

DECRETO Nº 1098

VISTO la necesidad de determinar la base imponible para la tasa de servicio a la propiedad para el año 2024, y el Coeficiente de Ajuste de Valuación ordenado en el art. 10° de la Ordenanza N° 8.011.

Y CONSIDERANDO

Que el artículo 93 de la Ordenanza General Impositiva, respecto al hecho imponible de la contribución que incide sobre los inmuebles, textualmente dice: "La prestación de los servicios de alumbrado público, barrido y limpieza, higienización, recolección de residuos domiciliarios, riego, mantenimiento de la viabilidad de las calles, suministro de agua potable, higienización y conservación de plazas y espacios verdes, inspección de baldios, conservación de arbolado público, nomenclatura parcelaria y numérica, mantenimiento de las arterias por donde circula el servicio de transporte o por cualquier otro servicio que presta la Municipalidad, no retribuido por una contribución especial que beneficien directa o indirectamente a las propiedades inmuebles ubicadas total o parcialmente dentro del ejido municipal y/o se encuentren en zona beneficiada directa o indirectamente, están sujetos al pago del tributo que se establece en el presente Título. También están sujetos al pago del tributo los inmuebles edificados fuera del ejido municipal pero ubicados dentro de la zona de influencia de escuelas, bibliotecas públicas, hospitales, dispensarios, guarderías, centros vecinales, plazas o espacios verdes o cualquier otra institución u obra municipal de carácter benéfico, asistencial o de servicio".

Que la última valuación de propiedades inmuebles -entendiendo por tal el valor por metro cuadrado de la tierra y la construcción-, surge de un informe efectuado por distintos profesionales, el cual como Anexo I se agrega y forma parte integrante de la presente, el cual fue aplicado por primera vez para el período 2017, y posteriormente en los períodos sucesivos.

Que esos valores de valuación no han sido actualizados, desde dicha fecha a la actualidad.

Que los servicios brindados por el Municipio, en lo que corresponde a alumbrado público, barrido y limpieza, higienización, recolección y tratamiento de residuos, riego, mantenimiento de calles, seguridad, entre otros; han sufrido importantes incrementos.

GUILLERMO A. PIECKENSTAINER SEC. DE ECONOMÍA, TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DES. PRODUCTIVO MUNICIPALIDAD VIIIA MARÍA DUARDO LUIS ACCASTELLO
INTENDENTE
Municipalidad Villa Maria



Que los tributos municipales constituyen el recurso natural para contraprestar esos servicios, así como desarrollar obras, proyectos y programas que procuren mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Que, en este sentido, no efectuar una actualización de las bases imponibles, afecta inexorablemente la capacidad del Municipio de sostener y mejorar la prestación de servicios, así como afrontar la ejecución de obras y mejoras; como así también, el principio de proporcionalidad de los tributos y la equidad, como piedra basal de todo sistema tributario.

Que, de esta manera, se hace necesario efectuar una actualización de las bases imponibles, estimando como el coeficiente más propicio para acompañar el proceso de actualización de los valores, al índice del costo de la construcción – ICC-Cba., ya que mide las variaciones mensuales que experimenta el costo de la construcción de una vivienda social tipo.

Que tomando el momento en que se efectuó el informe que integra el presente instrumento como Anexo, resulta que el índice de construcción para noviembre del año 2016 era de 10.616,33 y para noviembre del año 2023 asciende a 278.134,98, lo que arroja un coeficiente de actualización del 2620%, respecto de los valores consignados en el mismo.

Que el Art. 10° de la Ordenanza Tarifaria Anual N° 8.011 ordena al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer por vía reglamentaria el Coeficiente de Ajuste de Valuación.

Que, la revaluación de los inmuebles, en combinación con el mencionado Coeficiente, podría arrojar inconsistencias, respecto de años anteriores, por lo que es necesario fijar un tope de incremento de la tasa, expresado en porcentaje, respecto a la liquidación de diciembre del año inmediato anterior para la misma propiedad.

Que este D.E.M. estima necesario fijar dicho tope de incremento en el doscientos por ciento (200%).

Por ello, y lo dispuesto en el Art. 127º de la Carta Orgánica Municipal Local, en ejercicio de sus atribuciones, el señor Intendente Municipal

GUILLERMO A, PIECKENSTAINER SEC. DE ECONOMÍA, TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DES. PRODUCTIVO MUNICIPALIDAD VIIIA MARIA

INTENDENTE
Municipalidad Villa María



DECRETA

- **Art.1°.-ACTUALIZANSE** los valores de la tierra y la construcción de los inmuebles comprendidos en el ejido municipal, de acuerdo a los criterios determinados en los considerandos del presente instrumento.
- Art.2°.-ESTABLECESE el Coeficiente de Ajuste de Valuación CAV, ordenado en el art. 10° de la Ordenanza N° 8.011; para la construcción en un SESENTA POR CIENTO (60%) y para el terreno en un CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (55%).
- Art.3°.-FIJESE un tope de incremento de la liquidación de la tasa por servicios a la propiedad, para el período 2024, del doscientos por ciento (200%), respecto a la última liquidación actualizada de diciembre del año anterior.
- Art. 4º.- El presente decreto comenzará a regir desde el día de la fecha.
- Art.5°.-Este Decreto será refrendado por el señor Secretario de Economía, Transformación Digital y Desarrollo Productivo.
- Art.6°.-Protocolícese, dése intervención a la Subsecretaría de Ingresos Públicos, publíquese, dése al Registro y Boletín Municipal, y Archívese.

VILLA MARIA, 28 de Diciembre de 2023.-

GUILLERMO A. PIECKE USTAINER
SEC. DE ECONOMÍA, TRANSFORMACIÓN
DIGITAL Y DES. PRODUCTIVO
SUDICIPALIDAD VIIIA MARÍA

IMP

EDUARDO LUIS ACCASTELLO INTENDENTE Municipalidad Villa María

1 BARRIO	DE LA CIUDAD DE VILLA MARIA ALMIRANTE BROWN	PRECIO X M2
ECTOR 1	Bv. España - Bv. Velez Sarsield	\$ 4.000,00
ECTOR 2	Av. LN. Alem - Av. G. Rawson	\$ 2.800,00
SECTOR 3	Resto del Barrio	\$ 2.000,00
2 BARRIO	FLORENTINO AMEGHINO	PRECIO X M2
ECTOR 1	Bv. España	\$ 6.000,00
SECTOR 2	Calle Buenos Aires	\$ 2.500,00
SECTOR 3	Intendente Maciel	\$ 2.200,00
SECTOR 4	Resto del Barrio	\$ 2.000,00
3 BARRIO	BARRANCAS DEL RIO	PRECIO X M2
SECTOR 1	Av. Gral. Savio	\$ 1.200,00
SECTOR 2	Resto del Barrio	\$ 800,00
4 BARRIO	BELGRANO	PRECIO X MZ
ECTOR 1	Av. Larrabure	\$ 2.000,00
ECTOR 2	Resto del Barrio	\$ 700,00
5 BARRIO	BELLO HORIZONTE	PRECIO X M2
ECTOR 1	Av. Universidad	\$ 1.500,00
ECTOR 2	Resto del Barrio	\$ 800,00
5 BARRIO	BOTTA	PRECIO X M2
SECTOR 1	BARRIO COMPLETO	\$ 300,00
	CARLOS PELLEGRINI	PRECIO X M2
SECTOR 1	Bv. Argentino R. Alfonsín (desde Bv. España hasta Av. Rawson)	\$ 4.000,00
SECTOR 2	Int. Maciel - Resto de Bv. Agentino R. Alfonsin	\$ 1.500,00
SECTOR 3	Resto del Barrio	\$ 600,00
8 BARRIO		PRECIO X M2
SECTOR 1	PEATONAL	\$ 18.000,00
COTON 2	MICROCENTRO (Entre calles Santa Fe - J.Ingenieros/9 de Julio -	AND THE RESERVE OF
SECTOR 2	Mendoza - Irigoyen/Alem)	\$ 12.000,00
A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH	MACROCENTRO (Entre calles San Juan - Chile/C.Pellegrini - San Luis -	- A
SECTOR 3	IrigoyenAlem)	\$ 7.000,00
SECTOR 4	Bv. España - Bv. Alvear	\$ 6.000,00
SECTOR 5	Bv. Sarmiento - Bv. Carcano/Bv. Italia - Bv. D. Velez Sarsfield	\$ 4.000,00
SECTOR 6	Resto del Barrio	\$ 3.000,00
	GENERAL PAZ	PRECIO X M2
ECTOR 1	Av. Libertador General San Martín	\$ 6.000,00
ECTOR 2	Av. Dante Alighieri	\$ 5.500,00
ECTOR 3	By, R, Cárcano	\$ 4.000,00
SECTOR 4	Resto del Barrio	\$ 2.800,00
	GENERAL ROCA	PRECIO X M
SECTOR 1	BARRIO COMPLETO	\$ 300,00
11 BARRIO		PRECIO X M2

GUILLERMO A. PIECKENSTAINER SEC, DE ECONONÍA, TRANSFORNACIÓN DIGITAL Y DES. PRODUCTIVO MUNICIPATIDA VIIIA MARÍA

= -= -= = = = = = = = = == = = = 2 1 = = = = = = = = =

EDUARDO LUIS ACCASTELLE
INTENDENTE
Municipalidad Villa Maria

T. 08-384

2016

RREDOR PUBLICO

Scanned with CamScanner

Escaneado con CamScanner

Derrection in made legion in The total

Bv. Italia - Bv. D. Velez Sarsfield - Av. Naciones Unidas Resto del Barrio USTRIAL Av. Pte. Perón	\$ 4,000,00 \$ 2,200,00 PRECIO X M2
USTRIAL	PRECIO X M2
Av. Pte. Perón	
	\$ 2.800,00
Resto del Barrio	\$ 600,00
MADRID	PRECIO X M2
	\$ 6,000,00
	\$ 3.500,00
Calle Buenos Aires - Calle Mendoza	\$ 2.500,00
	\$ 2.200,00
	\$ 2.000,00
	PRECIO X M2
The second secon	\$ 1.200,00
	\$ 500,00
	PRECIO X M2
	\$ 2.000,00
A Company of the Comp	\$ 300,00
	PRECIO X M2
	\$ 1.000,00
	\$ 300,00
	PRECIO X M2
	\$ 2.500,00
	\$ 2.000,00
	\$ 1.500,00
	PRECIO X M2
	\$ 2.200,00
	\$ 400,00
	PRECIO X M2
	\$ 4.500,00
Resto del Barrio	\$ 3.000,00
QUE NORTE	PRECIO X M2
BARRIO COMPLETO	\$ 1.000,00
MON CARRILLO	PRECIO X M2
BARRIO COMPLETO	\$ 700,00
ADAVIA	PRECIO X M2
	\$ 4.000,00
	\$ 2.000,00
	PRECIO X M2
	\$ 4.000,00
The state of the s	\$ 700,00
	Name and Address of the Owner, where the Parket of the Owner, where the Owner, which the Owner, where the Owner, which the Ow
	PRECIO X M2
Av. Pte. Perón	\$ 4.000,00
	By. Sarmlento Calle Buenos Alres - Calle Mendoza Av. Porfirio Seppey Resto del Barrio ACACIAS By. Colón Resto del Barrio PLAYAS Av. Pte. Perón Resto del Barrio OLMOS Av. Porfirio Seppey Resto del Barrio By. Colón By. Colón Av. Porfirio Seppey Resto del Barrio OLMOS Av. República del Líbano (Costanera) Resto del Barrio OLAS AVELLANEDA Intendente Maciel Resto del Barrio ERMO Av. Elpidio Gonzalez Resto del Barrio QUE NORTE BARRIO COMPLETO ADAVIA Av. Pte. Perón - Bv. Sarmlento Resto del Barrio QUE SAENZ PEÑA By. Colón - By. D. Velez Sarsfield Resto del Barrio

GUILLERMO A. PIECKENSTAINER
SEC. DE ECONOMÍA, TRANSFORMACIÓN
DIGITAL Y DES. PRODUCTIVO
MUNICIPALIDAD VIIIA MARÍA

INTENDENTE Municipalidad VIIIa Maria

Scanned with CamScanner
Escaneado con CamScanner

SECTOR 2	Bv. Sarmiento	\$ 3.500,00
SECTOR 3	Av. Porfirio Seppey	\$ 1,800,00
SECTOR 4	Resto del Barrio	\$ 1.500,00
25 BARRIO	SAN MARTIN	PRECIO X M2
SECTOR 1	Av. Porfirlo Seppey	\$ 2.200,00
SECTOR 2	Bv. Sarmiento (desde P. Seppey hasta Av. Universidad)	\$ 1.500,00
SECTOR 3	Resto del Barrio	\$ 400,00
	SAN NICOLAS	PRECIO X M2
SECTOR 1	BARRIO COMPLETO	\$ 300,00
27 BARRIO		PRECIO X M2
SECTOR 1	Av. Libertador General San Martín	\$ 4.500,00
SECTOR 1	Av. Scalabrini Ortiz	\$ 2.800,00
SECTOR 3	Resto del Barrio	\$ 2.500,00
28 BARRIO	The state of the s	PRECIO X M2
The second name of the second na	Av. Libertador General San Martín	\$ 4.500,00
SECTOR 1		\$ 4.000,00
SECTOR 2	Bv. Sarmiento Av. Scalabrini Ortíz	\$ 2.800,00
SECTOR 3 SECTOR 4	Resto del Barrio	\$ 2.500,00
		PRECIO X M2
SECTOR 1	SAN JUAN BAUTISTA	\$ 1.800,00
SECTOR 2	Av. Porfirio Seppey Bv. Sarmiento - Av. Universidad	\$ 1.500,00
SECTOR 3	Resto del Barrio	\$ 600,00
	TRINITARIOS	PRECIO X M2
SECTOR 1	Bv. España - Bv. Argentino R. Alfonsín	\$ 4.000,00
SECTOR 2	Resto del Barrio	\$ 1.800,00
	VILLA ALBERTINA	PRECIO X M2
SECTOR 1	BARRIO COMPLETO	\$ 300,00
	VILLA DEL SUR	PRECIO X M2
SECTOR 1	BARRIO COMPLETO	\$ 300,00
	VISTA VERDE	PRECIO X M2
SECTOR 1	BARRIO COMPLETO	\$ 1.000,00
SECTOR 1	DANNIO CONTECTO	71.000,00

EFECH DE VARGAS RUIZ GARRIGA

CORREDOR PÚBLICO M. P. 04-1494 M. P. 02-1328 P. T. 06-384

Corredor inmobiliario M.P. 1377

Decito Tabador M.P. 06-372

VILLA MARIA, 07 DE OCTUBRE DE 2016 .-

GUILLERMO A. PIECKENSTAINER SEC. DE ECONOMÍA, TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DES. PRODUCTIVO Municipalidad Villa Maria EDUARDO LUIS ACCASTELLO
INTENDENTE
Municipalidad Villa María

Scanned with CamScanner
Escaneado con CamScanner

1 VIVIENDA	PROVINCIA DE CORDOBA UNIFAMILIAR	VIVIENDA
CATEGORIA 1	Vivienda de buena calidad con buen nivel de terminaciones	\$ 10.000,00
CATEGORIA 2	Vivenda Estandar on buen nivel de terminaciones	\$ 7.500,00
CATEGORIA 3	Vivienda precaria	\$ 5.000,00
2 GALPONE		PRECIO X M2
CATEGORIA 1	Precio Promedio buena calidad	\$5.000,00
3 COCHERAS DE H [®]		PRECIO X M2
CATEGORIA 1	Precio Promedio buena calidad	\$ 5.500,00
3 EDIFICIOS		PRECIO X M2
CATEGORIA 1	Construcciones estandar en altura o grandes superficies	\$ 12.000,00
3 LOCAL CO	The second section of the sect	PRECIO X M2
CATEGORIA 1	Precio Promedio buena calidad	\$8.000,00

VILLA MARIA, 07 DE OCTUBRE DE 2016.-

CAISUTTI F. 02-1829

EFRAÍNDE VARGAS RUIZ GARRIGA CORREDOR PÚBLICO M.P. 04-1494 ARIEL MARCELO VIETTO

Corredor inmobiliario M.P. 1377 Perito Tasador M.P. 06-372

1: 2: 3: 4: 5000 3000 3000 2000

GUILLERMO A. PIECKENSTAINER SEC. AE ECONOMÍA, TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DES. PRODUCTIVO Municipalidad Villa María EDUARDO LUIS ACCASTELLO
INTENDENTE
Municipalidad Villa Maria

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner