

Hasenkamp, 03 de junio de 2021

ORDENANZA 198/2021

VISTO:

La necesidad de proceder a dictar la norma que regula el cálculo de la valuación de los terrenos y sus mejoras para el cálculo de la Tasa General Inmobiliaria, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 10.027 Orgánica de Municipios de la Provincia en su Artículo 11 inciso f.1 dispone que es atribución del Municipio fijar los impuestos, las tasas, contribuciones y demás tributos municipales, conforme a la ley y establecer la forma de percepción;

Que, resulta necesario regularizar, mediante una normativa, el cálculo de la valuación fiscal de los terrenos y sus mejoras para el cobro de la Tasa General Inmobiliaria, ya que, de hecho, se está cobrando;

Que, actualmente, la valuación fiscal elaborada por la Dirección de Catastro Municipal no está plasmada en ninguna normativa;

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD
DE HASENKAMP SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:**

ART. 1º. Dispónese establecer como valuación fiscal del metro cuadrado de terreno, según la siguiente escala.

Categoría	Valuación/m ²
1	163,14
2	161,84
3	150,10
4	121,92
5	116,50
6	112,14
7	107,87
8	103,48
9	91,28
10	77,56
11	68,90
12	51,77

Siendo para cada categoría las siguientes mejoras en su frente:

Categoría 1: Servicio de electricidad, agua, cloacas, iluminación, calle hormigón, veredas y gas natural.

Categoría 2: Servicio de electricidad, agua, cloacas, iluminación, calle hormigón y veredas.

Categoría 3: Servicio de electricidad, agua, cloacas, iluminación, calle asfalto y veredas.

Categoría 4: Servicio de electricidad, agua, cloacas, iluminación, afirmado en calle, veredas y cordón cuneta.

Categoría 5: Servicio de electricidad, agua, cloacas, iluminación, afirmado en calle y veredas.

Categoría 6: Servicio de electricidad, agua, cloacas, iluminación, y afirmado en calle.

Categoría 7: Servicio de electricidad, agua, cloacas e iluminación.

Categoría 8: Servicio de electricidad, agua y cloacas.

Categoría 9: Servicio de electricidad y agua.

Categoría 10: Servicio de electricidad.

Categoría 11: Servicio de agua.

Categoría 12: Ningún tipo de mejora.

ART. 2º: Dispónese establecer como valuación fiscal del metro cuadrado de mejora, según la siguiente escala:

Categoría	Valor Metro
1	11780,07
2	10258,40
3	8530,92
4	7255,52
5	5865,51
6	4091,73

Tipos de Edificación:

Categoría 1.- EDIFICIOS EN ALTURA O DE VARIOS PISOS (DEPARTAMENTOS, OFICINAS, ETC.) - CASA HABITACIÓN LUJOSA – HOTELES - CINES - TEATROS DE LUJO - GALERÍAS COMERCIALES – CONFITERÍAS - CLUBES DE LUJO.-

Revestimientos exteriores de mármol, cerámicos de alta calidad y/u ornamentaciones interiores similares, zócalos de mármol o cerámicos, cielorrasos con ornamentaciones de primera calidad, carpintería fina especial, placares completos incorporados en el proyecto, pisos de alta calidad, pintura o empapelado, cristales, azulejos decorados o mayólicas, instalación de baños y cocinas con artefactos de alta calidad, agua caliente, ascensores, aire

acondicionado y/o calefacción central en todos los ambientes, incinerador o compactadora de basura.-

Categoría 2.- EDIFICIOS EN ALTURA O DE VARIOS PISOS (DEPARTAMENTOS, OFICINAS, ETC.) - CASA HABITACIÓN - HOTELES - HOSPITALES - SANATORIOS - CINES - TEATROS - GALERÍAS COMERCIALES - CONFITERÍAS - CLUBES - ESCUELAS DE CATEGORÍA - OFICINAS Y NEGOCIOS.

Revestimientos exteriores imitación piedra, lascas, venecitas, fulget o similar, ladrillos vistos o venecianos. Revestimientos interiores parciales, carpintería de buena calidad, pisos, mosaico granito y/o cerámico y/o parquet de primera calidad, cielorrasos con moldura simple, artefactos de baños y cocinas completos de primera calidad, azulejos decorados y/o de color, calefacción, agua caliente, incinerador o compactadora de basura y ascensores.

Categoría 3.- EDIFICIOS DE PLANTA BAJA Y HASTA 3 PISOS - UNIDADES DE VIVIENDA NORMALIZADAS EN ALTURA O PLANTA BAJA - HOTELES-CINES - TEATROS - CLUBES - CASA HABITACIÓN - OFICINAS - NEGOCIOS Y/O COMERCIOS - UNIDADES SANITARIAS - GARAJES Y/O COCHERAS - PILETA DE NATACIÓN -

Revestimientos exteriores imitación de piedra, ladrillos vistos, zócalos bajos de material reconstituido o lascas de piedra natural, carpintería metálica y de madera estándar buena, pisos granito y/o cerámicos de buena calidad y/o parquet común, cielorrasos de buena calidad, pinturas al agua, a la cal y al aceite, instalaciones de baño y cocina con artefactos comunes, revestimientos con azulejos o similares en baño, cocina, lavadero, agua caliente.

Categoría 4.- CASA HABITACIÓN - UNIDADES DE VIVIENDAS NORMALIZADA - HOTELES - CINES - CLUBES MODESTOS - ESCUELAS Y/O COLEGIOS - OFICINAS - NEGOCIOS Y/O COMERCIOS - UNIDADES SANITARIAS - GARAJES/COCHERAS - ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.-

Revestimientos de exteriores con material de frente común o ladrillos vistos, carpintería y herrería estándar, mosaicos calcáreos, cerámicos y/o parquet común, pintura, revestimiento económico en cocina y baño, cielorrasos revocados, instalación de artefactos comunes en baños y cocina con mesada con pileta. Agua caliente.-

Categoría 5.- CASA HABITACIÓN MINIMA - PREFABRICADAS DE CALIDAD - CLUBES MODESTOS - ESCUELAS Y/O COLEGIOS MODESTOS - ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES - TALLERES Y FÁBRICAS.-

Paredes de mampostería con revoques comunes, carpintería económica, techos HºGE fibrocemento, aluminio o zinc. Cielorraso de material aglomerado, fibrocemento, madera, bloques con o sin revoque, carpintería muy económica, piso de baldosas, ladrillos o cemento alisado, techos de zinc, aluminio, fibrocemento, pintura a la cal, con W.C. e instalación sanitaria mínima.-

Categoría 6.- CASA HABITACIÓN MODESTA - PREFABRICADAS - PEQUEÑOS TALLERES - GALPONES - TINGLADOS - COBERTIZOS Y DEPÓSITOS -

2021 - Año de la Diversidad y la Inclusión

Paredes de mampostería, fibrocemento, madera, bloques con o sin revoque, carpintería muy económica, pisos de baldosas, ladrillos o cemento alisado, techos de zinc, aluminio, fibrocemento, pintura a la cal, W.C. e instalación sanitaria mínima.-

Al valor resultante de la valuación de las mejoras se le aplicará un coeficiente de depreciación de acuerdo a la siguiente tabla:

Años	CATEGORÍA 1			CATEGORÍA 2			CATEGORÍA 3			CATEGORÍA 4			CATEGORÍA 5			CATEGORÍA 6		
	Bue.	Reg.	Malo	Bue.	Reg.	Malo	Bue.	Reg.	Malo	Bue.	Reg.	Malo	Bue.	Reg.	Malo	Bue.	Reg.	Malo
1	1,00	1,00	1,00	1,00	0,93	0,87	0,99	0,89	0,78	0,97	0,87	0,75	0,95	0,84	0,68	0,94	0,82	0,67
2	1,00	1,00	0,99	0,99	0,93	0,86	0,98	0,88	0,78	0,96	0,86	0,75	0,95	0,84	0,68	0,94	0,82	0,67
3	1,00	0,99	0,98	0,99	0,93	0,86	0,98	0,88	0,77	0,96	0,86	0,75	0,94	0,83	0,67	0,94	0,82	0,66
4	0,99	0,98	0,97	0,98	0,92	0,85	0,98	0,87	0,76	0,95	0,85	0,74	0,94	0,83	0,67	0,93	0,80	0,64
5	0,99	0,98	0,96	0,98	0,92	0,85	0,97	0,86	0,75	0,95	0,84	0,73	0,94	0,82	0,67	0,93	0,78	0,62
6	0,98	0,97	0,95	0,97	0,91	0,84	0,97	0,85	0,74	0,94	0,83	0,72	0,93	0,81	0,66	0,90	0,75	0,60
7	0,98	0,96	0,94	0,97	0,90	0,83	0,96	0,84	0,73	0,93	0,82	0,71	0,92	0,80	0,66	0,87	0,73	0,58
8	0,97	0,95	0,92	0,96	0,89	0,82	0,94	0,83	0,72	0,92	0,81	0,70	0,91	0,79	0,65	0,84	0,71	0,56
9	0,97	0,93	0,89	0,95	0,87	0,80	0,92	0,82	0,71	0,90	0,80	0,69	0,89	0,77	0,64	0,81	0,68	0,54
10	0,96	0,91	0,86	0,95	0,85	0,78	0,91	0,81	0,70	0,89	0,79	0,68	0,88	0,76	0,63	0,78	0,65	0,52
11	0,96	0,89	0,84	0,94	0,84	0,77	0,90	0,81	0,70	0,88	0,78	0,67	0,87	0,75	0,62	0,76	0,64	0,51
12	0,95	0,89	0,83	0,93	0,83	0,76	0,89	0,80	0,69	0,87	0,77	0,66	0,86	0,74	0,61	0,74	0,62	0,50
13	0,95	0,87	0,81	0,92	0,82	0,74	0,88	0,79	0,68	0,86	0,76	0,65	0,84	0,73	0,60	0,71	0,60	0,48
14	0,94	0,86	0,79	0,90	0,81	0,72	0,87	0,78	0,67	0,84	0,75	0,64	0,82	0,71	0,59	0,68	0,57	0,46
15	0,94	0,85	0,78	0,88	0,80	0,71	0,86	0,77	0,66	0,83	0,74	0,63	0,81	0,70	0,58	0,65	0,55	0,44
16	0,93	0,85	0,78	0,88	0,80	0,71	0,85	0,76	0,65	0,82	0,73	0,62	0,80	0,69	0,57	0,62	0,53	0,42
17	0,92	0,84	0,77	0,87	0,79	0,70	0,84	0,75	0,64	0,81	0,72	0,61	0,79	0,68	0,56	0,59	0,50	0,40
18	0,91	0,83	0,76	0,86	0,78	0,69	0,83	0,74	0,63	0,80	0,71	0,60	0,77	0,67	0,55	0,55	0,47	0,38
19	0,90	0,82	0,75	0,85	0,77	0,68	0,81	0,73	0,63	0,78	0,70	0,59	0,76	0,65	0,54	0,51	0,44	0,35
20	0,89	0,81	0,74	0,84	0,76	0,67	0,80	0,72	0,62	0,77	0,68	0,58	0,74	0,64	0,53	0,47	0,40	0,32
21	0,88	0,81	0,74	0,83	0,75	0,66	0,79	0,71	0,61	0,76	0,67	0,57	0,73	0,63	0,52	0,43	0,37	0,30
22	0,87	0,80	0,73	0,82	0,74	0,65	0,78	0,70	0,60	0,75	0,66	0,56	0,71	0,62	0,51	0,39	0,33	0,28
23	0,86	0,79	0,72	0,81	0,73	0,64	0,77	0,69	0,59	0,73	0,65	0,55	0,69	0,60	0,50	0,34	0,29	0,24
24	0,85	0,78	0,71	0,79	0,72	0,63	0,75	0,67	0,58	0,71	0,64	0,54	0,67	0,58	0,48	0,29	0,25	0,20
25	0,84	0,77	0,70	0,78	0,71	0,62	0,74	0,66	0,57	0,69	0,62	0,53	0,65	0,57	0,47	0,24	0,21	0,16
26	0,83	0,77	0,70	0,78	0,71	0,62	0,73	0,65	0,56	0,68	0,61	0,52	0,64	0,56	0,46	0,24	0,21	0,16
27	0,82	0,76	0,69	0,77	0,70	0,61	0,72	0,64	0,55	0,67	0,60	0,51	0,62	0,54	0,44	0,24	0,20	0,16
28	0,81	0,75	0,68	0,77	0,70	0,61	0,70	0,62	0,54	0,66	0,58	0,50	0,60	0,52	0,42	0,23	0,20	0,16
29	0,81	0,74	0,67	0,76	0,69	0,60	0,69	0,61	0,53	0,64	0,57	0,49	0,58	0,51	0,41	0,23	0,19	0,15
30	0,80	0,73	0,67	0,75	0,68	0,60	0,68	0,60	0,52	0,62	0,55	0,48	0,56	0,49	0,40	0,22	0,19	0,15

ART. 3º. La valuación fiscal se determina por la sumatoria de la valuación del terreno y las mejoras.




HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE HASENKAMP
2021 - Año de la Diversidad y la Inclusión

ART. 4º. Dispónese que la valuación fiscal debe ser actualizada todos los años en la Ordenanza Impositiva.

ART. 5º. Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

Manuel E. Landra
Secretario H.C.D.

Ma. Josefina Leiva Chaves
Presidente H.C.D.

Alexis Oscar López
Concejal Cambiemos

I. Gabriela Tomasini
Vice Pte. 1º - H.C.D.

Denis D. Di Benedetto
Concejal Cambiemos

Delia T. Alcoba
Delia T. Alcoba
Concejal Cambiemos

Rubén D.J. Boladeras
Vice Pte 2º H.C.D.

Libia del Lujan Acedo
Concejal CREER

Nicolás Pérez Elena
Concejal CREER



**HONORABLE
CONCEJO
DELIBERANTE
HASENKAMP**