

---

1986-2026 | 40 años de San Carlos Centro Ciudad. **Historia, identidad y futuro.**

## EL CONCEJO MUNICIPAL

### SANCIONA LA SIGUIENTE:

### ORDENANZA N° 1058/26

#### VISTO:

La Ordenanza N°1004/23 de fecha 09 de Noviembre de 2023 por la cual se determinan los valores para la Tasa General de Inmuebles Urbanos; y

#### CONSIDERANDO:

Que por la mencionada Ordenanza se establecieron valores en relación al mes de Setiembre de 2023;

Que los aumentos establecidos fueron prorrateados bimensualmente, habiéndose percibido el último aumento en el mes de Setiembre de 2024, es decir un año después;

Que en fecha 14 de Junio de 2024 se presentó en ese Cuerpo el Mensaje N° 008/24, el cual no se aprobó, no se rechazó ni se presentaron proyectos alternativos, es decir, ni siquiera fue tratado, Mensaje que carece de vigencia dado el tiempo transcurrido;

Que en fecha 02 de Setiembre de 2025 se presentó en ese Cuerpo el Mensaje N° 007/25, el cual no se aprobó, no se rechazó ni se presentaron proyectos alternativos, es decir, ni siquiera fue tratado, Mensaje que carece de vigencia dado el tiempo transcurrido;

Que, por lo expuesto, queda palmariamente demostrado, que a la fecha ha pasado 26 meses desde el último aumento de la Tasa General de Inmuebles Urbanos;

Que ello ha producido un deterioro en la prestación de los servicios, debido a la falta de ingresos que tengan una **"razonable relación"** con las erogaciones necesarias para llevar a cabo los mismos;

Que, en sintonía con lo manifestado en el párrafo anterior, ese Cuerpo, por Unanimidad, dejó plasmado en el primer párrafo de los Considerandos de la Ordenanza N° 1004/23: **"Que debe existir una razonable relación entre los valores de la Tasa y los costos de los servicios prestados"**;

Que por lo tanto es necesario adecuar los valores de la Tasa General de Inmuebles Urbanos;

Que también se considera pertinente actualizar los importes correspondientes a Aporte al SAMCo y Aporte a Bomberos Voluntarios de nuestra ciudad;

---

1986-2026 | 40 años de San Carlos Centro Ciudad. **Historia, identidad y futuro.**

Que además es imprescindible adecuar al valor correspondiente por el Servicio de Desagües Cloacales, notablemente retrasado

**Por todo lo expuesto;**

**El Concejo Municipal de la ciudad de San Carlos Centro al Departamento al Departamento Ejecutivo Municipal ORDENA:**

**ARTÍCULO 1°:** Determinase que los valores para la Tasa General de Inmuebles Urbanos establecidos por la Ordenanza N°1004/23, vigentes a la fecha, se incrementaran en un importe equivalente al Sesenta (60%) para la emisión correspondiente al segundo trimestre calendario del año 2026.

**ARTÍCULO 2°:** Determinase que los valores resultantes de lo dispuesto en el Artículo precedente, serán incrementados en un Cuarenta por ciento (40%) para la emisión correspondiente al tercer trimestre calendario del año 2026.

**ARTÍCULO 3°:** Determinase que los valores resultantes de lo dispuesto en el Artículo precedente, serán incrementados en un Treinta por ciento (30%) para la emisión correspondiente al último trimestre calendario del año 2026.

**ARTÍCULO 4°:** En todos los casos, los valores serán redondeados el valor entero más cercano.

**ARTÍCULO 5°:** Determinase en Trecientos pesos (\$ 300) el Aporte al SAMCo y en Trecientos pesos (\$ 300) el Aporte a Bomberos Voluntarios, para la emisión correspondiente al segundo semestre calendario del año 2026. Ambos importes serán de Trecientos cincuenta pesos (\$ 350) para el tercer trimestre calendario y Cuatrocientos cincuenta pesos (\$ 450) para el último trimestre calendario del año.

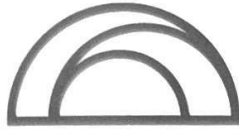
**ARTÍCULO 6°:** Determinase el valor correspondiente al monto a facturar por el Servicio de Desagües Cloacales en Pesos Un mil trescientos treinta (\$ 1.330) para el segundo semestre calendario del año 2026. Dicho monto será de Pesos Un mil seiscientos (\$ 1.600) para el tercer trimestre y Unos mil novecientos veinte pesos (\$ 1.920) para el último.

**ARTÍCULO 7°:** Modifíquese el Artículo 3° de la Ordenanza N° 356/97 y modificatorias, que quedará redactado de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 3°:** Dentro de las zonas que se determinan en el artículo anterior, establécense las siguientes categorías tributarias:

1-Zona Urbana. Categoría 1°: Comprende los inmuebles sobre calles pavimentadas que reciben los servicios de alumbrado, barrido, limpieza y recolección de ramas y malezas, desmalezamiento, recolección de residuos, desagües.

1-Zona Urbana. Categoría 2°: Comprende los inmuebles sobre calles sin pavimento urbano, que reciben servicio de alumbrado, riego, conservación de calles, recolección de residuos, desmalezamiento, desagües y recolección de ramas y malezas.



1986-2026 | 40 años de San Carlos Centro Ciudad. **Historia, identidad y futuro.**

2-Zona Rural: Categoría Única: Comprende los inmuebles Rurales que reciben servicio de canalización, desagües y conservación de caminos.

**ARTÍCULO 8°:** Modifíquese el Artículo 7° de la Ordenanza N° 356/97 y modificatorias, que quedará redactado de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 7°:** Fijase la sobretasa por baldío prevista en el artículo 74° de la Ley N° 8173 de acuerdo al siguiente detalle:

PRIMERA CATEGORÍA: Ciento por ciento (100%)

SEGUNDA CATEGORÍA: Treinta y cinco por ciento (35%)

Los propietarios de terrenos baldíos comprendidos en este artículo, quedan obligados a mantenerlos libres de yuyos y/o malezas y/o de todo material atentatorio de la higiene y limpieza en general.

Se considerarán terrenos baldíos: a) los que carezcan de edificación; b) los que teniendo edificación, la misma sea inhabitable; c) los que cuenten con edificación abandonada; d) los que cuenten con edificación habitable inferior al diez por ciento (10%) del total de la superficie del terreno.

Quedan exceptuados de la sobretasa, los terrenos baldíos que se encuentren en las siguientes condiciones: a) los utilizados por establecimientos industriales, comerciales, playas de estacionamiento, instituciones deportivas, y parques, siempre que se mantengan libres de yuyos y/o malezas y/o de todo material atentatorio de la higiene y limpieza en general; b) los que correspondan a contribuyentes cuya casa-habitación se encuentre lindera al baldío, y el mismo por sus características (vereda, cerramientos, parqueización, estética, etc.) permita ser encuadrado en la categoría de parque, la que deberá determinarse previa inspección dispuesta por el Departamento Ejecutivo Municipal, ante la solicitud del contribuyente; c) los expresamente exceptuados por el artículo 74° de la Ley N° 8173-última parte.

En caso de no realizar el propietario la correspondiente limpieza, lo efectuará la Municipalidad con cargo a los propietarios, en un todo de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ordenanza N° 639/10 y modificatorias. El importe correspondiente será incluido como parte de la Tasa General de Inmuebles en el ítem "Limpieza Lote".

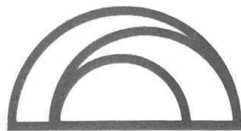
El mencionado ítem, se determina a partir del mes de mayo de 2026: en Primera Categoría: Pesos Ochenta (\$80) por metro cuadrado y Segunda Categoría: Pesos (\$50) por metro cuadrado. En ambos casos, si la superficie del lote es igual o superior a la mitad de la manzana respectiva, el valor del ítem se reducirá a un Cincuenta por ciento (50%).

**ARTÍCULO 9°:** Modifíquese el Artículo 1° de la Ordenanza N° 639/10, que quedará redactado de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 1° - PROCEDIMIENTO:** Establécese que, en caso de no realizar el propietario la correspondiente limpieza de su lote, la Municipalidad de San Carlos Centro deberá proceder de la siguiente manera:

a) Comprobada la infracción, el propietario será intimado fehacientemente, otorgándosele un único e improrrogable plazo de 15 (QUINCE) días hábiles a contar desde la recepción de la notificación, para que proceda a realizar el desmalezamiento y limpieza conforme lo intimado.

b) Vencido dicho plazo e incumplida la notificación, se labrará el acta de constatación del incumplimiento por parte del inspector municipal, la que será derivada a la Municipalidad a los fines del inciso c).



**CONCEJO MUNICIPAL**  
SAN CARLOS CENTRO

Tomás Lubary 452 - Tel/Fax: 03404-421138  
(3013) San Carlos Centro, Departamento Las Colonias,  
Provincia de Santa Fe - Rep. Argentina

1986-2026 | 40 años de San Carlos Centro Ciudad. **Historia, identidad y futuro.**

c) Una vez labrada el acta respectiva, la Municipalidad efectuará el trabajo de desmalezado y limpieza, con cargo a los propietarios, y realizará la pertinente liquidación administrativa de deuda por Tasa General de Inmuebles Urbanos, ítem LIMPIEZA LOTE, de acuerdo a lo estipulado por la Ordenanza Tributaria Municipal N° 356/97, Artículo 7° in fine, y los valores vigentes a ese momento. El pago de los trabajos deberá ser efectuado dentro de los quince (15) días hábiles de la notificación fehaciente de la liquidación de deuda, quedando habilitado el reclamo del pago por vía judicial en caso de incumplimiento.

d) Para el caso de no localización de los propietarios de los inmuebles en infracción, se preverá una publicación en un periódico local y en la página web oficial del Municipio, detallándose la ubicación del respectivo lote.

**ARTÍCULO 10°:** Incorpórese como Artículo 10 bis de la Ordenanza Tributaria N° 356/97 y modificatorias, el siguiente:

**ARTÍCULO 10° bis – CONTRIBUYENTES CUMPLIDORES:** Los contribuyentes que no registren deudas exigibles de Tasa General de Inmuebles al finalizar cada período fiscal anual, quedarán eximidos del pago de las dos (2) últimas cuotas mensuales del tributo que se emita en el siguiente año fiscal.


**ARTÍCULO 11°:** Incorpórese como Artículo 10 ter de la Ordenanza Tributaria N° 356/97 y modificatorias, el siguiente:

**ARTÍCULO 10° ter – PAGO ANUAL:** Aquellos contribuyentes que opten por cancelar en el mes de enero de cada año el monto total anual de la Tasa General de Inmuebles, serán beneficiados con un descuento equivalente al quince por ciento (15%) del total de dicho monto, el que será calculado con los valores vigentes a enero. Este beneficio es independiente del determinado en el artículo precedente, y deberá aplicarse conjuntamente con el mismo, en caso de corresponder.


El pago total libera de la obligación anual, y no será reajutable ante cambios en el tributo que pudieran producirse durante el año fiscal.

**ARTÍCULO 12°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación.

**SALA DE SESIONES, 23 de Abril de 2026.-**

  
Concejo Municipal  
GABRIELA PRETI  
SECRETARÍA

  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**SAN CARLOS CENTRO**

  
Concejo Municipal  
Lic. Gabriel R. Otazo  
Presidente