



**Municipalidad de Villa Allende**

Av. Goycoechea 586 TE.(03543)-439280

E-mail: informes@villaallende.gov.ar

Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

Nuevo

|           |  |
|-----------|--|
|           | <b>CONCEJO DELIBERANTE<br/>DE VILLA ALLENDE<br/>SECRETARIA</b> |
| Nº EXPTE: | 40-25  |
| FECHA:    | 29 / 07 / 2025   |
| FOLIO:    |  |
| FIRMA:    | <i>Edith Ali</i>   |

Dra. Ariana Edith Ali  
Sec. Concejo Deliberante  
Villa Allende

Villa Allende, 22 de Julio de 2025.-

Sra.  
Presidente del Concejo Deliberante  
De la Municipalidad de Villa Allende  
**MARIA TERESA RIUCAZAUX DE VELEZ**  
S / D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y al Cuerpo Legislativo que preside, a los efectos de elevar para su tratamiento y aprobación: **“PROYECTO ORDENANZA MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA ORDENANZA N° 28/20 MODIFICADA POR LA ORDENANZA N° 56/24 CODIGO TRIBUTARIO MUNICIPAL Y SANEAMIENTO PARCELARIO DE LAS CUENTAS TRIBUTARIAS PH DE OFICIO”**.

Sin otro particular, saluda a Ud. atentamente.-



*Pablo Cornet*  
Cr. PABLO CORNET  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE



**Municipalidad de Villa Allende**  
Av. Goycoechea 586 TE. (03543)-439280  
E-mail: [informes@villaallende.gov.ar](mailto:informes@villaallende.gov.ar)  
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

**PROYECTOS ORDENANZAS FOLIO N° 181**

**PROYECTO ORDENANZA MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA ORDENANZA N° 28/20 MODIFICADA POR LA ORDENANZA N° 56/24 CODIGO TRIBUTARIO MUNICIPAL Y SANEAMIENTO PARCELARIO DE LAS CUENTAS TRIBUTARIAS PH DE OFICIO.**

**VISTO:**

La necesidad de otorgar una herramienta de solución impositiva que permita a la Oficina de Catastro de la Municipalidad de Villa Allende destrabar los trámites pendientes de aprobación de planos de subdivisión en inmuebles del municipio; y el saneamiento de parcelas con PH de Oficio.

**Y CONSIDERANDO:**

Que el Departamento Ejecutivo Municipal se encuentra abocado a regularizar y armonizar las bases catastrales del municipio con las de la Provincia, y en particular, la información catastral con el sistema tributario municipal.

Que en tal sentido se viene trabajando con la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba a los fines de depurar y mejorar la información tributaria municipal.

Que lo expresado permitirá mejorar la recaudación municipal con criterios equitativos al contar con más información sobre las parcelas existentes en la ciudad.

Que la reforma solicitada consiste en agregar a la Ordenanza Impositiva Municipal 2025, un artículo que contemple el prorratio de las deudas impositivas que mantengan las parcelas madres, sobre los lotes resultantes de su división.

Que la iniciativa es necesaria en atención a las innumerables consultas y reclamos de los vecinos que por este tema recibe la Oficina de Catastro, la que con el marco impositivo vigente esta imposibilitada de ofrecer una solución a los efectos de que puedan continuar los trámites parcelarios.

Que lo pretendido luce justo y legítimo, dado que los adquirentes de los lotes resultantes, hoy quedan atados a la deuda de la parcela madre, debiendo afrontar a los fines de poder aprobar el plano de subdivisión, la totalidad de una deuda que solo les correspondería abonar en un porcentaje proporcional en función de la superficie de su lote.

Que la solución planteada permitirá destrabar los expedientes pendientes de aprobación en la antes citada Oficina municipal dando una solución permanente y justa para los vecinos.





**Municipalidad de Villa Allende**  
Av. Goycoechea 586 TE. (03543)-439280  
E-mail: [informes@villaallende.gov.ar](mailto:informes@villaallende.gov.ar)  
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

**PROYECTOS ORDENANZAS FOLIO N° 182**

Que es necesario corregir una práctica que ha venido realizando el municipio al generar cuentas tributarias a parcelas que no han obtenido la subdivisión correspondiente en las llamadas PH de oficio.

Que hasta el año 2016 inclusive se autorizaron uniones de hecho a los fines tributarios sin coincidir con el estado parcelario, situación que merece ser saneada a los fines de disponer de información catastral correcta para las políticas del municipio.

Que las soluciones antes descriptas no se condicen con la realidad jurídica de la parcela generando grandes inconvenientes.

Que se hace necesario establecer una fecha de corte a los efectos corregir y sanear la base catastral y la contribución inmobiliaria del municipio, estableciendo incentivos fiscales a los titulares de la citadas cuentas tributarias para que avancen en la tramitación de la subdivisión parcelaria o la afectación al régimen de propiedad horizontal de corresponder.

Por ello:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA N°**

**Artículo 1°.- MODIFICASE** el artículo 185° de la Ordenanza N° 28/20 y su modificatoria la Ordenanza N° 56/24, el cuál quedará redactado de la siguiente manera: "...En los casos en que deban empadronarse nuevas cuentas a partir de modificaciones parcelarias, todo tipo de gravamen adeudado sobre la o las parcelas intervinientes, puede ser prorrateado en las cuentas resultantes. El prorrateo se hará en función de la superficie de las parcelas resultantes, respecto de la superficie de la parcela madre. El procedimiento establecido en los párrafos precedentes no resulta de aplicación cuando la deuda se encuentre consolidada en un plan de facilidades de pago vigente o la misma esté en gestión judicial...".

**Artículo 2°.- FACULTESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer las condiciones, requisitos y demás disposiciones que resulten necesarias para la aplicación y operatividad del artículo precedente.

**Artículo 3°.- ESTABLECESE** que las parcelas en las que se hubiera autorizado una cuenta tributaria como PH de Oficio, deberá regularizarse su situación con anterioridad al 31 de diciembre de 2026, generando los incentivos fiscales necesarios a los fines de que sus titulares puedan avanzar en la tramitación de la subdivisión parcelaria o en la afectación al régimen de





**Municipalidad de Villa Allende**  
Av. Goycoechea 586 TE. (03543)-439280  
E-mail: [informes@villaallende.gov.ar](mailto:informes@villaallende.gov.ar)  
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

**PROYECTOS ORDENANZAS FOLIO N° 183**

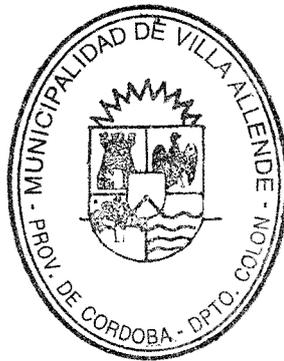
propiedad horizontal. Que en el período fiscal 2027 se eliminarán las cuentas activas como “PH de oficio” estableciendo que la deuda será unificada a la de la parcela madre.

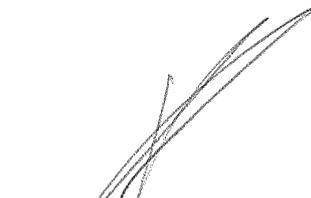
**Artículo 4°.-** AUTORIZACE al Departamento Ejecutivo Municipal a regularizar las uniones de hecho a los fines tributarios dando de bajas las mismas, y dando de alta las cuentas conforme al estado parcelario, de existir deuda se procederá de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1 de la presente.

**Artículo 5°.-** DERÓGUESE toda otra normativa contraria a la presente.

**Artículo 6°.-** De Forma.-

MANUEL LUIS DE PALACIOS  
SECRETARIO DE PLANIFICACION  
GENERAL Y MODERNIZACION  
MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE



  
Cr. PABLO CORNET  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE