

Villa Santa Rosa, 09 de diciembre de 2024.-

DECRETO N° 085/2024

VISTO:

La ordenanza N° 1156 que gestiona la reglamentación y;

CONSIDERANDO:

La necesidad de reglamentación teniendo en cuenta el propio espíritu de la Ordenanza N° 1156, con especial atención en los aspectos referidos al desarrollo armónico de todos los sectores; al mejoramiento de actividades y servicios; a la promoción de la ampliación de la oferta y a la preservación de los recursos naturales y culturales.

Atento a ello y a las facultades que le otorga la Ley de Municipios N° 8102,

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA

DECRETA:

Artículo 1° - Los establecimientos comprendidos dentro de las acciones promovidas por el Artículo 3° inciso "a" de la Ordenanza N°1156, para los que rigen exenciones en el pago de la contribución sobre Industria y Comercio del 100% por 10 (diez) años y en la Tasa por Servicios a la Propiedad del 100% por 5 (cinco) años, deberán ajustarse a las siguientes pautas: a) Contar con servicios de infraestructura básica de agua corriente, energía eléctrica permanente y tratamientos de efluentes debidamente aprobados por los organismos competentes; b) Estar equipado para funcionar durante todo el año c) Cumplir las normas de edificación de la Municipalidad de Villa Santa Rosa y de leyes provinciales, en ausencia de normas específicas en la materia, el organismo de aplicación las fijará en cada caso particular.

La autoridad de aplicación podrá limitar el número de establecimientos cuando los estudios técnicos pertinentes hagan suponer fundadamente un exceso de oferta hotelera. El principio establecido en el párrafo anterior regirá también para el caso de que no existiera ningún establecimiento de igual clase y categoría dentro de cada una de las zonas establecidas.



Artículo 2°.- Los proyectos de construcción de establecimientos serán atendidos por orden de presentación teniendo el peticionante un plazo de noventa (90) días a contar desde su declaración de "beneficiario provisorio" para comenzar la obra. El organismo de aplicación verificará el cumplimiento de dicho plazo como así también el avance de la obra en los plazos previstos.

Artículo 3°.- El organismo de aplicación podrá rechazar el pedido de autorización para la construcción de un establecimiento por el sistema de la Ordenanza N°1156 cuando considere que no se preservan los valores históricos, patrimoniales, arquitectónicos, paisajísticos y/o naturales del entorno.

Artículo 4°- Las explotaciones referidas en el artículo 3° Inciso "c" de la Ordenanza N°1156 deberán efectuarse en forma regular y estar destinadas al uso público. En los casos de salas para cine y/o teatro y/o Congresos y/o Convenciones la capacidad de cada uno de ellos no podrá ser inferior a la del establecimiento afín de mayor capacidad existentes en el radio urbano correspondiente, con un mínimo inicial de cincuenta (50) butacas.

Artículo 5°- En todas las zonas afectadas a la promoción establecida por el artículo 3° inciso 'd' de la Ordenanza N°1156 se incluirán los negocios que se inicien en la explotación de restaurantes, siempre que cuenten como mínimo con las siguientes exigencias: a) Superficie mínima de comedor por comensal: 1,34 m2. b) Superficie de comedor, incluidos entrada, mostrador y paredes: por persona: 1,50 m2. c) Superficie cocina y accesorios con respecto a la superficie del comedor: cuarenta por ciento (40%), con revestimiento de cerámicos o similar hasta dos (2) metros de altura como mínimo de) Accesos e Ingresos principal y de servicios independientes, e) Guardarropa. l) Parquización del área libre; g) Contar en la cocina con aparatos para renovación de aire y extractor de humo con campana y equipos de refrigeración adecuados. h) Contar con refrigeración y calefacción por sistema de aire acondicionado central o individual. i) Las medidas de las mesas 0,80 m. de lado si son cuadradas, 0,80 m. de lado mínimo si son rectangulares y 0,80 m, de diámetro si son redondas, j) Los sanitarios para público diferenciados por sexo y adaptados para el uso de personas con discapacidad motriz, con superficie total para ambos equivalente a diez (10) m2, por cada cien (100),



cubiertos, no pudiendo tener un contacto directo con el salón. Deberán contar con un revestimiento hasta una altura mínima de dos (2) metros y pisos, ambos de cerámica esmaltada o calidad superior. k) Contar con recintos destinados a vestuarios y servicios sanitarios para personal, diferenciados por sexo con revestimientos de hasta dos (2) metros de altura.

Artículo 6°- A los fines del otorgamiento de los beneficios establecidos para las acciones previstas en el artículo 3° Inciso "e" de la Ordenanza N°1156 se deberán observar todas y cada una de las normas vigentes para los distintos tipos de excursiones allí previstas, dándose intervención al Organismo competente.

Las empresas de excursiones terrestres reglada por la Ley 3963 para acogerse a los beneficios de la Ley 7232 deberán incorporar unidades de transporte nuevas o usadas con de un modelo mínimo de 5 años, que unitariamente o en conjunto tengan una capacidad no inferior a los catorce (14) asientos, siempre que cada unidad posea como mínimos siete (7) asientos.

Artículo 7° - En los casos de exenciones de la contribución sobre Industria y Comercio previstos en el Artículo 11, puntos 1 y 2 de la Ordenanza, el beneficiario deberá acreditar fehacientemente que los Ingresos provienen de la actividad desarrollada en el inmueble cuya obra de infraestructura y equipamiento resultó promovida. A estos fines el beneficiario deberá organizar su contabilidad de manera que permita identificar la actividad de conformidad con lo establecido en el párrafo precedente.

Artículo 8° - Toda persona física o jurídica que proyecte realizar alguna de las acciones promovidas por la Ordenanza N°1156, para obtener la resolución que provisionalmente la declare beneficiaria, deberá presentar solicitud con carácter de Declaración Jurada en la forma y ordenamiento que determine el Organismo de aplicación, con la siguiente información básica sin perjuicio de la que específicamente exigiere la Dirección de Turismo:

a) Para las personas físicas: Datos personales, domicilio real y correo electrónico. Para las personas jurídicas: Nombre o razón social, domicilio, correo electrónico, copia autenticada y/o legalizada del Contrato Social y sus modificaciones, inscriptas en el



Registro Público de Comercio si correspondiere, y datos personales completos de los directores o socios.

b) Toda la información y documentación sobre evolución de la empresa, proyecto de obra civil aprobado por el organismo profesional competente y con aprobación previa municipal, información económica y toda otra declaración o documentación que para cada una de las acciones promovidas determine el organismo de aplicación.

c) Estimación del monto total de la inversión y de la/s fecha/s en que se irán concretando.

d) Estimación de la fecha en que comenzará a desarrollarse la actividad correspondiente dentro de los plazos legalmente establecidos.

e) Nómina de los inversores, monto a invertir por cada uno de ellos con su correspondiente número de contribuyente de la contribución sobre Industria y Comercio.

f) Opción expresa para ser encuadrado en alguna de las acciones promovidas.

g) Presentación de un plan de avance de la obra.

h) Declaración que no está comprendido en los supuestos del Artículo 7° de la Ordenanza N°1156.

Artículo 9° - La resolución que declara provisionalmente beneficiario o que deniegue la solicitud, referida en el artículo anterior, será dictada por el organismo de aplicación. Previo a la declaración de beneficiario provisorio de las personas físicas o jurídicas que prevean desarrollar algunas actividades promovidas en el artículo 3° de la Ordenanza N°1156, la Autoridad de Aplicación deberá dar participación a la Secretaría de Hacienda y Finanzas, la que deberá emitir un dictamen sobre la viabilidad del proyecto, en relación a los recursos presupuestarios disponibles y a los que se prevean para los ejercicios siguientes el proyecto presentado por el beneficiario. Sin el mencionado dictamen favorable, el que deberá dar cuenta del monto que puede afectarse al proyecto total, el órgano de aplicación no podrá otorgar el beneficio. La Resolución que haga lugar al pedido de declaración de "beneficiario provisorio" contendrá como mínimo los siguientes datos:

a) Nombre o razón social y domicilio del/los beneficiarios.



- b) Determinación de la acción promovida y su encuadre legal
- c) Beneficios comprendidos.
- d) Plazo para iniciar la actividad promovida.
- e) Número de contribuyente de la contribución sobre el que se le acuerda el beneficio.
- f) Monto de la inversión total y el monto parcial correspondiente a cada inversor.

Artículo 10°.- Se establecen los siguientes requisitos administrativos que deberán reunir quienes desarrollen algunas de las actividades previstas en el Artículo 3º de la Ordenanza N°1156 para ser declarados beneficiarios definitivos a través de Ordenanza:

- a) Presentar nota solicitando la declaración de "beneficiario definitivo"
- b) Adjuntar Declaración Jurada del comienzo de la actividad comercial.
- c) Certificado de finalización de Obra emitido por un profesional idóneo y visado por el área correspondiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano.
- d) Presentar una Declaración Jurada del cumplimiento de los puntos del art. 6 de la Ordenanza N°1156/2024 con su correspondiente documentación respaldatoria.
- e) Cumplir con todos los requisitos de la Ordenanza N°1156/2024 y de la presente reglamentación.

Artículo 11º.- La Ordenanza por la que se acuerde o se deniegue el carácter de "beneficiario definitivo" será dictada por el Honorable Concejo Deliberante. La ordenanza que haga lugar al pedido de beneficiario definitivo, una vez firme, deberá notificarse a la Secretaría de Hacienda y Finanzas y contendrá como mínimo los siguientes datos:

- a) Nombre o razón social y domicilio del beneficiario.
- b) Acción promovida y su encuadre legal.
- c) Beneficios comprendidos.



- d) Fecha de iniciación y caducidad de los beneficios.
- e) Intimación al beneficiario para que adecue su contabilidad a las normas establecidas por el presente Decreto cuando sean aplicables.
- f) Número de contribuyente para la contribución sobre Industria y Comercio y Tasa por Servicios a la Propiedad.

Artículo 12º.- El Organismo de Aplicación verificará mensualmente el estricto cumplimiento del plan de avance de obra aprobado, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Sección Obras Privadas/Catastro que expedirá la certificación que convalide la efectivización de los beneficios hasta el mes inmediato anterior. El no cumplimiento del avance de la obra en los plazos establecidos, dará lugar a la suspensión de los beneficios, lo que será notificado por el Organismo de Aplicación a la Secretaría de Hacienda y Finanzas y a los beneficiarios, dentro de los diez (10) días de verificada la demora. Estos beneficios podrán efectivizarse una vez regularizado el plan de avance, previa constatación del Organismo de Aplicación.

Capítulo Segundo: De las sanciones.

Artículo 13º.-Son causales de las sanciones establecidas por el Artículo 13 incisos a), b), c) y d) de la Ordenanza N°1156, las siguientes: a) Falsedad en las declaraciones tendientes a obtener alguno de los beneficios establecidos por la Ordenanza N°1156 cuando legalmente no le hubiere correspondido. b) Incumplimiento del plazo establecido en el Artículo 10 del presente decreto. c) No desarrollar en forma regular la actividad promovida. d) Clausura definitiva del establecimiento dispuesta por la autoridad competente mediante resolución firme. e) Incumplimiento de los plazos establecidos en el Artículo 9º de la Ordenanza N°1156. f) Incumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 13 de la Ordenanza N°1156. g) Falsear los montos reales de las inversiones realizadas. h) No realizar o desarrollar la acción promovida o hacerlo en forma distinta al proyecto o documentación aprobada. i) Haber sido sancionado con multa por cualquier causa en dos (2) oportunidades. -



Artículo 14º.-Cuando la pérdida del beneficio implique la exigibilidad del pago de los tributos exentos o diferidos, el reajuste a aplicar a los fines del reintegro será el que determine el Código Tributario para los casos de mora.

Artículo 15º.-Cuando corresponda la devolución del subsidio acordado, el índice a aplicar a los fines de su reajuste será el correspondiente a los precios minoristas nivel general (costo de vida) para la Ciudad de Córdoba.

Artículo 16º.- Son causales para la aplicación de las sanciones previstas en el Artículo 13 inciso d) de la Ordenanza N°1156, las siguientes:

a) Primer incumplimiento a cualquiera de los plazos acordados por la Ordenanza, su Reglamentación o los que hubiere dispuesto el organismo de aplicación que no impliquen pérdida del beneficio. La multa a aplicarse será de entre el cincuenta centésimos por ciento (0,50%) y el uno por ciento (1%) del monto de la inversión.

b) Segundo incumplimiento de los plazos acordados por la Ordenanza, su Reglamentación o las disposiciones que hubiere dictado el organismo de aplicación que no impliquen pérdida del beneficio. La multa a aplicarse será de entre el uno por ciento (1 %) y el dos por ciento (2%) del monto de inversión.

c) Por falsedad en las declaraciones que no impliquen pérdida del beneficio, la multa a aplicarse será de entre el uno por ciento (1%) y el dos por ciento (2%) del monto de la inversión.

d) Por incumplimiento o transgresión a cualquiera de las normas de la Ordenanza, su Reglamentación y las disposiciones que en consecuencia dictare el organismo de aplicación que no impliquen pérdida de los beneficios, la multa a aplicarse será de entre el cincuenta centésimos por ciento (0,50%) y el dos por ciento (2%) del monto de la inversión. El organismo de aplicación graduará el monto de multas de conformidad con la entidad de infracción y los antecedentes del infractor.

Capítulo Tercero Disposiciones generales.



Artículo 17º.- El organismo de aplicación tomará las medidas y dictará las resoluciones que estime necesarias para la mejor aplicación de la Ordenanza N°1156 y su Reglamentación.

Artículo 18º.- En todos los casos de acciones promovidas que se encuentren comprendidas en el artículo 3º de la Ordenanza N°1156, la Autoridad de Aplicación y/o la Secretaria de Hacienda y Finanzas podrán solicitar informes técnicos específicos a organismos públicos o privados, estando sus costos, a cargo del solicitante del beneficio.

Artículo 19º.- Los plazos establecidos en el presente decreto se contarán en forma corrida.

Artículo 4º) COMUNIQUESE, publíquese, comuníquese, dese al Registro Municipal y cumplido, archívese.


Cra. BERTOLA LEANDRA ELEN
SEC. DE DESARROLLO ECONOMICO
MAT. PROF. 50-01955-3 - C.P.C.E.CBA.
MUNICIPALIDAD VILLA SANTA ROSA




KIEFFER ELVIO DANIEL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD VILLA SANTA ROSA

