

Municipalidad de Viedma

IMPUESTO AL BALDÍO

ORDENANZA FISCAL N° 744

TITULO II

IMPUESTO AL BALDÍO

❖ DEL HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 113°: Por la propiedad o posesión a título de dueño de todo inmueble baldío, se abonar un impuesto anual, conforme las normas establecidas por esta Ordenanza, que incluye las tasas legisladas en los TITULOS I y III de la presente Parte Especial.

ARTÍCULO 114°: A los fines de la determinación del impuesto, se considerará baldío toda parcela urbana que se halle en alguna de las siguientes condiciones.

- a) Sin mejoras o semiedificadas.
- b) Cuando las mejoras correspondan únicamente a cercos medianeros.
- c) Cuando aun finalizada la obra o habilitada totalmente o parcialmente, no le corresponda abonar el tributo pertinente a dicha edificación, conforme a la legislación vigente.

ARTÍCULO 115°: No tributarán este Impuesto aquellas parcelas en que no puedan introducirse mejoras por impedimento emanado de autoridad Nacional, Provincial o Municipal.

ARTÍCULO 116°: Las obligaciones fiscales establecidas en la presente Ordenanza se generan por los hechos imponibles que se produzcan, con prescindencia de la determinación, incorporación a sus padrones o liquidación por parte del Municipio.

Las liquidaciones para el pago del impuesto expedido por el Municipio, sobre la base de las constancias de sus registros, no constituyen determinación impositiva.

❖ DE LOS CONTRIBUYENTES Y DEMAS RESPONSABLES

ARTÍCULO 117°: Son contribuyentes del Impuesto:

- a) Los propietarios.
- b) Los compradores con escritura otorgada y aún no inscrita en el Registro de la Propiedad.
- c) Los compradores que tuvieran la posesión, aunque la escritura traslativa de dominio no se hubiere otorgado.
- d) Los que poseen con ánimo de adquirir el dominio por prescripción.
- e) Los adjudicatarios de tierras fiscales.

ARTÍCULO 118°: Cuando no se haya realizado la transmisión de dominio tanto el propietario del inmueble baldío como el adjudicatario, se considerarán contribuyentes y obligados solidariamente al pago del impuesto.

Municipalidad de Viedma

En los casos previstos por los incisos b), c), d) y e) del Artículo anterior, para la determinación del tributo se tomarán, en cuanto a la parte que corresponda conforme el artículo 8 inciso d), la situación del comprador, poseedor o adjudicatario.

ARTÍCULO 119°: Cuando se verifique la transferencia de dominio de un sujeto exento u otro gravado o viceversa, la obligación o exención respectivamente, comenzará a partir del ejercicio fiscal siguiente al del otorgamiento del acto.

Cuando uno de los sujetos fuera el estado, la obligación o exención comenzará a partir del ejercicio fiscal siguiente al de la toma de posesión.

❖ DE LA BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 120°: La base imponible está constituida:

- a) Ubicación del inmueble.
- b) Las Obras Públicas: Pavimento, asfalto, cloacas, gas, alumbrado y agua, que beneficien a la parcela.
- c) Cercos y veredas: La tenencia o no de estas mejoras.
- d) Cantidad de inmuebles baldíos: Se tendrá en cuenta la cantidad de parcelas del responsable del pago.
- e) La cantidad de m² en los lotes susceptibles de fraccionamiento, de acuerdo al Código Urbano.

La Ordenanza Tarifaria establecerá la zonificación, los coeficientes, porcentajes o importes fijos que correspondan, a los conceptos previstos por los distintos incisos, del presente Artículo.

ARTÍCULO 121°: A los efectos de la determinación de la base imponible, las modificaciones que se produzcan de los conceptos establecidos en los incisos b), c) y d) del Artículo anterior, comenzarán a regir a partir de los 90 días de producido.

ARTÍCULO 122°: Las modificaciones de las situaciones previstas en el Artículo 120°, deberán ser comunicadas por el contribuyente dentro de los 10 días de producida, sin perjuicio de que las mismas puedan ser incorporadas de oficio por el Municipio.

El cumplimiento de dicha comunicación permitirá al Municipio retrotraer la determinación del Impuesto a la fecha que corresponda, conforme la modificación producida, cuando la omisión hubiera perjudicado al Municipio.

ARTÍCULO 123°: Para la liquidación del impuesto al Terreno Baldío, establecido por la presente Ordenanza, se discriminarán los inmuebles de acuerdo a su ubicación, en las siguientes zonas:

ZONA 1°: Todas las parcelas ubicadas dentro del área encerrada por la siguiente poligonal: Comienza en la intersección de las calles Gral. Alvear y Av. Villarino, continúa por la calle Gral. Alvear hasta Sarmiento, continúa por Sarmiento hasta Av. 25 de Mayo, continúa por Av. 25 de Mayo hasta calle Buenos Aires, continúa por calle Buenos Aires hasta J.M. Guido, continúa por José María Guido hasta Gob. Gallardo, continúa por Gob. Gallardo hasta B. Ituzaingó, continúa

Municipalidad de Viedma

por B. Ituzaingó hasta M. Salesianas, continúa por M. Salesianas hasta el límite de la Manzana 402 y la Chacra 004 de la Sección B, continúa por este límite hasta Av. Francisco de Viedma, continúa por Av. Francisco de Viedma y su continuación Av. Villarino hasta Gral. Alvear.

Están incluidas en esta Zona:

Todas las parcelas frentistas a la Av. Villarino de las Manzanas 209 y 217 de la Sección A

Todas las parcelas frentistas a la calle Gallardo entre J.M. Guido y B. Ituzaingó.

Todas las parcelas frentistas a la calle Buenos Aires.

Todas las parcelas frentistas a la calle Sarmiento entre Gral. Alvear y 25 de Mayo.

Todas las parcelas frentistas a la Av. 25 de Mayo entre Sarmiento y Alsina.

Todas las parcelas frentistas a M. Salesianas de la Chacra 004 Sección B.

ZONA 2°: Todas las parcelas NO incluidas en la zona I y ubicadas en el área encerrada por la poligonal que comienza en la intersección de las calles Gral. Alvear y Av. Villarino, continúa por la calle Gral. Alvear hasta Sarmiento, continúa por Sarmiento hasta Las Heras, continúa por Las Heras hasta Av. San Martín, continúa por Av. San Martín hasta Moreno, continúa por Moreno hasta Laprida, continúa por Laprida hasta 25 de Mayo, continúa por 25 de Mayo hasta Alte. Brown, continúa por Alte. Brown y su prolongación Zatti hasta A. Barros, continúa por A. Barros hasta Alem, continúa por Alem hasta Mitre, continúa por Mitre hasta Congreso de Tucumán, continúa por C. de Tucumán hasta, J. M. Guido, continúa por J. M. Guido hasta Av. Rivadavia, continúa por Av. Rivadavia hasta B. Ituzaingó, continúa por B. Ituzaingó hasta Av. Fco. de Viedma ,continúa por Av. Fco. de Viedma y su prolongación Av. Villarino hasta Gral. Alvear.

Parcelas frentistas a Av. 25 de Mayo.

Parcelas frentistas a calle Periodistas Argentinos entre 25 de Mayo y Belgrano.

Parcelas frentistas a calle Pueyrredón entre Moreno y Belgrano.

Parcelas frentistas a calle Brown entre Moreno y Colón.

Parcelas frentistas a calle Zatti entre Colón y A. Barros.

Parcelas frentistas a calle A v. San Martín entre Gral. Alvear y Moreno.

Parcelas frentistas a calle J. A. Roca entre Moreno y 25 de Mayo.

Balneario el Cóndor: Frentistas a la calle 69 y los comprendidos dentro del área encerrada por la calle Massini desde el predio ocupado por el Faro hasta la calle Los Acantilados, de calle Los Acantilados desde Massini hasta la calle Fernando Soler. La calle Fernando Soler desde Los Acantilados hasta la calle Mario Sabbatella; la calle Mario Sabbatella desde Fernando Soler hasta Arturo Vinent desde Mario Sabbatella hasta la calle Emilio De Rege, la calle Emilio De Rege desde Vinent hasta la calle 120 bis; la calle 120 bis desde Emilio De Rege hasta la calle Padres Salesianos, la Calle Padres Salesianos desde 120 bis hasta la calle Lázaro Lazzarini, la calle Lázaro Lazzarini desde Padres Salesianos hasta la línea quebrada que pasa por el lado Sudoeste de las actuales manzanas 962 y 973, se prolonga por el lado Noroeste de la Qta.

Municipalidad de Viedma

092, Manzana 802, 801 y 700 cerrando el área con el pasaje peatonal existente al sudeste de la Manzana 700."

ZONA 3°: Todas las parcelas NO incluidas en la Zona I y ubicadas en el área encerrada por la poligonal que comenzando en la intersección de la calle Moreno y el B. Felipe Contín, continúa por el B. Felipe Contín y su prolongación B. Sussini hasta J. M. Guido, continúa por J. M. Guido hasta M. Linares, continúa por M. Linares hasta Alberdi, continúa por Alberdi hasta Ing. Schieroni, continúa por Schieroni hasta 7 de Marzo, continúa por 7 de Marzo hasta Güemes, continúa por Güemes hasta Urquiza, continúa por Urquiza hasta A. Zatti, continúa por A. Zatti hasta B. Ituzaingó, continúa por B. Ituzaingó hasta C. de Tucumán, continúa por C. de Tucumán hasta calle Cagliariero hasta Mazzarello, continúa por Mazzarello hasta B. Contín, continúa por B. Contín hasta A. Patriarca, continúa por A. Patriarca hasta Avda. Don Bosco, continúa por Avda. Don Bosco hasta el límite entre la Manzana 571 y la Quinta 005 Parcelas 7 y 8, continúa por este límite de parcelas hasta la calle Los Tilos, continúa por Los Tilos hasta la calle Los Eucaliptos, continúa por Los Eucaliptos hasta Avda. Francisco de Viedma, continúa por Avda. Francisco de Viedma, hasta la antigua Ruta 3, continúa por la antigua Ruta 3 hasta el Río Negro, costea el Río Negro desde el Puente Viejo hasta el Puente Nuevo continúa por Avda. Jorge Newbery y su prolongación Avda. San Martín hasta Dorrego, continúa por Dorrego hasta Pueyrredón, continúa por Pueyrredón hasta Moreno, continúa por Moreno hasta el B. Felipe Contín.

Esta Zona abarca también todas las parcelas:

Frentistas a la calle J. Newbery.

Frentistas a la calle Pueyrredón entre B. Ayacucho y Moreno.

Frentistas al B. Contín.

Frentistas al B: Sussini entre Colón y B. Mitre.

Frentistas a la Av. Caseros.

Frentistas a la calle C. De Tucumán entre C. Cagliariero y B. Ituzaingó.

Frentistas a la calle C. Cagliariero.

Ubicadas en la Manzana 248 Sección A con frente a la Av. San Martín y Jofré.

Ubicadas en la Manzana 249 Sección A (todas)

Ubicadas en la Manzana 259 Sección A con frente a la calle Laprida, 22 de Abril y Dorrego.

Ubicadas en la Manzana 261 Sección A con frente a la calle 22 de Abril o Dorrego.

Ubicadas en la Manzana 520 Sección A con frente a la Ruta 3.

Ubicadas en la Manzana 530 Sección A con frente a la Ruta 3.

Ubicadas en la Manzana 540 Sección A con frente a la Ruta 3.

Ubicadas en la Manzana 550 Sección A con frente a la Ruta 3.

Ubicadas en la Manzana 560 Sección A con frente a la Ruta 3.

Ubicadas en la Manzana 561 Sección A con frente a la Ruta 3.

Ubicadas en la Manzana 408 Sección A con frente a la Ruta 3.

Balneario el Cóndor: Todos los inmuebles ubicados en el Balneario El Cóndor que no estén comprendidos en la Zona 2."

Municipalidad de Viedma

ZONA 4°: Todas las parcelas NO incluidas en las Zonas 1º y 2º y ubicadas dentro del área encerrada por alguna de las siguientes poligonales:

a) comienza en la intersección de la Av. J. Newbery y Ruta 3, continúa por la calle J. Newbery hasta B. Ayacucho, continúa por B. Ayacucho hasta Laprida, continúa por Laprida hasta M. Jofré, continúa por M. Jofré hasta J.A. Roca continúa por J.A. Roca hasta Dorrego, continúa por Dorrego hasta Pueyrredón, continúa por Pueyrredón hasta Moreno, continúa por Moreno hasta B. Felipe Contín, continúa por B. Felipe Contín hasta J.M. Guido, continúa por J. Guido hasta O Higgins, continúa por O Higgins hasta B. Mitre continúa por B. Mitre hasta Italia, continúa por Italia hasta A. Barros continúa por A. Barros hasta Av. J.D. Perón, continúa por J.D. Perón hasta Ruta 3, continúa por Ruta 3 hasta Honduras, continúa por Honduras hasta Moreno, continúa por Moreno hasta Guatemala, continúa por Guatemala hasta la Ruta 3, continúa por Ruta 3 hasta J. Newbery.

b) comienza en la intersección de J.M. Guido y el B. Sussini, continúa por B. Sussini hasta el B. Ituzaingó, continúa por B. Ituzaingó hasta C. de la Loma, continúa por C. de la Loma

hasta C. de Tucumán continúa por C. Tucumán hasta B. Ituzaingó, continúa por B. Ituzaingó hasta Zatti, continúa por Zatti hasta Urquiza, continúa por Urquiza hasta Güemes, continúa por Güemes hasta 7 de Marzo, continúa por 7 de Marzo hasta Ing. E. Schieroni, continúa por Schieroni hasta Alberdi, continúa por Alberdi hasta M. Linares, continúa por M. Linares hasta J.M. Guido, continúa por J.M. Guido hasta el B. Sussini.

c) comienza en la intersección de las calles Mazzarello y C. Cagliero, continúa por C. Cagliero hasta Leloir, continúa por Leloir hasta Los Eucaliptus, continúa por Los Eucaliptus hasta Los Tilos, continúa por Los Tilos y su prolongación (límite entre la Manzana 571 y Quinta 005 Parcelas 7 y 8) hasta Don Bosco, continúa por Don Bosco hasta A. Patriarca, continúa por A. Patriarca hasta I. Contin, continúa por I. Contin hasta Mazzarello, continúa por Mazzarello hasta C. Cagliero.

d) Se incluyen en esta Zona todas las parcelas:

frentistas a la calle J.M. Guido entre O Higgins y Av. J.D. Perón.

frentistas a la calle Schieroni entre B. Ituzaingó y Comentes.

frentistas a la calle J.D. Perón y E. Sánchez de las Manzanas 802 y 803 de la Sección A.

ZONA 5°: Esta Zona abarca a todas las parcelas encerradas por alguna de las siguientes poligonales y que no estén incluidas en ninguna de las Zonas precedentes.

a) Comienza en la intersección de las calles M. Esandi y Pedemonte, continúa por la calle Pedemonte hasta Cabral, continúa por Cabral hasta la calle Honoria López, continúa por H. López hasta Serrano, continúa por Serrano hasta Del Caranday, continúa por Del Caranday hasta Del Guayacan, continúa por Del Guayacan hasta Del Chañar, continúa por Del Chañar hasta Del Jacarandá, continúa por Del Jacarandá hasta Del Cohihue, continúa por Del Cohihue hasta Del Sauce, continúa por Del Sauce hasta Ruta 3, continúa por Ruta 3 hasta M. Esandi, continúa por M. Esandi hasta Pedemonte.

Municipalidad de Viedma

b) Comienza en la intersección de la calle Guatemala y La Ruta 3, continúa por la Ruta 3 hasta la calle Honduras, continúa por Honduras hasta Las Heras, continúa por Las Heras hasta Guatemala, continúa por Guatemala hasta Ruta 3

c) Comienza en la intersección de la calle 7 (Enrique Discepolo) y la calle 20 (C. Gardel), continúa por la calle 20 (C. Gardel) hasta calle 1 (Angel Vargas), continúa por calle 1 (Angel Vargas) hasta la calle 30 (H. Manzzi) , continúa por 30 (H. Manzzi) hasta Ruta Provincial N° 1, continúa por Ruta Provincial N°1 hasta el límite de las Secciones B y J, continúa por este límite hasta el acceso a la Estación Ferroviaria, continúa por dicho acceso hasta la Ruta Provincial N°1, continúa por la Ruta Provincial N° 1 hasta C. Cagliero, continúa por C. Cagliero hasta Camino de la Loma, continúa por Camino de la Loma hasta B. Ituzaingó, continúa por B. Ituzaingó hasta B. Sussini, continúa por B. Sussini hasta J.M. Guido, continúa por J.M. Guido hasta O.Higgins, continúa por O.Higgins hasta B. Mitre, continúa por B. Mitre hasta Italia, continúa por Italia hasta A. Barros, continúa por A. Barros hasta Av. J.D. Perón, continúa por J.D. Perón hasta Ruta 3, continúa por Ruta 3 hasta Ruta Provincial N° 1 (excluyendo la Quinta 079), continúa por Ruta Provincial N°1 hasta la calle 2, continúa por calle 2 hasta calle 7 (E. Discepolo), finalizando en la calle 20 (C. Gardel).

d) Comienza en la intersección de la calle Los Eucaliptus y Av. Leloir, continúa por Av. Leloir y su prolongación Ruta Provincial N°1 hasta las vías del ferrocarril, continúa por las Vías del Ferrocarril hasta Av. Francisco de Viedma, continúa por Av. Francisco de Viedma hasta Los Eucaliptus, continúa por Los Eucaliptus hasta Av. Leloir.

ZONA 6°: Esta Zona abarca a todas las parcelas encerradas por alguna de las siguientes poligonales y que no estén incluidas en ninguna de las Zonas precedentes.

a) Comienza en la intersección de las Av. Leloir y Cardenal Cagliero, continúa por Cardenal Cagliero hasta Ruta Provincial N° 1, continúa por Ruta Provincial N° 1 hasta Av. Leloir , continúa por Av. Leloir hasta Av. Cardenal Cagliero.

b) Comienza por calle N° 1 (Angel Vargas) intersección calle N° 20 (Carlos Gardel), continúa por calle N°20 (Carlos Gardel) hasta calle N° 7 (E. Discepolo), continúa por calle N° 7 (E. Discepolo) hasta calle N° 30 (H. Manzzi), continúa por calle N°30 (H. Manzzi) hasta calle N° 1 (Angel Vargas), continúa por calle N° 1 (Angel Vargas) hasta la calle N° 20 (Carlos Gardel).

ZONA 7°: Esta Zona abarca a todas las parcelas encerradas por la siguiente poligonal: Comienza en la intersección de las calles 7 (Discepolo) y 2, continúa por calle 2 hasta calle 25 (Rivero), continúa por calle 25 hasta calle 30 (Manzzi), continúa por calle 30 hasta calle 7, continúa por calle 7 hasta calle 2.

❖ DE LAS EXENCIONES

ARTÍCULO 124°: Están exentos del pago del presente impuesto:

a) Entidades deportivas, sociales, culturales y de bien público en general por los inmuebles de su propiedad cuando estén afectados totalmente a los fines específicos.

Municipalidad de Viedma

b) Entidades religiosas, cuando estén reconocidas como tales, por los inmuebles de su propiedad.

Las presentes exenciones, estarán sujetas a la construcción de cercos y veredas en los casos y forma que lo establezca el Municipio.

❖ DEL PAGO

ARTÍCULO 125°: El pago del impuesto establecido en la presente Ordenanza, se efectuará en la forma, condición y oportunidad que lo establezca la Ordenanza Tarifaria.

ARTÍCULO 126°: Facultar al Poder Ejecutivo Municipal, a descontar hasta un 20% del total liquidado del Impuesto al Baldío a aquellos contribuyentes que se encuentren al día con sus obligaciones fiscales municipales, y quieran abonar por adelantado el año calendario siguiente al ejercicio actual. A tal efecto, se reglamentará vía Decreto, tiempos, formas y alcances de acogimiento al beneficio.

❖ DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 127°: Serán de aplicación al gravamen creado por esta Ordenanza, Ordenanza Tarifaria y demás normas fiscales especiales.

❖ DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 128°: Facúltase al Poder Ejecutivo Municipal a dictar las normas complementarias para la aplicación del Impuesto, estando facultado para excluir del alcance del tributo, zonas, barrios o sectores de Jurisdicción Municipal.

ORDENANZA TARIFARIA 7201

CAPITULO X

IMPUESTO AL TERRENO BALDÍO

ARTÍCULO 130°: El impuesto se determinará en función a los siguientes montos fijos y adicionales:

Monto base por zona y por inmueble:

Zona 1:	\$ 1.050,00
Zona 2:	\$ 750,00
Zona 3:	\$ 525,00
Zona 4:	\$ 300,00

Adicional por obra pública y por inmueble:

ZONA 1 a 3

ZONA 4

Municipalidad de Viedma

Pavimento o asfalto	\$ 48,00	\$ 24,00
Cloacas	\$ 48,00	\$ 24,00
Gas	\$ 48,00	\$ 24,00
Servicio eléctrico	\$ 48,00	\$ 24,00
Agua	\$ 48,00	\$ 24,00

Adicional por falta de cerco y vereda por inmueble:

ZONA 1	\$ 216,00
ZONA 2	\$ 192,00
ZONA 3 y 4	\$ 168,00

d) Adicional por inmuebles baldíos:

Se aplicará sobre el monto base establecido en el inciso a) del presente artículo.

Dos inmuebles	20%
Tres inmuebles	30%
Cuatro inmuebles	40%
Cinco inmuebles	50%
Seis inmuebles	60%
Siete inmuebles	70%
Ocho inmuebles	80%
Nueve inmuebles	90%
Diez o más inmuebles	100%

e) Adicional por lotes susceptibles de ser fraccionados, de acuerdo a la zonificación establecida en el Código Urbano.

Se aplicará sobre la base de la siguiente tabla a valores mensuales:

Valores del metro cuadrado según la zona:

Zona 1:	\$ 0,15
Zona 2:	\$ 0,10
Zona 3:	\$ 0,07
Zona 4:	\$ 0,03

f) Por lotes lindantes parqueizados con cercos y veredas de la liquidación, una quita del 30% (Treinta por ciento).

ARTÍCULO 14º: Cuando el baldío sea la única propiedad inmueble de la ciudad de Viedma y cuando por las dimensiones del mismo no sea susceptible de ser dividido en 2 (dos) o más parcelas, tributarán de acuerdo a lo establecido en los artículos 1º y 3º de la presente ordenanza sobre la valuación fiscal vigente del inmueble objeto de la imposición. En tales casos se aplicará el adicional por falta de cerco y vereda.

ARTÍCULO 15º: Cuando el baldío sea lindante con la propiedad que tiene emplazada la vivienda y se encuentren correctamente parqueizadas con cercos y veredas, gozará de una quita del 30% de la liquidación final, según surja de la base imponible especificada en el artículo 119º de la Ordenanza Fiscal.

Para acceder a este beneficio, el contribuyente deberá tener todas sus obligaciones municipales al día. El Poder Ejecutivo Municipal, reglamentará las condiciones de parqueización y el sistema de fiscalización a los efectos de la aplicación del presente beneficio.