



**MUNICIPALIDAD DE LA  
CIUDAD DE MENDOZA**

---

ORDENANZA N° 4126

MENDOZA, 01 de noviembre de 2022.

SITUACIÓN ACTUAL: VIGENTE CON OBJETO CUMPLIDO

B.O.:11/11/2022. [TEXTO COMPLETO PUBLICADO](#)

NRO. ARTS. 0009

**TEMA:** ECONOMIA Y FINANZA PLANES FOMENTOS CONSTRUCCIONES EXIMISIONES PAGOS DERECHOS OBRAS PROYECTOS

**TITULO:** PLAN DE FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE MENDOZA**

**ORDENA:**

**Artículo 1°:** Exímase del pago de los derechos previstos en los artículos 193° párr. 1°, 198°, 200° y 207° del Código Tributario Municipal aprobado por Ordenanza N° 10226/77 y el correspondiente artículo 27° de la Ordenanza tarifaria, a los proyectos constructivos que ingresen conforme la normativa vigente hasta el 30/06/2023 inclusive, y siempre que la primera inspección de obra fuere solicitada antes de los seis (6) meses de la fecha de aprobación de planos, de acuerdo al siguiente detalle:

a) En un cincuenta por ciento (50%) para toda obra nueva de construcción. Para los proyectos emplazados en la 1ra., 3ra. o 4ta Sección, se adicionará un beneficio de exención de igual valor en Unidades Tributarias Municipales, que podrá ser aplicado a ese mismo proyecto o a un proyecto diferente en las mismas Secciones, siempre que sea presentado para su aprobación luego del 30/06/2023 y hasta el 31/12/2024.

b) En un cien por ciento (100%) para el caso de obra nueva de construcción de 4 (cuatro) o más unidades habitacionales o comerciales. Para los casos de proyectos emplazados en la 1ra., 3ra. o 4ta Sección, se adicionará un beneficio de exención de igual valor en Unidades Tributarias Municipales, que podrá ser aplicado a un proyecto de obra nueva diferente en las mismas Secciones, siempre que sea presentado para su aprobación luego del 30/06/2023 y hasta el 31/12/2024. En caso que dicho proyecto de obra nueva diferente se emplace en alguna otra Sección, sólo se adicionará un beneficio de exención del cincuenta por ciento (50%) en Unidades Tributarias Municipales siempre que sea presentado para su aprobación luego del 30/06/2023 y hasta el 31/12/2024.

**Artículo 2°:** Los proyectos constructivos comprendidos en el artículo 1°, cuya primera inspección de obra fuera solicitada luego de transcurridos 6 (seis) meses desde la fecha de aprobación de los planos, deberán abonar los derechos que correspondan al valor de la Unidad Tributaria Municipal vigente al momento del pago.



**MUNICIPALIDAD DE LA  
CIUDAD DE MENDOZA**

**Artículo 3°:** Exímase del pago de la tasa por servicio a la propiedad raíz prevista en el artículo 104° y ccs. del Código Tributario Municipal aprobado por Ordenanza N° 10226/77 a los inmuebles en que se emplacen obras nuevas de construcción de acuerdo al siguiente detalle:

a) En un cincuenta por ciento (50%) y por el plazo de un (1) año las obras nuevas de una unidad habitacional y/o local comercial, o de una obra de ampliación cuando la superficie cubierta a construir supere el cincuenta por ciento (50%) de la edificación existente. El plazo de eximición será de dos (2) años cuando las obras se emplacen en la 1ra., 3ra. o 4ta. Sección.

b) En un cien por ciento (100%) y por el plazo de un (1) año para construcciones de cuatro (4) o más unidades habitacionales o comerciales en cualquier Sección. El plazo de eximición será dos (2) años cuando las obras se emplacen en la 1ra., 3ra. o 4ta. Sección.

En todos los casos previstos en el presente artículo, los planos conformes a obra deberán ingresar para su aprobación hasta el 31/12/2024 inclusive y el plazo de eximición de tasas se computará a partir de la fecha de su aprobación.

Para casos excepcionales, cuando las circunstancias así lo justifiquen, se podrá solicitar por única vez y de manera fundada al Departamento Ejecutivo Municipal una prórroga para la presentación de los planos conforme a obra, quien podrá conceder la misma por un plazo razonable, luego de evaluar cada situación en particular y atendiendo al estado de la obra.

**Artículo 4°:** Exímase del pago de la tasa por servicio a la propiedad raíz prevista en el artículo 104° y ccs. del Código Tributario Municipal aprobado por Ordenanza N° 10226/77, por el plazo de un (1) año, para obras nuevas o construcciones ya existentes, que incorporen prácticas de construcción sustentables previstas en el Anexo II ("Planilla de Evaluación de Prácticas Sustentables") del Código Urbano y de Edificación, según determine la Dirección de Obras Privadas con intervención de la Subsecretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible o quienes en el futuro las reemplacen, acumulables en porcentaje o en plazo con los beneficios previstos en el artículo 3° y según el siguiente detalle

Categoría	Intervalo de puntaje obtenido	Eximición de Tasas
A	11 o más	100%
B	5 - 10	50%

El plazo de eximición será dos (2) años para obras nuevas de cuatro (4) o más unidades habitacionales o comerciales. En todos los casos previstos en el presente artículo, los planos conforme a obra deberán ingresar para su aprobación hasta el 31/12/2024 inclusive y el plazo de eximición de tasas se computará a partir de la fecha de su aprobación.

Para casos excepcionales, cuando las circunstancias así lo justifiquen, se podrá solicitar por única vez y de manera fundada al Departamento Ejecutivo Municipal una prórroga para la presentación de los planos conforme a obra, quien podrá



**MUNICIPALIDAD DE LA  
CIUDAD DE MENDOZA**

conceder la misma por un plazo razonable, luego de evaluar cada situación en particular y atendiendo al estado de la obra.

**Artículo 5°:** Otórguese un crédito urbano a los proyectos constructivos que superen el mínimo de sustentabilidad previsto en el Código Urbano y de Edificación. El crédito urbano consiste en un incremento de F.O.T. (factor de ocupación total) que podrá ser aplicado a la misma obra o a una obra nueva diferente a ejecutar en el plazo de un año en cualquier Sección. En caso de no optar por el incremento de F.O.T., el beneficio previsto en este artículo podrá consistir en la eximición de hasta el 100% del pago de los derechos previstos en los artículos 193° párr. 1°, 198°, 200° y 207° del Código Tributario Municipal aprobado por Ordenanza N° 10226/77 y el correspondiente artículo 27° de la Ordenanza tarifaria vigente. Si el nuevo proyecto a ejecutar se emplazara en la 1ra, 3ra o 4ta. Sección, podrán acumularse el incremento de F.O.T. y la eximición de aforos para un nuevo proyecto en cualquier Sección conforme artículo 1°. El crédito urbano se otorgará según la clasificación prevista en el punto U.II.4.1.4.2 del Código Urbano y de Edificación y el siguiente esquema:

**Proyectos menores a 400 m2 cubiertos**

<b>Categoría</b>	<b>Intervalo de puntaje obtenido</b>	<b>Beneficio de incremento de F.O.T</b>	<b>Eximición de pago de derechos</b>
A	81 - 100	25%	100%
B	61 - 80	20%	100%
C	41 - 60	15%	100%
D	21 - 40	10%	100%
E	11 - 20	0%	100%
F	5 - 10	0%	50%

**Proyectos de 400 a 1500 m2 cubiertos:**

<b>Categoría</b>	<b>Intervalo de puntaje obtenido</b>	<b>Beneficio de incremento de F.O.T</b>	<b>Eximición de pago de derechos</b>
A	81 - 100	25%	100%
B	61 - 80	20%	100%
C	41 - 60	15%	100%
D	21 - 40	10%	100%
E	11 - 20	5%	100%
F	5 - 10	0%	50%



**MUNICIPALIDAD DE LA  
CIUDAD DE MENDOZA**

---

**Proyectos entre 1501 a 5000 m<sup>2</sup> cubiertos:**

<b>Categoría</b>	<b>Intervalo de pun- taje obtenido</b>	<b>Beneficio de incre- mento de F.O.T</b>	<b>Eximición de pago de derechos</b>
A	86 - 100	25%	100%
B	61 - 85	20%	100%
C	31 - 60	15%	100%
D	21 - 30	10%	100%
E	11 - 20	5%	75%
F	5 - 10	0%	50%

**Proyectos entre 5001 a 10000 m<sup>2</sup> cubiertos:**

<b>Categoría</b>	<b>Intervalo de pun- taje obtenido</b>	<b>Beneficio de incre- mento de F.O.T</b>	<b>Eximición de pago de derechos</b>
A	86 - 100	25%	100%
B	71 - 85	20%	100%
C	46 - 70	15%	100%
D	25 - 45	10%	100%
E	13 - 24	0%	75%
F	7 - 12	0%	50%

**Proyectos mayores a 10001 m<sup>2</sup> cubiertos:**

<b>Categoría</b>	<b>Intervalo de pun- taje obtenido</b>	<b>Beneficio de incre- mento de F.O.T</b>	<b>Eximición de pago de derechos</b>
A	91 - 100	25%	100%
B	71 - 90	20%	100%
C	51 - 70	15%	100%
D	31 - 50	10%	100%
E	21 - 30	0%	75%
F	10 - 20	0%	50%

**Artículo 6°:** Los beneficios mencionados serán acumulables en cada uno de los conceptos comprendidos en los artículos 1° y 3°.



**MUNICIPALIDAD DE LA  
CIUDAD DE MENDOZA**

---

**Artículo 7°:** Autorícese al Departamento Ejecutivo a extender los plazos referidos en la presente, en caso de considerarlo pertinente al objeto de la Ordenanza.

**Artículo 8°:** Facúltese a la Dirección de Obras Privadas, Secretaría de Desarrollo Urbano y Dirección de Rentas, Secretaría de Hacienda, a efectuar los ajustes que resulten necesarios en las cuentas de los contribuyentes, previa constatación del cumplimiento de lo dispuesto.

**Artículo 9°:** Comuníquese, publíquese y dese al Registro de Ordenanzas.

SALA DE SESIONES, H.C.D. CIUDAD DE MENDOZA.  
Primero de noviembre de dos mil veintidós.