



Ord. N° 03/2025

Concejo Deliberante Municipalidad de Chimpay - Cuna de Ceferino Namuncura
Chimpay - Río Negro Avda. Ceferino Namuncura 154 concejodeliberante@chimpay.gob.ar

ORDENANZA

Visto:

Que la Constitución Provincial en su SECCIÓN SEXTA-PODER MUNICIPAL, Capítulo I Régimen Municipal, Autonomía, en su art. 225, reconoce al Municipio como comunidad natural, con organización política y asegura el régimen municipal basado en su autonomía política, administrativa y económica, además de institucional. Otorgándole de esta forma, una autonomía muy poderosa, no siendo mera declaración formalista, sino absolutamente concreta.

Que la Carta Orgánica Municipal (COM) en su Capítulo I, declaraciones generales, ART 4-Ejido: La jurisdicción del Municipio de Chimpay se ejerce dentro de los límites territoriales que de hecho ha ejercido, ejerce actualmente y se amplíen en el futuro. El Gobierno Municipal dispondrá de la organización interna del ejido a los efectos jurisdiccionales, electorales, administrativos y de representación vecinal, procediendo a establecer las zonas urbanas, suburbanas, rurales y demás áreas.

Que la Carta Orgánica Municipal (COM) en su Capítulo II, Art 8- Funciones y Competencias Municipales: Son funciones y atribuciones del Municipio:
Inciso 1- Gobernar y Administrar, dentro del ejido municipal, los asuntos de interés de la comunidad procurando el desarrollo integral de sus habitantes.
Inciso 21. Asegurar la presentación de los servicios públicos, por sí o por terceros, a toda la comunidad

Que la Carta Orgánica Municipal (COM) en su Capítulo III, DEL PODER LEGISLATIVO, Artículo 37 - Deberes y Atribuciones: Son atribuciones y deberes del Concejo Deliberante:

Inciso 4. Establecer y fijar los impuestos, tasas y contribuciones de mejoras y todo tipo de tributos necesarios para el funcionamiento municipal, de conformidad a esta Carta

Mariana del Carmen Sambueza
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY

Jovita Ester Cabral
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



Carrasco Lucas Osmar
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



Ord. N° 03/2025

Concejo Deliberante Municipalidad de Chimpay - Cuna de Ceferino Namuncura
Chimpay - Río Negro Avda. Ceferino Namuncura 154 concejodeliberante@chimpay.gob.ar

Inciso 7. Ordenar y aprobar los estudios necesarios para confeccionar la planificación urbana - rural de Ejido municipal.

Considerando:

Que aquellos inmuebles que se encuentran en las zonas urbanas con la infraestructura completa representan usualmente un potencial para el desarrollo urbano que permitiría aumentar la oferta en el mercado de vivienda u otros usos sin entender que sin tener que extender las redes de servicios o aumentar la oferta de otros elementos urbanos de soporte porque ya existen.

Que los baldíos son aquellas propiedades que se encuentran actualmente en estado de abandono y o desuso y dicha situación de improductividad además de impactar negativamente en el entorno urbano barrial ocasionan una utilización de elementos urbanos de soporte infraestructura y equipamiento lo que justifica mayor carga impositiva sobre dichos inmuebles.

Que la presencia de inmuebles en desuso genera problemas en la estructura barrial principalmente por la falta de gestión y mantenimiento de los mismos causando la degradación de las propiedades linderas en uso.

Que en el caso de la tasa diferencial al baldío es necesario establecer criterios de progresividad en la aplicación y visibilidad para los contribuyentes en las políticas que se apliquen.

POR ELLO y en uso de las atribuciones que confiere la Carta Orgánica Municipal

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CHIMPAY "CUNA DE CEFERINO NAMUNCURA", SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Artículo N°1: Derogar toda Ordenanza que se contraponga a la presente.

Artículo N°2: Fijar el valor por m² de terreno para liquidación de tasas retributivas

Artículo N°3: Fijar los siguientes:

Mariana del Carmen Sanja
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY

Jovita Ester Cabral
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



Carrasco Lucas Omar
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE



Ord. N° 03/2025

Concejo Deliberante Municipalidad de Chimpay - Cuna de Ceferino Namuncura
Chimpay - Río Negro Avda. Ceferino Namuncura 154 concejodeliberante@chimpay.gob.ar

Zona 1: Valor por metro lineal 0,80 Módulos.

Zona 2: Valor por metro lineal 0,60 Módulos.

Zona 3: Valor por metro lineal 0,40 Módulos.

Con respecto a la determinación de la longitud de los frentes de inmuebles para el cálculo de las tasas retributivas se tomará como frente la longitud total del frente medida entre medianeras sobre la línea municipal como la cantidad de metros por la que debe multiplicarse la tasa de retribución de servicios a fin de obtener el valor económico que deberá abonar el frentista. Este concepto se deberá aplicar a todos los inmuebles independientemente del lugar que ocupen en la manzana sea entre medianeras o en esquinas. No se computarán para la liquidación de las tasas las ochava

Artículo N°3: Los mismos serán determinados mediante una unidad denominada "módulo". Cada módulo equivale en su valor al precio minorista del litro de gas-oil, o combustible diésel de menor precio según la boca de expendio de YPF, Chimpay de la Provincia de Río Negro. El valor del "módulo" se actualizara de acuerdo al precio fijado el último día hábil, de los meses de Marzo, Junio, Setiembre y Diciembre de cada año.

Artículo N°4: IMPUESTOS A LOS TERRENOS BALDÍOS. Por la propiedad o la posesión a título de dueño de terrenos baldíos se abonara un impuesto mensual por metro lineal de frente;

Zona 1: Valor por metro lineal 4 Módulos.

Zona 2: Valor por metro lineal 3 Módulos.

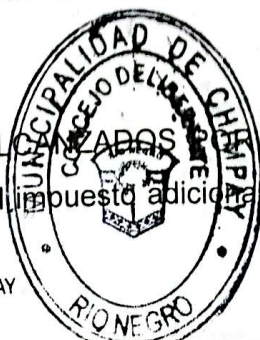
Zona 3: Valor por metro lineal 2 Módulos.

para el calculo de los metros lineales de frente se aplicara lo fijado para el calculo de las tasas retributivas

Artículo N°5: NO ESTÁN ALCANZADOS POR EL IMPUESTO TERRENOS BALDÍOS.

Mariana del Carmen Samboza
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY

Jovita Ester Cabral
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



Carrasco Lucas Daniel
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



Ord. N° 03/2025

Concejo Deliberante Municipalidad de Chimpay - Cuna de Ceferino Namuncura
Chimpay - Río Negro Avda. Ceferino Namuncura 154 concejodeliberante@chimpay.gob.ar

el Artículo 4 de la presente Ordenanza, correspondiendo el régimen del artículo 2do, los siguientes casos:

- a) Que el terreno baldío sea única propiedad inmueble y con destino a la construcción de su vivienda, siempre y cuando la superficie total de la parcela sea igual o inferior a 625 metros cuadrados.
- b) Que el terreno baldío se utiliza como anexo de un comercio habilitado por el municipio de Chimpay.
- c) Que el terreno baldío posea cordón cuneta, vereda de material y cierre con paredón de material por el total del terreno.
- d) Tendrá una bonificación del 50% del impuesto al terreno baldío el inmueble que posea cordón cuneta, vereda de material y cercado con alambre perimetral por el total del terreno.

Artículo N°6: Se determina para los casos de:

1- INMUEBLES INTERNOS CON SALIDA EXCLUSIVA Y DIRECTA A LA CALLE: Se computará para catastro la cantidad de metros que posea sobre la línea municipal y a los efectos del cobro de la tasa general del inmueble se tomará como mínimo, el equivalente a 10 (diez) metros.

2- LOS INMUEBLES QUE TIENEN LOTES ANEXOS EN COSTADOS Y/O FONDO: Que según plano de mensura no pueden ser transferidos independientemente, para catastro conformaran una unidad, y a los efectos del cobro de la Tasa General de Inmueble se sumará la totalidad de los metros que posea sobre la línea municipal, y se tomará como mínimo, el equivalente a 10 (diez) metros..

3- LOTES INDEPENDIENTES SIN CLAUSULA DE ANEXIÓN SOBRE LOS CUALES FUNCIONA UNA EDIFICACIÓN (Principal o secundaria): Para catastro conformaran una unidad. Para el cobro de Tasa General de Inmueble se unificaran.

4- EN CASO DE UNIDADES HABITACIONALES Y/O COMERCIALES MÚLTIPLES ubicadas en un mismo inmueble, la tasa a abonar por cada uno, será la equivalente a 10 (diez) metros lineales de frente por cada unidad.

En todos los casos anteriores, la Tasa General de Inmuebles se computará como mínimo, el equivalente a 10 (diez) metros lineales cada uno.

Mariana del Carmen Sambueza
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY

Jovita Ester Cabral
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



Carrasco López Daniel
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



Ord. N° 03/2025

Concejo Deliberante Municipalidad de Chimpay - Cuna de Ceferino Namuncura
Chimpay - Río Negro Avda. Ceferino Namuncura 154 concejodeliberante@chimpay.gob.ar

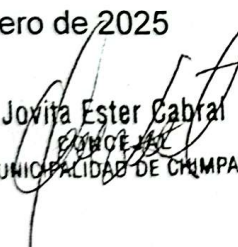
Artículo N°7: Se determina para el caso de más de un frente:

- 1- Con frentes a dos calles: Se liquidará los metros del frente menos, más el 25% (veinticinco por ciento) del frente mayor.
- 2- Con tres frentes: Se tomarán los metros lineales del lado menor, siempre y cuando sea igual o superior a ocho metros, mas un 50% (cincuenta por ciento) del lado mayor.
- 3- Con múltiples frente: en el caso de múltiples lados, menores a 8 metros sobre un frente, se tomará como medida, la que corresponda al fondo de ese mismo lado, mas el 25% (veinticinco por ciento) del lado mayor.
- 4- Inmueble único en manzana: cuando el inmueble totalice la superficie de la manzana, a los efectos del calculo, se le aplicara el 100% (ciento por ciento) de la suma de todos los lados.

Artículo N°8: Comuniquese, Registre, Cumplido, Archívese

Ordenanza N° 03/2025
13 de Febrero de 2025


Mariana del Carmen Sambueza
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY


Jovita Ester Cabral
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY




Carrasco Lucas Osmar
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY