

Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Ordenanza N° 3587/2024 - ANEXO II - IMPOSITIVA

**ANEXO II –IMPOSITIVA**

**ARTÍCULO 1º:** Modifíquese el **inc. a) del Artículo 2º** que pertenece al “CAPITULO PRIMERO - TASA POR ALUMBRADO, LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE LA VIA PÚBLICA” del Anexo II – Impositiva de la Ordenanza N° 3434/2021 (Modificada por Ord. N° 3478/2022) el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 2º: a)** Los inmuebles afectados por esta Tasa tributarán los importes siguientes por parcela a partir de la promulgación de la presente Ordenanza:

Alumbrado: Parcelas sin medidor:

ZONA “A”	\$ 70.136,42.- por año.
ZONA “B”	\$ 42.094,28.- por año.
ZONA “C”	\$ 168.377,12.- por año.

Limpieza, Barrido y Conservación de la Vía Pública: A partir de la promulgación de la presente Ordenanza:

ZONA “A”	\$ 10.597,56.- por año, por metro lineal.
ZONA “B”	\$ 70.068,5.- por año.
ZONA “C”	\$ 280.274.- por año.

**ARTÍCULO 2º:** Modifíquese el **Artículo 5** que pertenece al CAPITULO TERCERO - TASA POR HABILITACIÓN DE COMERCIOS E INDUSTRIAS, del Anexo II –Impositiva de la Ordenanza N° 3434/2021 (Modificada por Ord. N° 3478/2022).

“**Artículo 5º:** Fíjense las siguientes tasas por actividades:

<b>A)</b>	Empresas atendidas por sus propios dueños, sin personal dependiente y/o inmueble destinado a la explotación con superficie no mayor de 35 metros cuadrados:	\$ 0.-
<b>B)</b>	Empresas o Cooperativas de Trabajo con hasta tres empleados efectivos y/o temporarios, socios, y/o inmuebles destinados a la explotación, con superficie superior a 35 metros cuadrados:	\$ 0.-
<b>C)</b>	Empresas o Cooperativas de Trabajo con más de tres empleados efectivos y/o temporarios, socios y/o in-	

**Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo**  
**Ordenanza N° 3587/2024 - ANEXO II - IMPOSITIVA**

	muebles destinados a la explotación, con superficie superior a 80 metros cuadrados:	\$ 0.-
<b>D)</b>	Empresas que se dediquen a la compra-venta de joyas, relojes y afines, operaciones inmobiliarias, agencias de seguros, comercialización de billetes de lotería y/o agencias de juegos de azar autorizados, locales que se dediquen a la explotación comercial de juegos mecánicos y/o electrónicos:	\$ 0.-
<b>E)</b>	Prácticas deportivas o de gimnasia y afines:	\$ 0.-
<b>F)</b>	Empresas dedicadas a las siguientes actividades: Hoteles y/o moteles por hora y establecimientos similares, cualquiera sea su denominación, boites, nights clubs y establecimientos similares:	\$ 0.-
<b>G)</b>	Establecimientos situados en el Partido de 25 de Mayo, afectados al engorde intensivo de ganado bovino/bubalino, comprendidos en la Ordenanza N° 3345/2018 o la que la reemplace, por metro cuadrado: a) Categoría A: b) Categoría B: c) Categoría C: d) Categoría D: Deberán estar situados en el Área y a las distancias que determine la Ordenanza específica vigente de “engorde intensivo de ganado bovino/bubalino” y el Código de Ordenamiento Territorial.	\$ 0.- \$ 0.- \$ 0.- \$ 0.-
<b>H)</b>	Bancos e Instituciones financieras o crediticias, Instituciones comprendidas dentro del régimen de la Ley de Entidades Financieras, compra-venta de divisa, oro y metales preciosos:	\$ 0

**ARTÍCULO 3°:** Modifíquense los **Puntos 4) y 7)** y elimínense los **Puntos 21), 22) y 23) del Artículo 18°** que pertenecen al “CAPITULO NOVENO - DERECHOS DE OFICINA,” del Anexo II –**Impositiva** de la Ordenanza N° 3434/2021 (Modificada por Ord. N° 3478/2022) los que quedarán redactados de la siguiente manera:

<b>4)</b>	Informe sobre Libre Deuda solicitado por Escribanos, Abogados, Procuradores o personas autorizadas por ellos, con motivo de transferencia de cualquier tipo de inmuebles, establecimientos comerciales o industriales, divisiones de condominio, hipoteca o cualquier clase de gravámenes, o en el caso de particulares para establecer su deuda, por cada certificado o parcela:	\$ 36.535,71.-
<b>7)</b>	Solicitud de permiso para baile y otras fiestas con carácter público, organizado por centros sociales:	\$ 36.535,71.-

Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Ordenanza N° 3587/2024 - ANEXO II - IMPOSITIVA

**ARTÍCULO 4°:** Modifíquese el **Artículo 19°** que pertenece al “CAPITULO DECIMO - DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN” del Anexo II –Impositiva de la Ordenanza N° 3434/2021 (Modificada por Ord. N° 3478/2022) las que quedarán redactadas de la siguiente manera:

“**Artículo 19°:** Los derechos de construcción que deberán ser abonados por quienes son obligados al pago de acuerdo a la Ordenanza Fiscal serán determinados de la siguiente manera:

1. El derecho de construcción de obras nuevas a construir o ampliaciones (Mts2 totales) será calculado según la siguiente tabla:  
*SEMICUBIERTOS* se tomara el 50 % del valor del metro cuadrado cubierto.

*Obra Nueva*

• Categoría A

Vivienda unifamiliar, única y permanente de la Zona “A” y “B”

Hasta 40 m2	\$ 0.
De 40.01 m2 hasta 100.00 m2	\$ 1.140,73 / m2
De 100.01 m2 hasta 150.00 m2	\$ 1.683,99 / m2
Más de 150.01 m2	\$ 2.498,94 / m2

• Categoría B

Vivienda multifamiliar

PB	\$ 2.286,85 / m2
PB y 1 piso	\$ 3.393,52 / m2
PB, 1 - 2 piso	\$ 4.143,52 / m2

• Categoría C

Depósitos / Galpones / Cocheras

Hasta 70 m2	\$ 608,52 / m2
De 70.01 m2 hasta 100.00 m2	\$ 904,54 / m2
De 100.01 m2 hasta 150.00 m2	\$ 1.346,20 / m2
Más de 150.01 m2	\$ 1.991,92 / m2

• Categoría D

Comercio

Hasta 70 m2	\$ 737,68 / m2
De 70.01 m2 hasta 100.00 m2	\$ 1.106,71 / m2
De 100.01 m2 hasta 150.00 m2	\$ 1.623 / m2
Más de 150.01 m2	\$ 2.397,72 / m2

• Categoría E

Galpones de Pollos

Por metro cuadrado	\$ 368,94 / m2
--------------------	----------------

• Categoría F

**Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo**  
**Ordenanza N° 3587/2024 - ANEXO II - IMPOSITIVA**

**Deporte y Recreación**

Club Social y Deportivo	\$ 824,77 / m2
Natatorio Cubierto	\$ 2.199,43 / m2
Gimnasio	\$ 2.199,43 / m2
Canchas Cubiertas	\$ 2.199,43 / m2

• Categoría G

**Cultura – Espectáculo y Esparcimiento**

Confitería / Restaurante / Bar	\$ 2.749,27 / m2
Salón de Fiesta	\$ 2.749,27 / m2
Cine y Teatros	\$ 3.299,1 / m2
Confiterías Bailables	\$ 3.299,1 / m2

• Categoría H

**Sanidad**

Consultorios	\$ 2.565,96 / m2
Laboratorios de Análisis Clínicos	\$ 2.565,96 / m2
Veterinarias	\$ 32.565,96 / m2
Veterinarias con internación	\$ 2.932,57 / m2

• Categoría I

**Hotelería / Alojamientos general**

Cabañas y viv. destinada a turismo	\$ 2.749,27 / m2
Hotel y Apart Hotel	\$ 2.749,27 / m2
Instituto Geriátrico	\$ 2.749,27 / m2
Camping con Instalaciones	\$ 2.565,96 / m2

• Piletas, piscinas y/o espejos de agua:

Material plástico	\$ 2.950,89 / m2
Material de albañilería	\$ 5.533,02 / m2

• Demoliciones:

Por metro cuadrado	\$ 368,94 / m2
--------------------	----------------

2. Cuando se trata de construcciones a las que corresponda tributar sobre valuación y que por su índole no puedan ser valuadas conforme a lo previsto precedentemente, el gravamen se determinará de acuerdo al valor estimado de la misma. Las obras a empadronar se liquidarán en base a la planilla de revalúo actualizadas.

3. *Refacciones* (que no se consideren ampliaciones).

En caso de refacciones se exigirá un cómputo y presupuesto del monto de las obras realizadas aprobado por el Colegio Profesional correspondiente, aplicándose por derecho de construcción el 1% del valor del mismo.

**Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo**  
**Ordenanza N° 3587/2024 - ANEXO II - IMPOSITIVA**

Refacciones	Tasa mínima a pagar \$ 92.217,88.-
-------------	------------------------------------

**4. Edificaciones especiales:**

En los casos de refacciones, instalaciones o mejoras que no aumenten la superficie cubierta, construcciones e instalaciones cubiertas que no puedan ser computadas por metro cuadrado de superficie, tales como criaderos de conejos, aves domésticas, cerdos, etc., piletas industriales, instalaciones técnicas, mecánicas e inflamables, etc., abonarán una tasa del uno por ciento (1%), del total a invertir en la obra.

Si se tratara de bóvedas, bóvedas-nicheras y/o nicheras en el cementerio, el cinco por ciento (5%), del total a invertir en la obra.

Este monto deberá ser denunciado por el profesional interviniente y/o propietario o arrendatario, reservándose la Municipalidad el derecho de tasar de oficio los montos a invertir cuando tal declaración no se ajuste a la realidad y así también el derecho a requerir elementos de juicio necesarios.

Establéese un derecho mínimo por cavidad, si se trata de bóvedas nicheras de:

Monto mínimo por cavidad	\$ 110.661,51.-
--------------------------	-----------------

**5.** Por la presentación de planos fuera de término, empadronamiento o incorporación, se abonará una multa de acuerdo a la siguiente escala, tomando como base imponible la Tasa que le hubiese correspondido abonar:

Hasta 70 m2	100 %
De 70.01 m2 hasta 100.00 m2	200 %
De 100.01 m2 hasta 150.00 m2	300 %
Más de 150.01 m2	400 %

**6.** Para obras no declaradas en construcción que tengan plano antecedente (plano de obra, división, mensura, loteo) posterior a la Ley N°8912 y no cumplan con los indicadores urbanísticos de FOS y FOT, tendrán que abonar una tasa especial.

*Tasas especiales:*

FOS: Por m2 excedente, se aplicará la siguiente tabla:

• Categorías A:

Entre 0,60 y 0,65	\$ 2.102,47 / m2
Entre 0,66 y 0,70	\$ 2.281,71 / m2
Entre 0,71 y 0,75	\$ 3.368,22 / m2
Entre 0,76 y 0,80	\$ 4.998,03 / m2
Entre 0,81 y 0,85	\$ 6.790,69 / m2
Entre 0,85 y 1	\$ 9.235,36 / m2

• Categorías B:

Entre 0,60 y 0,65	\$ 6.258,10 / m2
-------------------	------------------

**Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo**  
**Ordenanza N° 3587/2024 - ANEXO II - IMPOSITIVA**

Entre 0,66 y 0,70	\$ 8.498,23 / m2
Entre 0,71 y 0,75	\$ 11.539,78 / m2
Entre 0,76 y 0,80	\$ 15.672,33 / m2
Entre 0,81 y 0,85	\$ 21.283,27 / m2
Entre 0,85 y 1	\$ 28.889,38 / m2

• **Categorías C / D:**

Entre 0,60 y 0,65	\$ 4.795,29 / m2
Entre 0,66 y 0,70	\$ 6.511,92 / m2
Entre 0,71 y 0,75	\$ 8.843,16 / m2
Entre 0,76 y 0,80	\$ 12.009,25 / m2
Entre 0,81 y 0,85	\$ 16.308,37 / m2
Entre 0,85 y 1	\$ 22.146,94 / m2

FOT: Por cada metro cuadrado cubierto excedente de los permitidos:

Categoría A: \$ 18.470,79

Categoría B: \$ 57.805,24

Categoría C / D: \$ 44.293,96

7. Depreciación por antigüedad del hecho existente: se aplicará una depreciación al valor del derecho de construcción a aquellas construcciones que se declaren con su correspondiente justificativa data, de acuerdo a la siguiente tabla:

Desde 1955 a 1975	82 %
Año 1976	80 %
Año 1977	78 %
Año 1978	76 %
Año 1979	74 %
Año 1980	72 %
Año 1981	70 %
Año 1982	68 %
Año 1983	66 %
Año 1984	64 %
Año 1985	62 %
Año 1986	60 %
Año 1987	58 %
Año 1988	56 %
Año 1989	54 %
Año 1990	52 %
Año 1991	50 %
Año 1992	48 %
Año 1993	45 %
Año 1994	42 %
Año 1995	39 %
Año 1996	36 %

**Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo**  
**Ordenanza N° 3587/2024 - ANEXO II - IMPOSITIVA**

Año 1997	33 %
Año 1998	30 %
Año 1999	27 %
Año 2000	24 %
Año 2001	21 %
Año 2002	18 %
Año 2003	15 %
Año 2004	12 %
Año 2005	9 %
Año 2006	6 %
Año 2007	3 %
Año 2008 en adelante	0 %

Será requisito inexcusable de prueba para justificar la data de la construcción los revalúo presentados oportunamente por ARBA.

**8.** Aquellas construcciones que estuviesen incorporadas por catastro, siempre que respete la silueta y los metros cuadrados originales, y/o su data sea anterior a 1955, no pagarán derecho de construcción por los mismos.

**9.** En el derecho del Artículo anterior se encuentra comprendido el derecho de inspección de medianeras y el derecho de fijación de línea municipal.

Cuando estos servicios se prestan sin que medie construcción alguna, se cobrarán las siguientes Tasas a partir de la promulgación de la presente Ordenanza:

Por derecho de inspección de medianeras	\$ 29.509,68.-
Por derecho de fijación de línea municipal	\$ 29.509,68.-

**ARTÍCULO 5°:** Modifíquese el **Artículo 20°** que pertenece al “CAPÍTULO DECIMO PRIMERO - DERECHO POR HABILITACION DE ANTENAS” del Anexo II –Impositiva de la Ordenanza N° 3434/2021 (Modificada por Ord. N° 3478/2022) las que quedarán redactadas de la siguiente manera:

“**Artículo 20°:** Por los conceptos establecidos en el Apartado Fiscal, se cobrarán a partir de la promulgación de la presente ordenanza, los siguientes valores:

CONCEPTOS	MONTO
1.Sobre Terraza edificación existente:	
a) Pedestales o mástiles de hasta 10 mts.	\$ 6.202.750,08.-
b) Pedestales o mástiles de más de 10 mts:	\$ 8.015.989,76.-

**Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo**  
**Ordenanza N° 3587/2024 - ANEXO II - IMPOSITIVA**

2. Estructura de piso o de base 0, independientemente de la tipología que se utilice (arriostrada, autoportada o monoposte):	
a) Hasta 40 mts.	\$ 9.379.768,46.-
b) Más de 40 mts.	\$ 11.270.850,88.-
c) Infraestructura de red vinculada al transporte eléctrico de alta o media tensión donde la cantidad de Estructuras Soporte utilizadas e instaladas dentro del ejido tramite por un solo expediente de obra.	\$ 22.239.128,52.-
3. Radios FM Locales	\$ 1.028.709,4.-
4. Antenas oficiales y radioaficionados	Sin cargo

**ARTÍCULO 6°:** Incorpórese el **inc. N)** al **Artículo 22°** perteneciendo al “CAPITULO DECIMO TERCERO - DERECHO POR OCUPACIÓN O USO DE ESPACIOS PUBLICOS” del Anexo II –Impositiva de la Ordenanza N° 3434/2021 (Modificada por Ord. N° 3478/2022) el que quedará redactado de la siguiente manera:

<b>N)</b> Por la ocupación de espacio público en un evento en el cual el Municipio participa en su organización, se abonará previa autorización, por día:	\$ 300.000.-
---	--------------

**ARTÍCULO 7°:** Incorpórese el **Artículo 33 bis** perteneciendo al “CAPITULO VIGÉSIMO TERCERO - TASA POR SERVICIOS ASISTENCIALES DE SALUD” del Anexo II –Impositiva de la Ordenanza N° 3434/2021 (Modificada por Ord. N° 3478/2022) el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 33 bis°:** Serán contribuyentes y responsables de la presente Tasa las Obras Sociales, Prepagas, Coseguros, Compañías de Seguros y/o ART, por las prestaciones que reciban sus beneficiarios y/o víctimas de siniestros.

La Municipalidad ejercerá el derecho de cobro sobre dichas entidades quedando facultada para propiciar todas las acciones legales para hacer efectivos los créditos respectivos mediante vía ejecutiva de apremio, previa consolidación de la deuda a través de un título ejecutivo.

**ARTÍCULO 8°:** Incorpórese el **Artículo 33 ter** perteneciendo al “CAPITULO VIGÉSIMO TERCERO - TASA POR SERVICIOS ASISTENCIALES DE SALUD” del Anexo II –Impositiva de la Ordenanza N° 3434/2021 (Modificada por Ord. N° 3478/2022) el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 33 ter°:** Resultará de aplicación para el pago lo que surja de la aplicación del Nomenclador de Prestaciones vigente el cual será

Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Ordenanza N° 3587/2024 - ANEXO II - IMPOSITIVA

---

considerando como precario de las prestaciones brindadas, conforme los Convenios que suscriba el Departamento Ejecutivo.

Sin perjuicio de los Honorarios Médicos que se autoriza ser facturados por los profesionales médicos por las prácticas médicas que se realicen en Sistema Integrado de Salud Municipal del Partido de 25 de Mayo, se van a facturar a través de la Asociación Médica.

Se autoriza al Departamento Ejecutivo a que suscriba el precario mediante Convenios directos o bien adherir al nomenclador de Obras Sociales y perseguir su cobro.

Para los casos en los cuales dicho precario nomenclador no contemple una Obra Social o prepaga se tendrá en cuenta a los efectos de su cobro, el precio de las prestaciones según la base que se fija por la Obra Social OSPRERA – FECLIBA.

**ARTÍCULO 9º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo.