



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1704/49-1693 - B7167DRB Pinamar  
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>

# 6562/2023

"1983/2023 - 40 años de Democracia"

## VISTO:

El **Expediente N° 4123-0891/02 Cuerpo 3** y Cpo. 4 Alc. 5, caratulado: "Modificación Código Tributario - ANEXO 5" y

## CONSIDERANDO:

Que se observa desde el 2015 una divergencia cada vez más grande entre la evolución del IPC, la evolución del valor del módulo municipal y la factura promedio de servicios urbanos como resultado de una aceleración de la inflación, que deja desactualizadas rápidamente todas las previsiones económicas como así también de la demora en lograr actualizaciones en tasas, fruto del diseño institucional sumado a la demora en la generación de consensos requeridos por el mismo diseño institucional;

Que la evolución del IPC en comparación con la evolución del módulo (Calculado a fin de dic23) se puede observar UN RETRASO EN EL VALOR DEL MÓDULO DE 143%,(2015-2023 1797% VS 4378%) indicando que el poder de compra de la masa recaudada por conceptos tales como derecho de ocupación de espacios públicos, cánones por UTFI's , derechos de construcción, derechos de publicidad y muchos otros se ha reducido en un 59%. En otras palabras, el total de la masas recaudada en concepto de cánones de UTFS, tasa de publicidad, ocupación de espacios públicos, derechos de construcción, multas y otros (que representan el 35% de los recursos propios); le rinden hoy a la municipalidad solo el 40% de lo que rendían en el año 2015;

Que analizando la evolución del IPC en comparación con la evolución de la factura promedio de servicios urbanos se puede OBSERVAR UN RETRASO EN EL VALOR DE LA FACTURA DE 75% (2015-2023 2494% VS 4378%), indicando que el poder de compra de la masa recaudada por servicios urbanos, salud, seguridad, obras de infraestructura y otros conceptos se ha reducido un 44%. En otras palabras, el total de la masa recaudada en concepto de tasas municipales emitibles (que representa el 65% de los recursos propios) alcanza para comprar apenas un poco mas que la mitad de lo que compraba en el año 2015;

Que durante el año 2023 se ha aprobado la **Ordenanza N° 6473/23** por medio de la cual en su artículo N° 220 se fijó el valor del módulo a partir de enero de 2023 en pesos sesenta y cuatro con cincuenta centavos (\$64,50), a partir de marzo de 2023 en pesos setenta y tres (\$73,00), a partir de junio en pesos ochenta y uno con cincuenta centavos (\$81,50), a partir de julio en pesos noventa (\$90,00), a partir de agosto de 2023 en pesos noventa y nueve (\$99.00), a partir de septiembre en pesos ciento seis (\$106,00) y a partir de diciembre en pesos ciento diez (\$110,00);



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1704/49-1693 - B7167DRB Pinamar  
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>

## 6562/2023

"1983/2023 - 40 años de Democracia"

Que en los últimos meses los índices de inflación se han incrementado significativamente generando una notoria crisis económica y una notable distorsión en los índices de precios que afecta directamente los flujos de caja de los organismos estatales;

Que consecuentemente a esta Comuna se le dificulta afrontar los altos costos en el marco de la actual economía;

Que en este contexto se torna inevitable incrementar el valor del módulo en diciembre para empatar la inflación en 2023;

Que, asimismo, se torna inevitable incrementar escalonadamente el valor del módulo para el ejercicio 2024 para mantener constante el poder de compra de la Municipalidad;

Que es necesario realizar una actualización de las tasas no emitibles asociadas a los sectores más dinámicos de la economía, mediante la actualización de las cantidades de módulos específicas;

Que es necesario continuar con la correcta prestación de servicios para los ciudadanos del Partido de Pinamar por lo cual es menester aplicar una actualización al valor del módulo;

### **POR ELLO:**

La Asamblea de Concejales Y Mayores Contribuyentes de Pinamar, en uso de facultades que le son propias sanciona la siguiente:

### **ORDENANZA N° 6562/2023**

**ARTICULO 1:** Modifíquese el artículo N° 220 del Código Tributario (**Ordenanza N° 6324/22**), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 220: Fíjese el valor del módulo:

A partir del 01 de Enero de 2023 en pesos sesenta y cuatro con cincuenta centavos (\$64,50), a partir del 01 de Marzo de 2023 en pesos setenta y tres (\$73,00), a partir del 01 de Junio de 2023 en pesos ochenta y uno con cincuenta centavos (\$81,50), a partir del 01 de Julio de 2023 en pesos noventa (\$90,00), a partir del 01 de Agosto de 2023 en pesos noventa y nueve (\$99,00), a partir del 01 de Septiembre de 2023 en pesos ciento seis (\$106,00) y a partir del 01 de Diciembre de 2023 en pesos ciento treinta (\$130,00).

A partir del 01 de Enero de 2024 en pesos doscientos cuatro (\$204,00).

A partir del mes de Abril de 2024, facultese al Departamento Ejecutivo a que proceda a actualizar de manera mensual el valor modulo con dato del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el INDEC, con retraso de dos meses."

**ARTICULO 2:** Modifíquese el artículo N° 149 del Código Tributario (**Ordenanza N° 6324/22**), que trata de sobre Derechos de Publicidad y Propaganda, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1704/49-1693 - B7167DRB Pinamar  
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>

# 6562/2023

"1983/2023 - 40 años de Democracia"

## "Artículo 149:

Los gravámenes por derechos de publicidad y propaganda serán los que se detallan a continuación con más la aplicación del coeficiente determinado conforme al siguiente cuadro:

### ZONAS COEFICIENTE

Av. Del Mar y zona playa 2

Cariló y Pinamar Norte desde Av. Martín Pescador 1,8

Av. Bunge (desde Av. Shaw hasta De las Burriquetas 1,8

Esquinas rotonda Av. Bunge y Libertador 2

Ostende y Valeria del Mar y zonas industriales 1

Resto del Partido 1,5

-Permanentes

### RUBRO Base I TASA

1 Publicidad en Comercios en fachada o aéreos hasta el cordón de la vereda o retiro que publiciten el nombre o logo del comercio y/o la actividad por año calendario o fracción M2 13 módulos

2 Publicidad en Comercios promocionando un producto por año calendario o fracción, logo o marca M2 25 módulos

-Transitorias Sujetos a aprobación municipal

### RUBRO Base I TASA

3 Carteleras iluminadas 1,10m x 1,50m doble faz en espacio público por año calendario o fracción sin provisión electricidad c/u 625 módulos

4 Carteleras iluminadas mayores de 1,10m x 1,50m por faz en espacio público por año calendario o fracción sin provisión electricidad m2 375 módulos

5 Gigantografía en espacio privado en zonas autorizadas por año calendario o fracción m2 60 módulos

6 Corpóreos en espacio público hasta 1.70 m2 distintos formatos por año calendario o fracción c/u 310 módulos

7 Actividades de promoción efectuadas en espacios públicos, Mini 125 módulos Maxi 150.000 módulos

8 Actividades de promoción efectuadas en espacios privados, Mini 125 módulos Maxi 25.000 módulos

9 Letreros ocasionales de cualquier tipo, cuando anuncien remates, ventas, locaciones de inmuebles, que se instalen dentro de la propiedad con vista a la vía pública hasta 0.50 m2 por año o fracción fijo c/u 13 módulos

10 Letreros ocasionales de cualquier tipo, cuando anuncien remates, ventas, locaciones de inmuebles, que se instalen dentro de la propiedad con vista a la vía pública, mayores de 0.50 m2 por año o fracción m2

60 módulos

11 Por Proyecciones de avisos y/o propagandas en la vía pública o visibles desde ella de día Temporada alta M2 1.000 módulos Año Calendario M2 1.250 módulos

12 La distribución en salas de espectáculos públicos de programas con publicidad ajena a las actividades de los mismos, fijo por mes Mes o frac 625 módulos

13 Por distribución de volantes en lugares privados Mes o frac 260 módulos

14 Sombrillas con publicidad Unidad por año calendario o fracción c/u 125 módulos

15 Mesas con publicidad por año calendario o fracción c/u 125 módulos

16 Sillas con publicidad por año calendario o fracción c/u 25 módulos

17 Banderas con publicidad en vía pública de acuerdo al Decreto Reglamentario que se dictará al efecto c/u 185 módulos

Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1704/49-1693 - B7167DRB Pinamar  
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>

# 6562/2023

"1983/2023 - 40 años de Democracia"

min  
max  
6.250 módulos  
19 Publicidad aérea NO PARLANTE día 220 módulos  
20 Letreros ó carteles ó anuncios no comprendidos en los incisos anteriores por faz, por año o fracción m2 Mínimo m310  
Máximo m2.500  
En el período comprendido entre el 1° de Abril y el 30 de Noviembre los valores se podrán reducir hasta un cincuenta por ciento (50%)."

**ARTICULO 3:** Modifíquese el artículo N° 157 del Código Tributario (**Ordenanza N° 6324/22**), que trata sobre Derechos de Construcción, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 157: Se abonará el valor asignado por m2 en el CUADRO Tipificación por el metraje de la obra nueva, el cual a su vez se lo multiplicará al coeficiente determinado conforme al CUADRO Zonificación del Capítulo I Tasa de Servicios Urbanos.

#### ZONIFICACIÓN COEFICIENTE

##### UNIFAMILIAR RU

Pinamar Centro y Sur 1.00

Ostende al Este de Av. La Plata 0.80

Ostende al Oeste de Av. La Plata 0.60

Valeria 0.80

Pinamar Norte (Martín Pescador, Av. Shaw, Langostinos, De Las Artes)

1.20

Cariló 1.50

##### MULTIFAMILIAR/COMERCIAL/HOTELERO

Pinamar y Cariló (U1, U2, U3, U y RH) 2.00

Pinamar y Cariló (RM, RM1, RM2, C1, R, EH) 1.70

Ostende y Valeria (U1, U2, Uov, RHov, RM1ov, RM2ov) 1.70

Pinamar (Rap, Ip) 1.50

Ostende y Valeria (ZSRov, lov, RAov) 1.20

Urbanización Especial (UE1, UE2) 2.00

Cuadro - Tipificación

El Departamento Ejecutivo podrá aumentar la cantidad de módulos hasta un 60%.

#### COD TIPO UNIDAD MODULOS

##### 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR

1.1 De interés social menor de 70 m2 m/m2 0.-

1.2 Única Menor de 70m2 y de ocupación permanente m/m2 0.-

1.3 Todos los demás casos m/m2 13.-

2 MULTIFAMILIAR m/m2 13.-

##### 3 COMERCIO E INDUSTRIA

3.1 Locales, Oficinas y Consultorios m/m2 13.-

3.2 Hotelería m/m2 13.-

3.3 Galpones, Talleres y Depósitos m/m2 6,50.-

##### 4 VARIOS

4.1 Piletas de Natación m/m2 13.-

4.2 Marquesinas m/m2 6,50.-

4.3 Cocheras cubiertas y dependencias m/m2 6,50.-

4.4 Otras no especificadas que constituyan superficies cubiertas o semi-cubiertas m/m2 13.-

Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1704/49-1693 - B7167DRB Pinamar  
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>

## 6562/2023

"1983/2023 - 40 años de Democracia"

**ARTICULO 4:** Modifíquense los artículos N° 169, 169 BIS y 169 TER del Código Tributario (**Ordenanza N° 6324/22**), que tratan sobre Derechos de Ocupación o Uso de Espacios Públicos, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"Artículo 169: Por la ocupación o uso de espacios públicos comprendidos en el presente título se abonarán los derechos que a continuación se establecen con más la aplicación del coeficiente determinado conforme al CUADRO ZONIFICACION del CAPITULO I TASA POR SERVICIOS URBANOS, excepto el estacionamiento público.

### RUBRO BASE TASA

1 Kiosco hasta 3m<sup>2</sup> de superficie con un lado mínimo de 1,50 m. por año calendario o fracción m<sup>2</sup> Mínimo M 625 Máximo M 5.000

2 Ocupación en vía pública con materiales frente a obras en construcción con sujeción a las disposiciones vigentes por mes ó fracción m<sup>2</sup> M 125

3 Ocupación de la vía pública con mesas, sillas y sombrillas frente a confiterías y/o restaurant Kit 1 mesa 4 sillas y sombrilla M 125

4 Derechos de uso de palenques para alquilar animales Unidad por año calendario o Fracción M 2.500

5 Por ocupacion de la via publica en los lugares expresamente autorizados por la Municipalidad en situacion no prevista en los incisos anteriores M2 por año calendario o fracción Mínimo M 60 Máximo M 1.250

6 Cableados aéreos Metro lineal M 0,60

7 Cableados subterráneos Metro lineal M 0

8 Estacionamiento Público Por Hora Mínimo M 1 Máximo M 6

"ARTICULO 169 BIS: Por la ocupación y/o uso de espacios públicos comprendidos en el artículo 165 inc. e) se abonará la Tasa ambiental por Vehículo 4x4/cuatriciclo/UTV:

A-. Anual 500 módulos.

B-. Temporada completa (del 15 de noviembre al 30 de abril). 375 módulos.

C-. Mensual 125 módulos.

D-. Semanal 65 módulos.

Quedan exentos del Tributo todos los vehículos 4x4 y cuatriciclos municipalizados en el Partido de Pinamar, a excepción de los UTV."

"ARTICULO 169 TER: Por la ocupación o uso de los espacios públicos con destino a eventos y/o espectáculos y/o acciones y/o actividades publicitarias se establecen los siguientes valores:

### RUBRO BASE TASA

1-. Por la ocupación en espacios públicos en los lugares previamente autorizados por la Municipalidad de Pinamar M2 por año calendario o fracción Mínimo 5 módulos Máximo 1250 módulos

**ARTICULO 5:** Modifíquese la última parte del artículo N° 108 BIS del Código Tributario (**Ordenanza N° 6324/22**), el que quedará redactado de la siguiente:

"ARTICULO 108 BIS: La base imponible de las tasas a que se refiere el presente título estará constituida por la valuación general de los inmuebles determinados por el Catastro Municipal. A partir del Ejercicio 2015 la valuación catastral municipal será igual al importe que surja de la siguiente fórmula:

Valor Fiscal Municipal = Valor del Terreno + Valor de la Construcción

Valor del Terreno = m<sup>2</sup> de superficie x 700 módulos x 0,20 x Coeficiente Terreno (TC) x FOT (TC).

Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1704/49-1693 - B7167DRB Pinamar  
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>

## 6562/2023

"1983/2023 - 40 años de Democracia"

Valor de la Construcción = m2 superficie construida x 700 módulos x Coeficiente Construcción (TC).

En caso de viviendas que se encuentren en zonas no unifamiliares se aplicarán coeficientes unifamiliares mientras las mismas no tengan afectación comercial.

Las partidas municipales con construcciones industriales, de almacenaje, actividades manuales, artesanales, oficios, ubicados en zona industrial y que su uso y/o habilitación se correspondan a la zona, tomarán como valuación de la superficie construida un 50% del valor determinado como valor de construcción previo informe de la Dirección de Obras Particulares.

-(TC) Tabla de Coeficientes

Cod. FOT Coef. Terreno Coef. Construcción

C1P 0.6 2 1.2

E1P 0.5 2 1.2

E2P 0.6 2 1.2

EHP 0.6 2 1.2

IO 1 1.5 1.15

IP 1 1.5 1.15

IPUOP 1 1.5 1.15

IV 1 1.5 1.15

RAO 0.6 0.8 0.8

RAP 0.6 0.8 0.8

RAV 0.6 0.8 0.8

REXTV 0.4 1.2 1.12

RHC 1.2 2.5 1.25

RHO 0.8 2 1.2

RHP 1.2 2 1.2

RHV 0.8 2 1.2

RMC 0.4 2.5 1.25

RMO 0.8 2 1.2

RMP 0.8 2 1.2

RMV 0.8 2 1.2

RUC 0.5 2.5 1.25

RUO 0.5 0.8 0.8

RUP 0.4 2 1.2

RUV 0.5 1.2 1.12

U1O 1 2 1.2

U1P 1.5 2 1.2

U1V 1 2 1.2

U2C 0.7 2.5 1.25

U2O 1 2 1.2

U2P 1.5 2 1.2

U2P3 1.5 2 1.2

U2V 1 2 1.2

U3P 1.5 2 1.2

UE3O 0.6 0.8 0.8

UE3P 0.6 0.8 0.8

ZSRO 0.5 1 1

ZSRV 0.5 1 1 "

**ARTICULO 6:** Modifíquense el artículo N° 180 inciso E del Código Tributario (**Ordenanza N° 6324/22**), que tratan sobre Tasa de Servicios Varios Derechos, Bienes de Dominio Municipal, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1704/49-1693 - B7167DRB Pinamar  
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>

# 6562/2023

"1983/2023 - 40 años de Democracia"

e-. Bienes de Dominio Municipal

Por el arriendo de bienes de dominio municipal para el emplazamiento de estructuras soporte de antenas y sus infraestructuras complementarias por el término de un (1) año. Desde m 15.000 Hasta m 30.000

**ARTICULO 7:** Modifíquense el artículo N° 211 inciso B del Código Tributario (**Ordenanza N° 6324/22**), que tratan sobre Derechos de Venta Ambulante, el que quedará redactado de la siguiente manera:

b-. Por venta ambulante en espacios públicos de playa por vendedor por año calendario o fracción según actividad

- Vendedor residente permanente en el Partido de Pinamar que acredite un mínimo de dos años continuados en dicha condición, inmediatos al momento que solicita el permiso: m 900

- Vendedor que no cumpla el requisito anterior: m 1.800

**ARTICULO 8:** Modifíquense el artículo N° 238 del Código Tributario (**Ordenanza N° 6324/22**), que tratan sobre la Habilitación de estructuras de soporte de Antenas, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 238: Por el otorgamiento del Certificado de Habilitación de estructura de antena de Comunicaciones Móviles y sus infraestructuras relacionadas se abonará la siguiente cantidad de módulos.

Estructura soportes mimetizados, monopostes camuflados o similares. c/u 22.500 módulos

Estructura soporte auto soportados, sostenidos por riendas o de cualquier otro tipo no camuflado. c/u 30.000 módulos

Estructura soporte para la colocación de antenas tipo WICAP o similares, instalados sobre postes propios y/o ajenos, interconectados o no por fibra óptica. c/u 7.500 módulos"

**ARTICULO 9:** Modifíquense el artículo N° 240 del Código Tributario (**Ordenanza N° 6324/22**), que tratan sobre la renovación de Habilitación de estructuras de soporte de Antenas, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 240: La renovación se registrará por lo dispuesto en el ARTÍCULO 139 del presente Código y conforme los siguientes valores de módulos.

Estructura soportes mimetizados, monopostes camuflados o similares c/u 7.500 módulos

Estructura soportes auto soportados, sostenidos por riendas, o de cualquier otro tipo no camuflado. c/u 11.250 módulos

Estructura soporte para la colocación de antenas tipo WICAP o similares, instalados sobre postes propios y/o ajenos, interconectados o no por fibra óptica c/u 2.250 módulos"

**ARTICULO 10:** Modifíquense el artículo N° 242 del Código Tributario (**Ordenanza N° 6324/22**), que tratan sobre la inspección de estructuras de soporte de Antenas, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 242: Por la inspección y verificación anual de estructuras

Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1704/49-1693 - B7167DRB Pinamar  
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: <https://hcdpinamar.gob.ar>

# 6562/2023

"1983/2023 - 40 años de Democracia"

soporte de antenas de comunicaciones móviles se deberá abonar la siguiente cantidad de módulos:

Por inspección y verificación anual de la seguridad de estructuras portantes de antenas aéreas excluidas las de radioaficionados y/o las destinadas a radio-difusión.

Desde m 6.000

Hasta m18.000

Por inspección y verificación anual de estructuras portantes de Micro-Transceptores de señal para la prestación de servicios de conectividad inalámbricos o dispositivos inalámbricos denominados WICAP o similares, instalados sobre postes propios y/o ajenos, interconectados o no, por fibra óptica.

Desde m 750

Hasta m 3.000

**ARTICULO 11:** Modifíquense el artículo N° 99 del Código Tributario (**Ordenanza N° 6324/22**), que tratan sobre los Beneficios por Buen cumplimiento, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 99: El Departamento Ejecutivo está facultado para otorgar a los contribuyentes que hayan tenido buen cumplimiento fiscal durante el/los último/s ejercicio/s, un descuento de hasta un máximo de un 50% sobre los montos a abonar por la tasa por servicios urbanos, tasa por conservacion de accesos a zonas sin urbanizar y las demas tasas que en base a ellas se calculan y emiten, como asi tambien las tasas moduladas que se emitan de manera conjunta en las facturas de la tasa por servicios urbanos y tasa por conservacion de accesos a zonas sin urbanizar.

Asi mismo podra otorgar un descuento de hasta un maximo del 15% sobre el resto de las tasas municipales, excepto por las contribuciones por mejoras de obras de infraestructura y equipamiento complementaria que afecten al frentista y sobre las multas continuas que sancionen a los particulares."

**ARTICULO 12:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial, cumplido, archívese.-

Sala de Sesiones, 23 de noviembre de 2023