



## ORDENANZA 213

### **EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN JOSE DE RINCON SANCIONA LA SIGUIENTE**

#### **ORDENANZA**

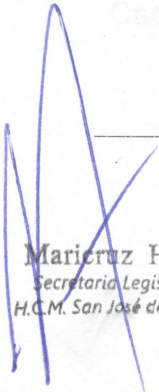
#### **RÉGIMEN ESPECIAL DE PAGO POR EDIFICACIONES NO DECLARADAS**

**ARTÍCULO 1°:** Establézcase con carácter general un régimen especial para la presentación espontánea de la documentación de obra referido a las edificaciones privadas no declaradas, en condiciones de uso, en el ámbito del Municipio de San José del Rincón, en todas sus tipologías, que se encuentren construidas a la fecha de sanción de la presente y en las que se hayan detectado o declaren transgresiones a la normativa vigente, excepto aquellas cuyas faltas afecten la seguridad, invadan la vía o espacios públicos, afecten el interés general o impliquen la generación de un "plusvalor" como consecuencia de dichas trasgresiones

**ARTÍCULO 2°:** Aquellos propietarios que hubieran declarado construcciones adjuntando croquis, podrán adherir a los beneficios de la presente Ordenanza.

No serán alcanzadas por los beneficios de la presente Ordenanza las plantas y establecimientos industriales y de acopio de cereales (silos).

**ARTÍCULO 3°:** El plan de regularización tendrá vigencia a partir del 1° de noviembre de 2019 y por el término de 12 meses, contemplando a todas las obras construidas cuyas solicitudes de visación se presenten en los términos del Convenio suscrito con el Colegio de Arquitectos, pudiendo ingresar el expediente digital a Oficina de Edificaciones Privadas de nuestra municipalidad hasta un plazo de 30 días (treinta) corridos posteriores a la fecha de término de vigencia del convenio.

  
**Mariacruz Hayes**  
Secretaria Legislativa  
H.C.M. San José del Rincón

Antón Martín 2750 • S-089AHN San José del Rincón • Santa Fe  
Tel. (0342) 4-970-056 / concejomunicipalsrincon@gmail.com



  
**Dra. María Teresa Facino**  
Presidenta  
H.C.M. de San José del Rincón



**Honorable Concejo Municipal**  
de la Ciudad de San José del Rincón

**ARTÍCULO 4°:** A los fines de la regularización, el contribuyente deberá ingresar al fisco municipal un Pago en concepto de Documentación de Obra; la cual modifica a los artículos 116 y 118, de la Ordenanza Tributaria N° 184/2019 vigente, a los efectos de regularizar su trámite. Los montos resultantes se aplicarán según Anexo I y para lo cual será obligatoria la presentación por parte del profesional la liquidación según simulador donde quede establecido el monto de obra conforme a superficie y número base vigente.

**ARTÍCULO 5°:** Las exenciones se consideran conforme lo establece el artículo 133 de la Ordenanza Tributaria 184/2019.

**ARTÍCULO 6°:** El Área Técnica de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano procederá para el universo de edificaciones no declaradas mediante inspecciones e intimaciones de forma y conforme a procedimientos y normativas preestablecidas, para aquellos casos de no presentación espontánea según zonas.

Cumplimentados los trámites administrativos que fija la presente Ordenanza, el Departamento Técnico – Sección Edificaciones Privadas, visará la documentación técnica conforme procedimiento vigente – SISTEMA GESTO.

**ARTÍCULO 7°:** Los interesados que lo soliciten podrán abonar el importe resultante conforme disposiciones establecidas en el Anexo I que forma parte integrante de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 8°:** La cancelación podrá efectuarse en un pago total o bien pago parcial y saldo restante en cuotas conforme el siguiente esquema:

Se aplicará un beneficio del 20% (veinte por ciento) del monto total de la liquidación por pago contado. En caso de convenio de pago en cuotas deberá abonarse como mínimo un 20% de la deuda al contado y el saldo restante en 3 o 6 cuotas iguales y consecutivas con los siguientes intereses: en 3 (tres) cuotas, sin interés de financiación, y en 6 (seis) cuotas con una tasa de interés del 2% mensual directo. El monto mínimo de cada cuota, cualquiera sea el plan elegido, se establece en \$ 600 (seiscientos pesos).

**ARTÍCULO 9°:** Facúltese al Sr. Intendente Municipal a otorgar modalidades especiales de cancelación del importe que resulte, cuando la capacidad económica de pago del contribuyente lo justifique. Para tal fin, se realizará un estudio socio-económico de cada contribuyente imposibilitado de cumplir con sus obligaciones para con el Municipio, procurando contemplar su real situación. Cada caso se reflejará en una Resolución específica.



**Honorable Concejo Municipal**  
de la Ciudad de San José del Rincón

**ARTÍCULO 10°:** Facúltese al Sr. Intendente Municipal a suscribir los convenios respectivos con el Colegio de Arquitectos, de MMO y Técnicos y de Ingenieros Civiles de la Provincia de Santa Fe y con la Caja de Previsión Social de los Profesionales de la Ingeniería de la Provincia de Santa Fe, a los fines de la implementación de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 11°:** Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

**SALA DE SESIONES 31 DE OCTUBRE 2019**

*Manicruz Hayes*  
Secretaria Legislativa  
H.C.M. San José del Rincón



*Dra. María Teresa Facina*  
Presidenta  
H.C.M. de San José del Rincón





**ANEXO I**

**REGIMEN ESPECIAL DE DOCUMENTACIÓN DE OBRA**

Durante el período de vigencia del Régimen Especial aprobado por la presente Ordenanza, se sustituyen los conceptos contemplados en los artículos 116 y 118 de la Ordenanza Tributaria N° 184/2019, por los aprobados en la presente norma.

**I.- Base Imponible:**

A efecto de proceder a la liquidación de los derechos de edificación, se considera como base imponible al monto de obra determinado por los Colegios Técnicos Profesionales de la Provincia de Santa Fe mediante simulador que será presentado y firmado por el profesional interviniente, donde conste la superficie que se documente y el número base vigente. Luego sobre dicho monto se aplicará un descuento del 25%, siendo este el VALOR DE LA BASE IMPONIBLE sobre el cual se aplicaran las alícuotas correspondientes según artículo 118 de la Ordenanza Tributaria 184/19, salvo en lo que refiere al adicional sobre la superficie edificada en contravención a la reglamentación vigente que disminuye de un 10% a un 5%.

**FORMA DE CALCULO DEL VALOR DE LA BASE IMPONIBLE para el cálculo del Derecho de edificación.**

N° BASE DEL COLEGIO x Coeficiente x superficie = MONTO DE OBRA (con simulador)

**Luego: MONTO DE OBRA (MENOS 25 %) = VALOR DE LA BASE IMPONIBLE PARA PAGO DEL DERECHO de EDIFICACION.-**

**Ejemplo:**

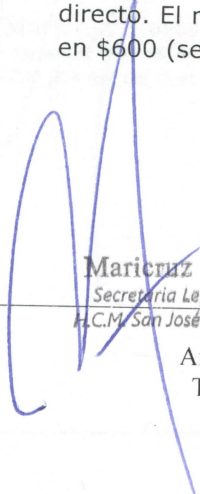
**Para 80 m2 sin beneficio seria:  $80m^2 \times 0.64$  (coeficiente) x \$19110 (N° BASE) = \$978432.**

**Para 80 m2 con beneficio: Monto de obra = \$978432 - 25% = \$ 733.824.-**

**Luego:**

**Derecho de edificación resultante (reglamentaria) = 2% de \$ 733.824 = \$ 14.676,48.-**

**Finalmente se estipula que sobre la modalidad de pago se aceptará las siguientes condiciones:** Se aplicará un beneficio del 20% (veinte por ciento) del monto total de la liquidación por pago contado. En caso de convenio de pago en cuotas deberá abonarse como mínimo un 20% de la deuda al contado y el saldo restante en 3 o 6 cuotas iguales y consecutivas con los siguientes intereses: en 3 (tres) cuotas, sin interés de financiación, y en 6 (seis) cuotas con una tasa de interés del 2% mensual directo. El monto mínimo de cada cuota, cualquiera sea el plan elegido, se establece en \$600 (seiscientos pesos).

  
**Maricruz Hayes**  
Secretaría Legislativa  
H.C.M. San José del Rincón



  
**Dra. María Teresa Facino**  
Presidenta  
H.C.M. de San José del Rincón