

ORDENANZA Nº 3.209

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VICTORIA,
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS, SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ARTICULO 1º)- Elimínese el Artículo 172º) de la Ordenanza Tributaria Nº 2.475 – T.O. s/Dto. 705/13 - Parte General – Título IX: Tributos relacionados con la construcción y reparación de Obras Privadas - Capítulo I: Derechos de Edificación - **Derechos de Instalación Eléctrica.-**

ARTICULO 2º)- Modifíquese el Artículo 174º) de la Ordenanza Tributaria Nº 2.475 T.O. s/Dto. 705/13 – Parte General – Título IX: Tributos relacionados con la construcción y reparación de Obras Privadas - Capítulo I: Derechos de Edificación – **Base Imponible-Imposición, el que quedará redactado de la siguiente manera:**

“La Base Imponible estará determinada por el Monto de la Obra, el que será fijado por el Profesional actuante, de acuerdo con los valores proporcionados por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Entre Ríos (CAPER), vigentes al día de la presentación de los planos correspondientes ante la Oficina Técnica de la Municipalidad de Victoria.

En construcciones nuevas, el monto se hará por categoría y en refacciones y/o ampliaciones, el monto de la obra se establecerá por presupuesto, según listado de ítems. Ver Anexos I y II.-

La Oficina de Obras Privadas notificará al propietario por medio fehaciente la aprobación de la carpeta de construcción y el monto correspondiente a los Derechos de Edificación.

El propietario tendrá diez días hábiles contados a partir de su notificación, para abonar los Derechos de Edificación (conforme lo establecido por el Reglamento de Edificación vigente). Si omite el pago en el término establecido, deberá presentar el Monto de Obra actualizado, de acuerdo a los valores proporcionados por el CAPER, vigentes al día de presentación para el pago del Derecho.-

ARTICULO 3º)- Modifíquese el Artículo 176º) de la Ordenanza Tributaria Nº 2.475 T.O. s/Dto. 705/13 – Parte General – Título IX: Tributos relacionados con la construcción y reparación de Obras Privadas - Capítulo I: Derechos de Edificación – **Pago, el que quedará redactado de la siguiente manera:**

“El pago de los servicios establecidos en este capítulo, se efectuará mediante un pago único por el total o bien en cuotas, de acuerdo a lo establecido en la Normativa vigente. Saldada la deuda, la repartición técnica competente procederá a entregar la documentación aprobada.-”

ARTICULO 4º)- Elimínese el Artículo 178º de la Ordenanza Tributaria Nº 2.475 – T.O. s/Dto. 705/13 - Parte General – Título IX: Tributos relacionados con la construcción y reparación de Obras Privadas - Capítulo I: Derechos de Edificación – **Derecho adicional por construcción en altura.-**

ARTICULO 5º)- Modifíquese el Artículo 180º de la Ordenanza Tributaria Nº 2.475 T.O. s/Dto. 705/13 – Parte General – Título IX: Tributos relacionados con la construcción y reparación de Obras Privadas - Capítulo I: Derechos de Edificación – **Exenciones**, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Están exentes del pago de los derechos de edificación, la aprobación de planos e inspección de obras: las construcciones ejecutadas por Organismos Oficiales; y las construcciones de hasta cincuenta metros cuadrados (50m²) destinadas a viviendas y que sean única propiedad del núcleo familiar.-

ARTICULO 6º)- Elimínese el Artículo 182º, 183.º y 184º de la Ordenanza Tributaria Nº 2.475 - T.O. s/Dto. 705/13 – Parte General – Título IX: Tributos relacionados con la construcción y reparación de Obras Privadas - Capítulo II: **Regularización de Edificaciones sin permiso.-**

ARTICULO 7º)- Elimínese el Artículo 34º de la Ordenanza Tarifaria Nº 2476 - Capítulo XV - **Derechos de Edificación.-**

ARTICULO 8º)- Modifíquese el Artículo 35º de la Ordenanza Tarifaria Nº 2476 - Capítulo XV - **Derechos de Edificación**, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“A los fines de lo dispuesto en el artículo 179º de la Ordenanza Tributaria - Parte Especial - los derechos estarán sujetos a las siguientes deducciones:

Construcción de vivienda económica de más de cincuenta metros cuadrados hasta sesenta metros cuadrados y única propiedad del núcleo familiar, según la Categoría “C” del Anexo I.-	50%
--	-----

ARTICULO 9º)- Modifíquese el Artículo 36º de la Ordenanza Tarifaria Nº 2476 - Capítulo XV - **Derechos de Edificación**, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“A los fines de lo dispuesto en el artículo 181º de la Ordenanza Tributaria - Parte Especial - se establecerán sobre los derechos de construcción que corresponda, ingresar el 100% como sanción por construcción sin autorización.-”

ARTICULO 10º)- Dispónese que en todos los casos, **el cálculo de los derechos de edificación a abonar se realizará en el Área de Obras Privadas.-**

ARTICULO 11º)- De forma.-

SALA DE SESIONES, Victoria Entre Ríos, 30 de marzo de 2.016.-

Sr. FERNANDO M. EL HALLI OBEID
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
VICTORIA- ENTRE RÍOS

Sr. J. ALCIDES RISSO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
VICTORIA- ENTRE RÍOS

ANEXO I

1- A los efectos de evitar equívocos y unificar los criterios, para determinar el monto de obra se toma como base la metodología del CAPER.-

2- Para establecer el monto de la obra el cual se aplicará la base imponible en viviendas individuales, se utilizará la siguiente definición:

Definiciones de Viviendas Individuales: Para categorizar las viviendas es requisito que cumpla con alguna de las pautas especificadas, la cual es condición necesaria y suficiente para incluirla en la categoría correspondiente; no siendo necesario que cumpla con todas ellas.-

A- Viviendas Individuales 1° Calidad:

- Superficie mayor de 160 m2.-
- Tener más de 3 dormitorios.-
- Tener más de 2 baños (incluidos los de quincho y/o pileta de natación).-
- Tener espacios destinados a usos específicos como play room, sala de audio, quincho, etc.-
- Tener instalaciones especiales: Aire acondicionado central, calefacción central, domótica, etc.

B- Viviendas Individuales Estándar:

C- Viviendas Individuales Económicas:

- Planes de Vivienda social.-
- Sistemas constructivos no tradicionales, prefabricados, etc., con superficies inferiores a:
 - 40 m2 para dos (2) dormitorios
 - 60 m2 para tres (3) dormitorios
- Individuales económicas en construcción tradicional, con superficies inferiores a:
 - 32 m2 para un (1) dormitorio
 - 40 m2 para dos (2) dormitorios
 - 60 m2 para tres (3) dormitorios

3- Para obtener el valor por metro cuadrado (m2) y establecer el monto de la obra, se aplicará al número base el coeficiente correspondiente; de acuerdo a la siguiente tabla:

VIVIENDAS	
Viviendas individuales Tipo "A".....	1,40
Viviendas individuales Tipo "B".....	1,00
Viviendas individuales Tipo "C".....	0,65

ANEXO II - Valores de referencia por items
Planillas de cómputo y presupuesto de obra - (Incluido material y mano de obra)

Rubro	Item	Descripción de los trabajos	Unidad	Costo
TRABAJOS PRELIMINARES				
01	1.01	Limpieza y desmalezamiento del terreno	m2	\$ -
	1.02	Obrador, Depósitos, Oficinas y Otras Construcciones provisionarias	m2	\$ -
	1.03	Nivelación del terreno y replanteo de obra	m2	\$ -
	1.04	Cartel de Obra: Chapa DD, bastidor-estructura Madera y Hierro	m2	\$ -
	1.05	Cerco de Obra: Chapa H°G°/Madera c/estructura madera y hierro	m	\$ -
MOVIMIENTO DE TIERRA				
02	2,01	Desmante: retiro capa 20/30cm terreno (a mano)	m3	\$ -
	2,02	Desmante: retiro capa 20/30cm terreno (a máquina)	m3	\$ -
	2,03	Excavación zanjas: zapata de muros; vigas de fundación	m3	\$ -
	2,04	Excavación pozos: Bases; Pozos Romanos	m3	\$ -
	2,05	Excavación Sótanos 3,00m profundidad (a máquina)	m3	\$ -
	2,06	Terraplenamientos y Rellenos, sin aporte de suelo	m3	\$ -
	2,07	Terraplenamiento, con aporte de suelo	m3	\$ -
ESTRUCTURAS H° A°				
03	3,01	Zapata corrida p/muros de H° de Cascotes	m3	\$ -
	3,02	Zapata corrida p/muros de H° de Piedra	m3	\$ -
	3,03	Zapata corrida p/muros de H°A°	m3	\$ -
	3,04	Bases de columnas de H°A°	m3	\$ -

				-
	3,05	Platea de fundación de HºAº	m3	\$ -
	3,06	Pilotines de HºAº in situ; d=0,30/p=2,00m	m3	\$ -
	3,07	Viga de fundación de HºAº	m3	\$ -
	3,08	Columna de HºAº	m3	\$ -
	3,09	Columna de HºAº (Hºvisto)	m3	\$ -
	3,1	Viga de HºAº	m3	\$ -
	3,11	Viga de HºAº (Hºvisto)	m3	\$ -
	3,12	Losa maciza de HºAº	m3	\$ -
	3,13	Losa maciza de HºAº (Hºvisto)	m3	\$ -
	3,14	Losa alivianada de HºAº; h=17,5cm (Vigueta/Ladrillo cerámico)	m2	\$ -
	3,15	Losa alivianada de HºAº; h=17,5cm (Vigueta/Ladrillo Telgopor)	m2	\$ -
	3,16	Encadenado / Refuerzo de HºAº	m3	\$ -
	3,17	Escalera de HºAº	m3	\$ -
	3,18	Tabique de HºAº	m3	\$ -
	3,19	Tabique de HºAº (Hºvisto)	m3	\$ -
	3,20	Tanque de HºAº	m3	\$ -
MAMPOSTERIAS y TABIQUERÍAS				
04	4,01	De cimientos de ladrillos comunes	m3	\$ -
	4,02	De elevación de ladrillos comunes	m3	\$ -
	4,03	De elevación de ladrillos comunes a la vista	m3	\$ -
	4,04	De elevación de ladrillos cerámicos huecos; e=8cm	m2	\$ -
	4,05	De elevación de ladrillos cerámicos huecos;	m2	\$ -

		e=12cm		-
	4,06	De elevación de ladrillos cerámicos huecos; e=18cm	m2	\$ -
	4,07	De elevación de bloques de hormigón comunes; e=20cm	m2	\$ -
	4,08	Dinteles/Refuerzos; hiladas c/ mezcla reforzada y armadura	m	\$ -
	4,09	Tabique de construcción seca; doble, e=9,5cm	m2	\$ -
	4,10	Tabique de construcción seca; simple, e=7,5cm	m2	\$ -

CAPAS AISLADORAS				
05	5,01	Horizontal en muros	m2	\$ -
	5,02	Vertical en muros	m2	\$ -
	5,03	Vertical en muros de subsuelo, c/panderete	m2	\$ -
CUBIERTAS				
06	6,01	De Chapas H°G°N°25; incl.correas metálicas; sin aislación	m2	\$ -
	6,02	De Chapas H°G°N°25 color; incl.correas metálicas; sin aislación	m2	\$ -
	6,03	Plana completa sobre losa; terminación baldosas cerámicas	m2	\$ -
	6,04	De tejas francesas sobre losa de H°A°	m2	\$ -
	6,05	De tejas francesas sobre estructura de madera	m2	\$ -
REVOQUES				
07	7,01	Exterior a la cal común completo; azotado+grueso+fino a la cal	m2	\$ -
	7,02	Exterior completo; azotado+grueso a la cal+terminac. Mat. de frente	m2	\$ -

	7,03	Interior a la cal común completo; grueso+fino a la cal	m2	\$ -
	7,04	Interior completo; grueso a la cal+fino estucado yeso	m2	\$ -
	7,05	Interior grueso reforzado bajo revestimiento	m2	\$ -
	7,06	Impermeable de cemento	m2	\$ -
	7,07	Toma de juntas para ladrillos vistos	m2	\$ -
	7,08	Desglosado: Azotado impermeable	m2	\$ -
	7,09	Desglosado: Grueso común	m2	\$ -
	7,10	Desglosado: Fino a la cal	m2	\$ -
CONTRAPISOS				
08	8,01	Hº Cascotes e=08 cm	m2	\$ -
	8,02	Hº Cascotes e=10 cm	m2	\$ -
	8,03	Hº Cascotes e=12 cm	m2	\$ -
	8,04	Hº Arcilla expandida e=10 cm	m2	\$ -
	8,05	Hº poliestireno expandido molido e=8 cm	m2	\$ -
CIELORRASOS				
09	9,01	Yeso adherido bajo losa	m2	\$ -
	9,02	Yeso armado c/estructura madera	m2	\$ -
	9,03	Yeso armado c/estructura metálica	m2	\$ -
	9,04	Mortero Cal adherido bajo losa	m2	\$ -
	9,05	Mortero Cal armado c/estructura madera	m2	\$ -
	9,06	Mortero Cal armado c/estructura metálica	m2	\$ -

				-
	9,07	Madera machimbrada c/estructura madera	m2	\$ -
	9,08	Material de frente adherido bajo losa	m2	\$ -
	9,09	Taparrollo Yeso armado c/estructura madera	m	\$ -
	9,10	Placas Roca de Yeso armado c/estructura metálica	m2	\$ -
	9,11	Aislación térmica cielorrasos: lana de vidrio 50mm	m2	\$ -
REVESTIMIENTOS				
10	10,01	Cerámicos esmaltados	m2	\$ -
	10,02	Cerámicos gres rojos	m2	\$ -
	10,03	Cerámicos tipo porcellanato sin pulir	m2	\$ -
	10,04	Granito tipo Gris Mara e=2cm	m2	\$ -
	10,05	Madera machimbrada s/madera	m2	\$ -
	10,06	Cemento alisado terminado a la llana metálica	m2	\$ -
PISOS				
11	11,01	Cerámicos esmaltados	m2	\$ -
	11,02	Cerámicos gres rojos	m2	\$ -
	11,03	Cerámicos tipo porcellanato sin pulir	m2	\$ -
	11,04	Granito tipo Gris Mara e=2cm	m2	\$ -
	11,05	Madera Parquet; coloc.a bastón roto	m2	\$ -
	11,06	Mosaicos graníticos tipo grano fino	m2	\$ -
	11,07	Mosaicos calcáreos tipo vainilla	m2	\$ -
	11,08	Losetas de cemento armada tipo vereda	m2	\$ -

	11,09	Cemento alisado terminado a la llana metálica	m2	\$ -
	11,10	Carpeta cemento alisado bajo pisos	m2	\$ -
	11,11	Pavimento de hormigón armado, terminación fratasado	m2	\$ -
ZÓCALOS				
12	12,01	Cerámicos esmaltados h=10cm	m	\$ -
	12,02	Cerámicos gres rojos h=10cm	m	\$ -
	12,03	Cerámicos tipo porcellanato sin pulir h=10cm	m	\$ -
	12,04	Granito tipo Gris Mara e=2cm; h=7cm	m	\$ -
	12,05	Madera semidura 1x3"	m	\$ -
	12,06	Mosaicos graníticos h=10cm	m	\$ -
	12,07	Mosaicos calcáreos h=10cm	m	\$ -
	12,08	Cemento alisado h=10cm	m	\$ -
CARPINTERÍAS				
13	13,01	Carpintería de Aluminio: Puertas,Ventanas vidriadas	m2	\$ -
	13,02	Carpintería de Aluminio: Puertas,Ventanas, con celosía	m2	\$ -
	13,03	Carpintería de Hierro: Puertas,Ventanas chapa, vidriadas	m2	\$ -
	13,04	Carpintería de Madera: Puertas tablero ingreso, marco madera	m2	\$ -
	13,05	Carpintería de Madera: Puertas tipo placa, marco metálico	m2	\$ -
	13,06	Carpintería de Madera: Puertas y Ventanas, con celosía	m2	\$ -
VIDRIOS				
14	14,01	Vidrio Transparente 3mm	m2	\$

				-
	14,02	Vidrio Transparente 4mm	m2	\$ -
	14,03	Cristal transparente 10mm	m2	\$ -
	14,04	Espejo vidrio 6mm m2	m2	\$ -
PINTURAS				
15	15,01	Acrílica transparente en muros exteriores	m2	\$ -
	15,02	Latex p/exteriores	m2	\$ -
	15,03	Latex p/interiores	m2	\$ -
	15,04	Latex p/cielorrasos	m2	\$ -
	15,05	Esmalte sintético	m2	\$ -
	15,06	Barniz sintético	m2	\$ -
INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
16	16,01	Acometida de energía; pilar y bajada	gl.	\$ -
	16,02	Tablero de electricidad	gl.	\$ -
	16,03	Boca, Brazo de luz; Tomacorriente	u.	\$ -
	16,04	Boca, Toma de telefonía, televisión	u.	\$ -
	16,05	Artefacto iluminación; plafón chico, calidad media	u.	\$ -
INSTALACIONES SANITARIAS				
17	17,01	Artefacto sanitario: Bañera loza blanca	u.	\$ -
	17,02	Artefacto sanitario: Bidet loza blanca	u.	\$ -
	17,03	Artefacto sanitario: Inodoro loza blanca; incl.asiento y depósito	u.	\$ -

17,04	Artefacto sanitario: Lavatorio loza blanca mediano, c/pie	u.	\$ -
17,05	Artefacto sanitario: Pileta lavar loza blanca	u.	\$ -
17,06	Accesorio sanitario loza blanca; de pegar	u.	\$ -
17,07	Accesorio sanitario Botiquín c/espejo; ac.inox	u.	\$ -
17,08	Instalación Cloacal/Pluvial: CPVC d=0,110m; e=3,2mm	m	\$ -
17,09	Instalación Cloacal/Pluvial: CPVC d=0,063m; e=3,2mm	m	\$ -
17,10	Instalación Cloacal/Pluvial: CPVC d=0,050m; e=3,2mm	m	\$ -
17,11	Instalación Cloacal/Pluvial: CPVC d=0,040m; e=3,2mm	m	\$ -
17,12	Instalación Cloacal: Boca Acceso PVC d=0,110m	u.	\$ -
17,13	Instalación Pluvial: Boca Desagüe Abierta PVC	u.	\$ -
17,14	Instalación Cloacal: Pileta Patio Abierta PVC	u.	\$ -
17,15	Instalación Cloacal: Cámara Inspección 60x60 premoldeada	u.	\$ -
17,16	Instalación Cloacal: Pozo Absorbente 1,50x4m, premoldeado	u.	\$ -
17,17	Instalación Pluvial: Embudo 20x20 PVC	u.	\$ -
17,18	Instalación Agua: CPP H3 d=0,019m	m	\$ -
17,19	Instalación Agua: CPP H3 d=0,013m	m	\$ -
17,20	Instalación Agua: LLP Bce. d=0,013m	u.	\$ -
17,21	Instalación Agua: Canilla Servicio Bce. d=0,013m	u.	\$ -
17,22	Instalación Agua: Tanque Reserva polietileno tricapa 1000l	u.	\$ -
17,23	Instalación Agua: Grifería p/ducha, completa	u.	\$ -
17,24	Instalación Agua: Grifería p/lavatorio, completa	u.	\$ -
17,25	Instalación Agua: Grifería p/pileta cocina, completa	u.	\$ -
17,26	Instalación Agua: Grifería p/pileta lavar, completa	u.	\$ -

		INSTALACIONES DE GAS		
18	18,01	Artefacto Gas: Calefactor TB 5000	u.	\$ -
	18,02	Artefacto Gas: Calefón TB 5000	u.	\$ -
	18,03	Instalación de Gas: Cepoxi; d=0,019m	m	\$ -
	18,04	Instalación de Gas: Cepoxi; d=0,013m	m	\$ -
	18,05	Instalación de Gas: CV Ch.H°G°; d=0,100m	m	\$ -
	18,06	Instalación de Gas: LLP; d=0,013m	m	\$ -
	18,07	Gabinete Medidor-Regulador premoldeado	u.	\$ -
	18,08	Gabinete p/ dos tubos gas, premoldeado	u.	\$ -
	18,09	Regulador GE completo	u.	\$ -
		EQUIPAMIENTO		
19	19,01	Amoblamiento Fijo: Frente placares/Bauleras madera placa	m2	\$ -
	19,02	Amoblamiento Fijo: Bajo mesadas/Alacenas mdf enchapado	m	\$ -
		VARIOS		
20	20,01	Limpieza periódica y final de obra	gl.	\$ -
	20,02	Ayuda de gremio	gl.	\$ -

Sr. FERNANDO M. EL HALLI OBEID
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
VICTORIA- ENTRE RÍOS

Sr. J. ALCIDES RISSO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
VICTORIA- ENTRE RÍOS