para un consumo promedio por conexión desde 51 m3 y hasta 100 m3: Tasa Básica más un 20% por ciento de recargo más m3 adicional..... \$ 39,19 m3

E-3: Para un consumo promedio por conexión mayor a 100 m3: Tasa básica más un 40% por ciento de recargo más m3 adicional \$ 47,28 m3

CLASE "F".

Suministro de Agua en Planta o en hidrantes.

Existiendo disponibilidad de caudal en la fuente de provisión el D.E.M. podrá suministrar agua que se transportará en vehículos que NO sean de propiedad municipal, por lo cual el Municipio deslindará toda responsabilidad sobre cualquier tipo de contaminación que pudiere sufrir durante su traslado y hasta su destino.

F-1: Suministro en la Planta o en hidrantes\$ 300,00/ m3

F-2: Suministro en la Planta, en hidrantes u otras, para obras públicas.....\$ 185,00/ m3

CLASE "G".



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

Todo usuario de los barrios no incluidos en la clase “B-1” tendrá un plazo de ciento ochenta días (180) días a contarse a partir de la promulgación de la presente, para solicitar obligatoriamente la instalación del Medidor. El incumplimiento de lo establecido precedentemente, autorizará al D.E.M a aplicar una Tarifa fija mensual, haya consumo o no.

Luego de instalado el medidor pasará inmediatamente a la Clase “A”.-

G-1: Casa de familia sin medidor (plazo vencido).....\$ 1362,35

CLASE “H”.

Incluye a todos aquellos lotes construidos y/o baldíos que gozan de la posibilidad de acceso a la Red Pública de Suministro de Agua Potable.-

H-1: Lote Baldío Zona Este (Según diferenciación establecida en Art. 12).....\$ 290

H-2: Lote Baldío Zona Oeste (Según diferenciación establecida en Art. 12)..... \$ 560

CLASE “I”.

Incluye a todos aquellos emprendimientos en proceso de desarrollo (sin aprobación ni habilitación alguna) que solicitan el servicio provisorio del Suministro de Agua Potable.-

I-1: Agua para usos varios Zona Este (Según diferenciación establecida en Art. 12).....\$ 900

I-2: Agua para usos varios Zona Oeste (Según diferenciación establecida en Art. 12)..... \$ 1250

CLASE “J”.

Por cada Unidad Funcional en Barrios cerrados y abiertos con control de acceso Zona Este (según diferenciación establecida en Art 12)

J-1: Hasta 20 m3, (haya consumo o no).....\$ 780

J-2: Desde 21 m3 y hasta 30 m3: Tasa Básica s/recargo más m3 adicional.....\$ 42,53 m3

J-3: Desde 31 m3 y hasta 50 m3: Tasa Básica más un 20% mas m3 adicional.....\$ 42,53/m3

J-4: Mas de 50 m3: Tasa Básica más un 40% mas m3 adicional.....\$ 42,53/m3



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CLASE "K".
Por cada Unidad Funcional en Barrios cerrados, abiertos y abiertos con control de acceso Zona Oeste (según diferenciación establecida en Art 12) – (doble cañería)
<i>K-1 Agua apta para consumo humano</i>
K-1.1: Hasta 6 m3, (haya consumo o no).....\$ 670
K-1.2: Desde 7 m3 y hasta 12 m3: Tasa Básica s/recargo más m3 adicional.....\$ 139,07 m3
K-1.3: Desde 13 m3 en adelante: Tasa Básica s/recargo más m3 adicional.....\$ 194,60 m3
<i>K-2 Agua para usos varios</i>
K-2.1: Hasta 12 m3, (haya consumo o no).....\$ 450.00
K-2.2: Desde 13 m3 y hasta 18 m3: Tasa Básica s/recargo más m3 adicional.....\$ 47,27 m3
K-2.3: Desde 19 m3 en adelante: Tasa Básica s/recargo más m3 adicional.....\$ 58,36 m3

Los valores de la contribución establecidos en el presente Título serán de aplicación y regirán hasta la cuota 6 inclusive cuyo vencimiento opera el 15/07/2021. A partir del vencimiento que opera con la cuota 7 y hasta el final del ejercicio 2021, regirán los importes legislados más una actualización del 15% sobre todas las clases de usuarios y sus sub categorías.

ART. 5°: PROTOCOLICÉSE, COMUNIQUESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO.-

FDO: CLAUDIO E. CEJAS – VICE PTE. A/C HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

JANET TAPIA – SECRETARIA AH HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE