



# Boletín oficial Municipal de Yerba Buena



---

## RESUMEN DE CONTENIDO

- Decreto N° 1082/24
- Decreto N° 1091/24
- Ordenanza N° 2485



# GOBIERNO MUNICIPAL

## Departamento Ejecutivo

---

### Intendente

Lic. Pablo Macchiarola

### Jefe de Gabinete

Sr. Ramón Eduardo Poliche

### Secretario de Gobierno

Fernando De la Orden

### Secretario de Hacienda

Hernán Ganem

### Secretaria de Planificación y Obras Públicas

Ing. Esteban Auad

### Secretaria de Políticas Sociales

María Soledad Gettas

### Sub Secretaría de Comunicación, Modernización y Gobierno Abierto

Marcos Novillo

### HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Sr. Javier Jantus

#### Presidente

Agustina Simón Padrós

#### Vicepresidente 1º

Gabriela del Valle Garolera

#### Vicepresidente 2º





YERBA BUENA, 02 DIC:2024

MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

**DECRETO: N° 1082**

**VISTO:** El Proyecto de Ordenanza N° 2.485, sancionado por el Concejo Deliberante de Yerba Buena en Sesión Especial N° 04 del día 11/11/2024, el que es notificado a este Departamento Ejecutivo Municipal el 15/11/2024, mediante Expte. N° 16.329-M17(I)-H-24; y

**CONSIDERANDO:**

**Que** a través del mismo se designa la calle colectora, paralela a la Av. Perón hacia el sur entre calles Mariano Moreno hasta la intersección con la futura prolongación de la calle Juan Carlos Griet con el nombre de "Ingeniero Agrónomo Roberto Martínez Zavalía";

**Que** han tomado intervención la Secretaría de Gobierno (fs. 05), la Dirección de Tránsito y Transporte (fs. 06) y la Secretaría de Planificación y Obras Públicas (fs. 09), sin formular objeciones al respecto y dando continuidad al trámite;

**Que** la Dirección de Asuntos Jurídicos a fs. 07 emite su dictamen, en el que aconseja la promulgación del referido Proyecto de Ordenanza y encuadra el caso en las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 5529, Artículo 47, Inciso 1);

**Que**, en merito a lo actuado, la Intendencia Municipal a fs. 10 (pie) dispone la emisión del acto administrativo correspondiente;

**Por ello** y conforme lo establecido por los Decretos N° 589/02 y N° 112/06,

M

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**EL INTENDENTE MUNICIPAL**

**DECRETA:**

///...1/2

02 DIC:2024

///... **N° 1082**  
**DECRETO:**

**ARTICULO PRIMERO:** PROMULGASE la Ordenanza Municipal N° 2.485, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en Sesión Especial N° 04 del día 11/11/2024, de conformidad con lo considerado.-

**ARTICULO SEGUNDO:** REMÍTASE fotocopia autenticada del presente Decreto al Concejo Deliberante de Yerba Buena, para su conocimiento y demás efectos que correspondan.-

**ARTICULO TERCERO:** REGÍSTRESE en el Libro Único de Decretos, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE y ARCHÍVESE.-



  
Ing. Esteban Auad  
Secretario de Planificación y Obras Públicas  
Municipalidad de Yerba Buena



  
LIC. PABLO MACCHIAROLA  
INTENDENTE  
Municipalidad de Yerba Buena





YERBA BUENA

05 DIC:2024

MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

**DECRETO: N° 1091**

**VISTO:** El Proyecto de Ordenanza Fiscal Anual para el período 2025 presentado en el Concejo Deliberante de la ciudad de Yerba Buena, en fecha 15 de noviembre de 2024, tratado bajo Expte N°385-Y-2024, atento a la proximidad de fin de año y;

**CONSIDERANDO:**

**Que** el pago mensual de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles -CISI- genera una obligación a los vecinos de Yerba Buena.

**Que** los vencimientos mensuales generan un deber que, por múltiples razones, pueden conducir a la mora en el ingreso oportuno del tributo, con los efectos nocivos que de ello resulta para los contribuyentes, por lo que el Departamento Ejecutivo Municipal, a fin de simplificar la modalidad del pago entiende necesario proveer a los vecinos de la posibilidad de simplificar la cancelación de las 12 mensualidades mediante un pago único, total y con efecto cancelatorio del CISI.

**Que** no es posible dejar de considerar el efecto inflacionario que, si bien ha disminuido, continúa siendo sensible, por lo que el pago anticipado no podría generar un mayor costo fiscal para el contribuyente que resolviera adherir al mismo respecto de aquellos que efectuaran cancelaciones periódicas y diferidas en el plazo de 12 meses.

**Que** a fin de preservar una situación de igualdad para los contribuyentes que resolvieran adherir a la cancelación anticipada del gravamen, respecto de quienes no lo hicieron, se estima que el mayor costo fiscal que deberían afrontar asciende a un 30% sobre el total de la contribución anual respecto al CISI. Que, dicho beneficio resulta optativo y voluntario a cada contribuyente, quienes podrán ser beneficiarios del mismo en la medida que ejerzan la opción hasta el día 31 de diciembre de 2024 inclusive.

**Que** no se trata de una bonificación ni quita del impuesto o contribución sino una absorción del costo fiscal a fin de preservar la igualdad de trato de los contribuyentes frente al gravamen.

**Por ello,**

///...1/5

///...

DECRETO:

1091

05 DIC:2024

**EL INTENDENTE MUNICIPAL**

**DECRETA:**

**ARTICULO PRIMERO:** DISPONESE para el período fiscal 2025, en las Contribuciones que Inciden sobre los Inmuebles –CISI-, un descuento por el pago íntegro anual anticipado hasta el día 31 de diciembre de 2024 inclusive del treinta por ciento (30%) sobre el total de la contribución anual. Dicho descuento se calculará sobre el impuesto o contribución calculado según las pautas que se detallan en el Anexo I que forma parte integrante del presente Decreto.

**ARTICULO SEGUNDO:** DISPONESE para el período fiscal 2025, en las Contribuciones que Inciden Sobre Cementerio –CISC-, un descuento por el pago íntegro anual anticipado hasta el día 31 de diciembre de 2024 inclusive del treinta por ciento (30%) sobre el total de la contribución anual. Dicho descuento se calculará sobre el impuesto o contribución calculado según las pautas que se detallan en el Anexo II que forma parte integra del presente Decreto.

**ARTICULO TERCERO:** ESTABLÉCESE que el pago anual anticipado del CISI y CISC 2025 será definitivo y cancelatorio de las obligaciones emanadas del mencionado tributo para el período fiscal 2025 y no dará derecho a repetición.

**ARTICULO CUARTO:** FACULTESE a la DIRECCIÓN DE RENTAS MUNICIPALES, dependiente de la SECRETARÍA DE HACIENDA municipal a prorrogar el plazo establecido en el inciso del Artículo 1° y a dictar las normas reglamentarias necesarias para la aplicación del presente instrumento legal.

**ARTICULO QUINTO:** El presente Decreto tendrá vigencia a partir del día subsiguiente hábil desde la publicación en el Boletín Oficial.-

**ARTICULO SEXTO:** NOTIFIQUESE a la Secretaría de Hacienda, la Dirección de Rentas Municipales, Contaduría General, al Dpto. Contabilidad y Presupuesto y a Tesorería Municipal, a los efectos que les compete.-

**ARTICULO SEPTIMO:** COMUNÍQUESE en el Libro Único de Decretos, REGISTRESE, PUBLIQUESE y ARCHIVESE.-

///...2/5



C.P.N. FERNÁN E. GANEN  
SECRETARIO DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA



*[Handwritten Signature]*  
LIC. PABLO MACCHIAROLA  
INTENDENTE  
Municipalidad de Yerba Buena



///... **N° 1091**  
**DECRETO:**

**05 DIC:2024**

**ANEXO I**  
**PARA CALCULO DEL PAGO ANUAL ANTICIPADO DE CISI**  
**2025**

**UNIDAD DE MEDIDA**

Establézcase como unidad de valor para la cuantificación de los tributos previstos en la presente Ordenanza la **UNIDAD TRIBUTARIA (UT)**, siendo el monto de referencia de ésta, el equivalente a \$ 20,00 (Pesos veinte con 00/100).

**CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE LOS INMUEBLES**

De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo N° 135 del Código Tributario Municipal, Ordenanza N° 430/91, y modificatorias, fíjense las siguientes alícuotas y montos que se aplicarán sobre las valuaciones de los inmuebles, conforme al procedimiento fijado por el Artículo Segundo del Código Tributario Municipal.

**I) Inmuebles Edificados:**

- 1) **Ubicados en la zona "A":** deberán tributar según los siguientes parámetros en función de las valuaciones fiscales:
  - a) Valuación de \$ 0 a \$ 15.000.000: será aplicable una alícuota del 1% fijando un importe mínimo de 4.600 UT.
  - b) Valuación de \$ 15.000.001 a \$ 30.000.000: deberán abonar un importe de 11.600 UT, más el 0,75% Sobre el monto de la valuación que excediera la base de \$ 15.000.001.
  - c) Valuación superior a \$30.000.001: el tributo será de 22.050 UT, más el 0,5 % sobre el monto de la valuación que excediera la base de \$ 30.000.001.
- 2) **Ubicados en la zona "B":** deberán tributar según los siguientes parámetros en función de las valuaciones fiscales:
  - a) Valuación de \$ 0 a \$15.000.000; será aplicable una alícuota del 0,8%, fijando un importe mínimo anual de 3.700 UT.
  - b) Valuación de \$ 15.000.001 a \$30.000.000: deberán abonar un importe de 9.100 UT, más el 0,6 % sobre el monto de la valuación que excediera la base de \$15.000.001.
  - c) Valuación superior a \$30.000.001: el tributo será de 17.500 UT, más el 0,4% sobre el monto de la valuación que excediera la base de \$30.000.001.

**II) Inmuebles Baldíos:**

**1 - De hasta 10.000 m2 (diez mil metros cuadrados):**

**A) Ubicados en zona "A":**

///...3/5



///...  
**DECRETO: N° 1091****05 DIC:2024**

- a) Valuación de \$ 0 a \$ 15.000.000; será aplicable una alícuota del 4 %, fijando un importe mínimo anual de 3.500 UT.
- b) Valuación de \$ 15.000.001 a \$ 30.000.000: deberán abonar un importe de 21.000 UT. más el 1,8 % sobre el monto de la valuación que excediera la base de \$15.000.001.
- c) Valuación superior a \$ 30.000.001: el tributo será de 35.000 UT, más el 1% sobre el monto de la valuación que excediera la base de \$30.000.001.

**B) Ubicados en la zona "B"**

- a) Valuación de \$ 0 a \$ 15.000.000; será aplicable una alícuota del 1,5 %, fijando un importe mínimo anual de 5.000 UT.
- b) Valuación de \$ 15.000.001 a \$ 30.000.000: deberán abonar un importe de 12.600 UT más el 1 % sobre el monto de la valuación que excediera la base de \$ 15.000.001.
- c) Valuación superior a \$ 30.000.001: el tributo será de 24.500 UT, más el 0,5% sobre el monto de la valuación que excediera la base de \$ 30.000.001.

**2- Para los inmuebles baldíos cuya superficie supere los 10.000 m2 (diez mil metros cuadrados):****A) Ubicados en zona "A":**

Valuación de \$ 0 a \$ 15.000.000; será aplicable una alícuota del 7,5 %, fijando un importe mínimo anual de 9.200 UT.

Valuación de \$ 15.000.001 a \$ 30.000.000: deberán abonar un importe de 108.500 UT más el 2,4 % sobre el monto de la valuación que excediera la base de \$ 15.000.001.

Valuación de más de \$ 30.000.001 deberán abonar un importe de 108.500 UT, más el 1,4% sobre el monto de la valuación que excediera la base de \$ \$ 30.000.001.

**Ubicados en la zona "B"**

Valuación de \$ 0 a \$ 15.000.000; será aplicable una alícuota del 7 % de la valuación, fijando un importe mínimo anual de 4.500 UT.

Valuación de \$ 15.000.001. a \$ 30.000.000: deberán abonar un importe de 70.000 UT más el 1,5 % sobre el monto de la valuación que excediera la base de \$ 15.000.001.

Valuación de más de \$ 30.000.001 deberán abonar un importe de 70.000 UT más el 1 % sobre el monto de la valuación excedente de \$ 30.000.001.

///...4/5



III...  
**DECRETO: N° 1091**

**05 DIC: 2024**

Con relación a los inmuebles rurales se fijan las siguientes alícuotas que se aplicarán sobre su valuación, indicándose los montos mínimos en cada caso:

- a) Para inmuebles rurales, sin mejoras, de hasta cinco hectáreas de superficie, se fija una alícuota del 1,5 % (Uno coma Cinco por ciento), con un monto mínimo anual de 9.600 UT.
- b) Para Inmuebles rurales, sin mejoras, cuya superficie sea superior a cinco hectáreas, se fija una alícuota del 1,5 % (Uno coma Cinco por ciento), con un monto mínimo anual de 19.200 UT.
- c) Para Inmuebles rurales, ubicados en zona urbana, de hasta cinco hectáreas de superficie, se fija una alícuota del 2 % (Dos por ciento), con un monto mínimo anual de 12.800 UT.
- d) Para Inmuebles rurales, ubicados en zona urbana, cuya superficie sea superior a cinco hectáreas, se fija una alícuota del 2 % (Dos por ciento), con un monto mínimo anual de 18.000 UT.

Las galerías y centros comerciales, deben acogerse al régimen de propiedad horizontal regulado en el código Civil y Comercial de la Nación. Cada local tendrá su padrón inmobiliario independiente, con su correspondiente valuación fiscal.

En la determinación del monto mínimo para terrenos urbanos de mayor extensión, se adoptarán unidades de superficie de 600 metros cuadrados, cualquiera fuere su destino o uso.

Las valuaciones determinadas para los inmuebles serán múltiplos de 100 y las liquidaciones de la contribución se emitirán sin centavos.

Del total de la contribución resultante de aplicar lo dispuesto en el primer párrafo de este Artículo, la Autoridad de aplicación Tributaria, establecerá el monto fijo de la Contribución que Incide sobre Inmuebles, que deberá ser cobrado a través del Agente de Percepción designado.

III...5/6

///... **N° 1091**  
**DECRETO:**

**05 DIC:2024**

**ANEXO II**  
**PARA CALCULO DEL PAGO ANUAL ANTICIPADO DE CISC**  
**2025**

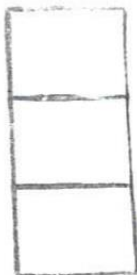
**CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE CEMENTERIOS**

Por las contribuciones establecidas en el Artículo N° 198 del Código Tributario Municipal, se abonarán los siguientes importes en los Cementerios Municipales:

	UT
a) Permiso General por mantenimiento sobre las parcelas, pintura, revoques, armado de jardineros, mausoleo, nichos, torres, capilla o media capilla, desagües y cambio de Zinc.	446
Conducción o traslado de restos dentro del Municipio.	669
Conducción o traslado fuera del Municipio con destino a otros cementerios.	982
<b>b) Inhumación y/o exhumación</b>	
Jardinero – apertura cerramiento-	3125
Urna en Jardinero o Edificación	892
Urna en Osario o Cenizero	892
Mausoleo, Torre, Nicho	1785
Columbario	892
<b>C) Concesión y Renovación por 10 años</b>	
Jardín	6250
Resto	6250
Columbario	6250
<b>d) Mantenimiento</b>	
Capilla, Media Capilla, Sótano, Nichero, Columna, Bóveda	4464
Jardinero	3751
Columbario	1785
Uso de Iglesia para Misas	1785
Servicios de Sepelio Diferencial	4464

Los Concesionarios de terrenos en cementerios están obligados a mantener las obras en buen estado de conservación, bajo apercibimiento de multa. La Municipalidad está facultada para efectuar trabajos necesarios por cuenta del infractor. No dará curso a ningún expediente de solicitud de renovación de la concesión sin que previamente se haya verificado:

- Situación tributaria regularizada a la fecha de presentación del escrito.
- El estado de conservación de la concesión. Si fuere necesario realizar algún trabajo, deberá cumplirse en el término de 30 días corridos, bajo condición de considerar desistido el pedido.



C.P.N. HERNÁN E. GANEN  
 SECRETARIO DE HACIENDA  
 MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA



*[Handwritten Signature]*  
 LIC. PABLO MESSEROLA  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Yerba Buena





YERBA BUENA, 11 DE NOVIEMBRE DE 2024.

**CONCEJO DELIBERANTE DE YERBA BUENA****ORDENANZA N°: 2485****VISTO:**

La necesidad de honrar la memoria del Ingeniero Agrónomo Roberto Martínez Zavalía por haber sido un hombre destacado y distinguido de nuestro Municipio, desempeñándose como Intendente de Yerba Buena entre los años 2003 al 2007;

**CONSIDERANDO:**

Que el Ing. Martínez Zavalía, fallecido en el año 2021, fue un hombre que se destacó en la vida privada y pública de nuestra ciudad, como dirigente agropecuario y luego como dirigente político;

Que es Miembro de una de las familias tradicionales de la Provincia, con un fuerte arraigo en la ciudad de Yerba Buena;

Que fue Presidente de la Sociedad Rural de Tucumán entre los años 2000 al 2003, Director del EEAOC (Estación Experimental Agroindustrial Obispo Colombes) y fue Miembro de CREA (Usina de conocimientos agropecuarios) desde 1989;

Que en 2006 fue elegido Convencional Constituyente de la Reforma de la Constitución donde se destacó con el proyecto de despolitizar la conformación del CAM y del Juri de Enjuiciamiento;

Que en 2007 fue nombrado Director de Turismo de la Provincia, cargo al que renunció en 2008 por no estar de acuerdo con las políticas agropecuarias del Gobierno Nacional;

Que también se destacó como dirigente deportivo, siendo Presidente de Tucumán Rugby Club desde el año 2012 hasta el 2017;

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**ARTICULO 1°: DESIGNESE** la calle colector, paralela a la Av. Perón hacia el Sur entre calles Mariano Moreno hasta la intersección con la futura prolongación de la calle Juan Carlos Griet con el nombre de "Ingeniero Agrónomo Roberto Martínez Zavalía".-

**ARTICULO 2°: NOTIFIQUESE** al Departamento Ejecutivo Municipal para su intervención a los efectos se coloquen los nomencladores correspondientes a tal efecto;

**ARTICULO 3°: COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHIVESE.-**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos  
Secretaria  
C.D. de Y. Buena

Dr. Javier Jantus  
Presidente  
C.D. de Y. Buena

  
RAUL A. VILLARUBIA  
P.R.O. SECRETARIO  
H.C.D. YERBA BUENA

Directorio de Despacho  
Documento Nº 686/16  
Municipalidad  
de Yerba Buena