



A) Cálculo de Áreas. En aquellos casos en que la tasa se determine en función del área a estudiar, la misma se calculará tomando el 100% de la proyección horizontal de las construcciones techadas cerradas (área a edificar o edificada), sumándose el área de cada una de las plantas si hubiese más de un nivel, incluyendo muros exteriores en su totalidad y muros medianeros hasta su eje. Se computarán las áreas de sectores complementarios como Garajes, Cocheras, Parrilleros o Barbacoas abiertas, Superf. techadas abiertas total o parcialmente contiguas a construcciones cerradas, tales como porches y aleros con profundidades mayores a 1,20 metros, galerías techadas, Depósitos, Subsuelos, Entrepisos, considerando el programa al que sirven (Vivienda u otros).

No se cobrarán tasas sobre superficies no techadas tales como patios pavimentados, superficies pergoladas, terrazas azoteas, y/o balcones abiertos, ni aleros con profundidades menores o iguales a 1,20 metros. Tampoco se cobrarán tasas por obras menores (Obras de refacción, reparación, Cercos y muros medianeros, parrilleros no techados, modificaciones en aberturas y/o pequeñas intervenciones) cuando éstas estén incluidas en un permiso de construcción o regularización.

B) Destinos múltiples. Cuando en un padrón se ubican construcciones con más de un destino, se aplicarán las tasas correspondientes a cada categoría en función de las áreas involucradas.

C) Regularizaciones. En los casos de regularizaciones, corresponderá aplicar el cálculo sobre todas aquellas áreas cuyo estudio haya sido necesario verificar. **Se excluyen únicamente aquellas áreas existentes, ya aprobadas en permisos anteriores y que no hayan (al momento del estudio) cambiado ninguna de sus condiciones en relación a las ordenanzas vigentes (iluminación, ventilación, aberturas, medidas, alturas, aleros, etc.)**-ver mas abajo-. En estos casos de regularizaciones, corresponderá además de las tasas correspondientes al estudio técnico a concretar, la aplicación de las multas según artículo xxx.

D) Obras comenzadas sin Permiso. En los casos de obras a construir, comenzadas sin permiso, corresponderá además de las tasas correspondientes al estudio técnico a concretar, la aplicación de las multas detalladas en el Capítulo IX.

E) Modificaciones de Obras (de Construcción o Sanitarias). Todas las modificaciones de obras ya aprobadas, abonarán las tasas correspondientes al nuevo estudio técnico a concretar en función del análisis que deba realizarse de los correspondientes planos, y de acuerdo al siguiente criterio: aquellas áreas de la modificación de Obra que mejoren la situación de las edificaciones con respecto a las normas vigentes, no serán objeto de reliquidación de tasas; en cambio todas aquellas áreas de la modificación realizada o a realizar, que empeoren o disminuyan las condiciones de higiene, habitabilidad, funcionalidad, iluminación y/o ventilación establecidas en las normas vigentes, serán objeto de reliquidación de tasas de acuerdo a su área y categoría.

DETERMINACION Y LIQUIDACION.

La Tasa de estudio técnico a que refiere el artículo 86, se determinará y liquidará en consideración a las disposiciones y categorías establecidas en el artículo anterior, por los metros cuadrados edificados y/o a edificarse de superficie que ameriten un estudio técnico y en función del análisis que deba realizarse de los correspondientes planos según el cuadro siguiente:

A) Construcciones en general destinadas a Viviendas - 0,08 UR/m²

B) Construcciones de los siguientes programas edilicios: Locales Comerciales y/o Industriales en todas sus categorías, Locales Administrativos, Locales para actos religiosos y similares, Institutos de Enseñanza, Instituciones Sociales, Culturales, de servicio y/o deportivas, y todos aquellos no incluidos en el literal anterior - 0,12 UR/m².

C) Para el caso de Galpones, grandes contenedores, Tinglados y similares de superficies superiores a 200 m² (sin divisiones internas en vertical ni en vertical) se aplicará la tasa a esos sectores según el ÁREA: De 200 a 300 -0,11 UR/m², de 300 a 400 - 0,10 UR/m², de 400 a 600 - 0,09 UR/m², de 600 a 900 - 0,08 UR/m², de 900 a 1200 - 0,07 UR/m², mayor a 1200 - 0,06 UR/m².

D) Piscinas Abiertas, por ÁREA - 0,15 UR/m²

E a J) Instalaciones sanitarias construidas o a construir por unidad a estudiar; Baños - 1 UR, Cocinas - 0,5 UR, Pozos Impermeables, Fosas Sépticas, Plantas de Depósito y/o Plantas de Tratamiento Domiciliarias de efluentes líquidos o similares - 0,7 UR, conexión al Saneamiento (conexión intradomiciliaria) - 0,2 UR, por cada Piletas, Tasas Turcas y/o indodoro que se agregue - 0,2 UR.

K) Demoliciones, por ÁREA tasa de 0,04 U.R. por metro cuadrado a estudiar; con un mínimo de 1 U.R..

L) Viabilidad (Urbanística, Territorial, Usos del Suelo y/o similares): abonarán una tasa de 4 U.R. por unidad a estudiar, sin perjuicio de los informes y/o estudios previos que fuera necesario concretar para su control (estudios y/o informes de Jurídica, Desarrollo, Higiene, Tránsito, Catastro, OTyA, Medio Ambiente, Municipios y Juntas Locales).

O) **TASAS POR OTROS ESTUDIOS TECNICOS.** Por estudios técnicos de recaudos gráficos y/o escritos de inmuebles, edificios, o de instalaciones sanitarias construidas o en construcción, se aplicará la tasa del programa o características que más se asimile a cada caso por área. Si no fuera posible asimilarlo a ninguna categoría, se abonará una tasa mínima de 1 U.R. por unidad a estudiar.

Áreas Construidas con antecedentes aprobados, pero con modificaciones posteriores a la Aprobación.

Toda área de construcciones existentes aprobada, pero sobre la cual se haya modificado (respecto del original aprobado con inspección final) algún aspecto regulado por ordenanza, será objeto de de liquidación al ameritar un nuevo estudio técnico de verificación de condiciones reglamentarias. Ejemplos: 1 - habit. que cambian sus condic. de ilum. o ventilación por construcción de aleros iguales o mayores en profundidad a 1,20 mts respecto del antecedente aprobado; 2 - habitaciones que empeoren sus condiciones de iluminación o ventil. por modificación de aberturas; 3 - habitac. que modifican la altura, disminuyéndola por la inclusión de entresuelos o cielorrasos, totales o parciales); 4- cambios de destino.

ÁREAS QUE NO SE LIQUIDAN - Áreas Construidas y Aprobadas sin modificación

Todas aquellas áreas de construcciones existentes aprobadas, que al momento del trámite no presenten modificaciones respecto de la aprobación anterior en ningún aspecto regulado por las ordenanzas vigentes (iluminación, ventilación, aberturas, medidas, alturas, aleros, etc.), serán respetadas y no serán objeto de liquidación, al no ameritar un nuevo estudio técnico de verificación de condiciones reglamentarias (dado que no sufrieron ningún tipo de cambios).