



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

ORDENANZA N°1083

RÉGIMEN DE INVERSIÓN, DESARROLLO Y EMPLEO - ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN (RIDE-EJC)

VISTO:

La Ley Nacional N° 27.742, que establece el Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI); la Ley Provincial N° 10.997, mediante la cual la Provincia de Córdoba adhiere a dicho régimen; las competencias propias de los Municipios en materia de ordenamiento territorial, promoción del desarrollo económico y gestión del suelo urbano; el Plan Estratégico Territorial (PET) de la ciudad de Estación Juárez Celman; el Proyecto Ciudad; el Código de Urbanización vigente; y la necesidad de dotar al Municipio de un instrumento normativo moderno, transparente y previsible que permita atraer inversiones de alto impacto, orientar la localización de proyectos estratégicos y transformar la ventaja logística del territorio en desarrollo urbano, productivo y social sostenible, posicionando a Estación Juárez Celman como un nodo logístico y urbano competitivo e integrado dentro del Área Metropolitana.

Y CONSIDERANDO:

Que la ciudad de Estación Juárez Celman, por su localización estratégica y su integración funcional al Área Metropolitana de Córdoba, posee condiciones logísticas y territoriales singulares que la posicionan como un ámbito receptor natural para el desarrollo de actividades productivas, industriales y de servicios de escala regional.

Que, no obstante, sus ventajas comparativas, su evolución histórica ha configurado un perfil predominantemente residencial y fragmentado, con una alta proporción de población que se desplaza diariamente fuera del ejido municipal para desarrollar sus actividades laborales, situación diagnosticada como "ciudad dormitorio" en el marco del Proyecto Ciudad, resultado del proceso de planificación participativa llevado adelante por el Municipio.

Que de dicho proceso participativo surge de manera reiterada y expresa la aspiración ciudadana de consolidar una "ciudad trabajadora", entendida como una ciudad que genere empleo local, diversifique su matriz productiva, fortalezca la economía de proximidad y reduzca la dependencia funcional respecto de otros centros urbanos.

Que resulta imperativo, en consecuencia, dotar al Estado Municipal de herramientas activas para transformar la matriz económica local, promoviendo la radicación de inversiones de capital intensivo capaces de generar valor agregado en origen, encadenamientos productivos sostenibles y un aumento sustancial de la demanda de mano de obra calificada.

Que resulta estratégico alinear la normativa local con los estándares establecidos por la Ley Provincial N° 10.997 y la legislación nacional vigente en materia de incentivo a grandes inversiones, incorporando herramientas jurídicas modernas como los Vehículos de Proyecto Único (VPU), a fin de facilitar la estructuración, radicación y desarrollo de inversiones de gran escala, otorgando previsibilidad normativa, claridad institucional y un marco adecuado para la articulación público-privada en el ámbito del ejido municipal.



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

Que corresponde establecer una distinción técnica y normativa precisa entre el comercio minorista de escala vecinal y las Actividades Económicas de Gran Escala (tales como la industria manufacturera, la logística y distribución, los servicios de salud o educación superior y los desarrollos inmobiliarios estratégicos), en atención a su diferente impacto sobre la infraestructura, el uso del suelo y la capacidad de tracción de la economía local.

Que la heterogeneidad de las inversiones requiere instrumentos de incentivo diferenciados e inteligentes: mientras las actividades industriales y logísticas demandan previsibilidad y estabilidad fiscal a largo plazo para amortizar bienes de capital; los desarrollos inmobiliarios y urbanos requieren, fundamentalmente, una reducción de costos iniciales y agilidad administrativa (Fast-Track) que permita dinamizar la ejecución de obras y orientar el crecimiento urbano hacia las zonas prioritarias.

Que la seguridad jurídica otorgada al inversor debe encontrar como contrapartida una responsabilidad social y territorial, garantizando mecanismos de transparencia activa, la ejecución de infraestructura pública estratégica, la captura razonable de plusvalías urbanas y la priorización de la contratación de mano de obra y profesionales locales como motores del desarrollo económico y del fortalecimiento de la economía del conocimiento en la ciudad.

Que, asimismo, es política de estado fomentar la Economía del Conocimiento Local, incentivando la contratación de profesionales, técnicos y gestores de Estación Juárez Celman, entendiendo que el arraigo profesional no solo dinamiza el consumo interno, sino que eleva el estándar técnico de las tramitaciones y fortalece el tejido social de la comunidad.

Que, en virtud de lo expuesto, resulta pertinente sancionar un régimen normativo específico, moderno y transparente, que permita articular la inversión privada con los objetivos del Plan Estratégico Territorial, superando la lógica meramente recaudatoria para avanzar hacia un modelo de gestión de Alianzas Público-Privadas.

Que, por todo ello, y en uso de las atribuciones;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- OBJETO. Créase el RIDE-EJC (Régimen de Inversión, Desarrollo y Empleo - Estación Juárez Celman), con la finalidad de atraer inversiones de alto impacto que generen empleo, ejecuten infraestructura y consoliden la trama urbana, bajo un esquema de alianza público-privada transparente.

ARTÍCULO 2º.- ZONIFICACIÓN, ALCANCE TERRITORIAL Y TRANSPARENCIA.

A los fines del presente régimen, se establecen las siguientes categorías de localización de los proyectos de inversión:



a) Zona General de Inversión: Comprende las áreas del ejido municipal habilitadas para el desarrollo de actividades productivas, logísticas, de servicios o inmobiliarias, de conformidad con la normativa de uso de suelo vigente.

b) Zonas de Desarrollo Prioritario (ZDP): Comprenden los sectores del ejido municipal incluidos dentro del Área Urbanizable AU-1, conforme a lo definido en el Código de Urbanización de Estación Juárez Celman (Anexo III), así como aquellos ámbitos que, dentro de dicho polígono, resulten estratégicos para la consolidación urbana, la regeneración de áreas vacantes, la costura de tramas urbanas discontinuas o la optimización de la infraestructura existente.

ARTÍCULO 3º.- ACTIVIDADES COMPRENDIDAS Y TIPOLOGÍA DE PROYECTOS.

Podrán acogerse al presente régimen las personas humanas o jurídicas que desarrollen proyectos de inversión en los rubros de Industria, Logística y Distribución, Transporte de Cargas, Flotas Corporativas afectadas a actividades productivas o logísticas, Energía, Ambiente y Gestión de Residuos, y Desarrollos Inmobiliarios y Urbanos de escala estratégica, conforme a la normativa de uso de suelo vigente y a la calificación técnica de la Autoridad de Aplicación.

Respecto del rubro Servicios, únicamente quedarán comprendidos aquellos calificados como “Servicios de Escala o Impacto Urbano Relevante”, tales como Salud, Educación Superior y Formación Técnica, Tecnología y Economía del Conocimiento, Centros de Transporte y Logística de escala, y Servicios Públicos o Infraestructura de apoyo a la producción, entre otros, excluyéndose expresamente el comercio minorista, los servicios personales y toda actividad de escala vecinal o residencial.

A los fines de su tratamiento fiscal, los proyectos se clasificarán en:

1. Nuevos Proyectos: Inversiones realizadas por sujetos que inician actividad en la localidad.
2. Proyectos de Reinversión Local: Inversiones realizadas por empresas preexistentes (ya radicadas y tributando en Estación Juárez Celman) que tengan por objeto:
 - Ampliación Productiva: Incremento de la capacidad instalada, líneas de producción o superficie operativa superior al 40%.
 - Relocalización Estratégica: Traslado total de sus instalaciones desde áreas urbanas residenciales o céntricas hacia Zonas de Desarrollo Prioritario (ZDP) o áreas de uso de suelo industriales/logísticos/mixtos.

ARTÍCULO 4º.- RECONÓZCASE a los Vehículos de Proyecto Único (VPU) constituidos bajo la Ley Nacional N° 27.742 como sujetos beneficiarios del presente régimen, los cuales se registrarán por las disposiciones de dicha ley en cuanto a su constitución, responsabilidad y disolución.

Para acceder a los beneficios municipales, el VPU deberá:

- a) Constituir domicilio fiscal electrónico y físico en el ejido municipal.



b) Designar un representante con facultades para actuar ante la administración municipal.

c) Acreditar su inscripción en el registro nacional de VPU.

En caso de disolución anticipada del VPU sin haber cumplido los hitos de inversión comprometidos, caducarán automáticamente los beneficios fiscales municipales otorgados, siendo exigibles las diferencias tributarias con los intereses correspondientes.

ARTÍCULO 5º.- UMBRAL DE INVERSIÓN. Establézcanse como requisitos de acceso al presente régimen el cumplimiento de al menos DOS (2) de los siguientes parámetros:

a) Inversión: Superior al equivalente en moneda de curso legal a DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS MIL (USD 500.000). A los fines de la evaluación inicial, el monto se convertirá a pesos tomando el Tipo de Cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al día hábil anterior a la presentación de la solicitud de adhesión.

b) Superficie: Obra mayor a 1.000 m² o Suelo afectado mayor a 5 hectáreas.

c) Empleo: Más de 15 puestos de trabajo locales registrados iniciales.

En todos los casos, la Autoridad de Aplicación deberá verificar la consistencia técnico-económica del proyecto. Cuando el cumplimiento de umbrales no incluya el criterio de inversión, la adhesión requerirá dictamen fundado de la Secretaría de Hacienda o la que en el futuro la reemplace, que acredite el impacto productivo y la sostenibilidad del empleo.

ARTÍCULO 6º.- ESTABILIDAD FISCAL Y PREVISIBILIDAD OPERATIVA. Los proyectos adheridos al RIDE-EJC gozarán de estabilidad fiscal por el término de TREINTA (30) AÑOS contados desde la notificación del acto administrativo de adhesión.

La estabilidad fiscal se otorga en consonancia con los plazos, garantías y objetivos de fomento establecidos por la Ley Nacional N° 27.742 (RIGI) y la Ley Provincial N° 10.997, y se define y limita exclusivamente a la Alícuota Nominal Porcentual de la Contribución que incide sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios (TISSH), la cual no podrá ser incrementada por encima del valor vigente al momento de la adhesión.

REGLAS DE APLICACIÓN:

a) Alcance temporal: La estabilidad rige una vez finalizado el esquema de exenciones y reducciones del Artículo 7º.

b) Exclusiones: La estabilidad fiscal no impide: i) la creación o modificación de tasas retributivas por servicios efectivamente prestados o por el poder de policía municipal; ii) la determinación de Contribuciones por Mejoras; iii) la aplicación de recargos, multas o intereses por incumplimientos; iv) la modificación de regímenes de retención o percepción.

c) Continuidad Operativa: El Municipio promoverá la normal operación del proyecto. En caso de verificarse situaciones de conflicto, medidas de hecho o



bloqueos ilegales que paralicen total o parcialmente la actividad, y siempre que tales circunstancias no resulten imputables al beneficiario, el Departamento Ejecutivo podrá disponer, mediante acto fundado, el diferimiento de pago o dispensa parcial de intereses de la TISSH vinculada al proyecto por el plazo que dure dicha situación.

d) Asistencia Institucional: El Departamento Ejecutivo, dentro de sus competencias, brindará asistencia institucional y articulará con los organismos provinciales o nacionales competentes a fin de resguardar la libertad de trabajo y la libre circulación vinculada al proyecto adherido.

e) La reducción del empleo por debajo del OCHENTA POR CIENTO (80%) del comprometido durante SEIS (6) meses consecutivos constituirá causal de revisión del beneficio y eventual caducidad parcial, previa intimación y procedimiento del Art. 18.

ARTÍCULO 7º.- ESQUEMA DE BENEFICIOS SOBRE LA TISSH - Aplicable exclusivamente a “Nuevos Proyectos” (Art. 3 inc. 1).

Establézcase un régimen de exención y reducción escalonada sobre la Contribución que incide sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios (TISSH), aplicable exclusivamente a los ingresos devengados por la actividad del Proyecto de Inversión adherido.

A) ALCANCE DEL BENEFICIO (INCLUYE MÍNIMOS E IMPORTES FIJOS):

Durante las etapas promocionales previstas en el presente artículo, el beneficio comprenderá la totalidad del tributo determinado, incluyendo, en caso de corresponder, montos mínimos, importes fijos y cualquier componente de liquidación correspondiente a la TISSH. En consecuencia, cuando la exención sea del 100%, el contribuyente abonará \$0 (cero pesos) en concepto de TISSH.

B) CRONOGRAMA: Los proyectos adheridos gozarán del siguiente esquema de beneficios sobre la TISSH:

1. **ETAPA DE INICIACIÓN** (Mes 1 al 24): Exención del CIEN POR CIENTO (100%) de la TISSH. Pago \$0 (cero pesos).
2. **ETAPA DE CONSOLIDACIÓN:** Desde el mes 25 al mes 48 inclusive: reducción del CINCUENTA POR CIENTO (50%) de la TISSH. Para los proyectos radicados en Zonas de Desarrollo Prioritario (ZDP), esta etapa se extenderá hasta el mes 60 inclusive.
3. **ETAPA DE RÉGIMEN GENERAL:** A partir del mes 49 inclusive: pago del CIEN POR CIENTO (100%) de la TISSH, con garantía de estabilidad fiscal sobre la alícuota hasta el año 30 (Art. 6). Para los proyectos radicados en Zonas de Desarrollo Prioritario (ZDP), el Régimen General comenzará a partir del mes 61 inclusive. Bonificación por empleo local únicamente.

C) CÓMPUTO DEL PLAZO (DIES A QUO):

El plazo comenzará a contarse desde la fecha de otorgamiento de la Habilitación Comercial/Industrial Definitiva o desde el inicio efectivo de la facturación, lo que ocurra primero. El período de construcción previo no consume tiempo del beneficio.

D) OBLIGACIÓN FORMAL:

La exención o reducción no exime de la presentación mensual de DDJJ. La falta de presentación de tres (3) DDJJ consecutivas o cinco (5) alternadas habilitará intimación, suspensión preventiva y eventual caducidad conforme Art. 18, sin perjuicio de las multas por deberes formales que le pudiera corresponder.

E) TAXATIVIDAD:

Los beneficios fiscales del régimen son taxativos y de interpretación restrictiva. Todo tributo que no esté expresa y literalmente bonificado se considera excluido y debe abonarse conforme la normativa vigente.

ARTÍCULO 8º RÉGIMEN ESPECIAL PARA EMPRESAS PREEXISTENTES (RESGUARDO FISCAL) - *(Aplicable exclusivamente a "Proyectos de Reinversión Local" según Art. 3 inc. 2)*

Con el objetivo de incentivar la reinversión local sin erosionar la base tributaria consolidada del Municipio, los beneficios tributarios sobre la TISSE se registrarán bajo el principio de Incrementalidad o Incentivo al Traslado, según corresponda a la tipología del proyecto:

A) OPCIÓN INCREMENTAL (INCENTIVO AL CRECIMIENTO EN ÁREAS CONSOLIDADAS): La exención del 100% prevista en el Artículo 7º se aplicará únicamente sobre el INCREMENTO de la base imponible generada a partir de la nueva inversión. Mecanismo de Cálculo Simplificado (Carga de la Prueba) La empresa continuará abonando la tasa correspondiente sobre dicha "Base Histórica", aplicándose la exención exclusivamente sobre el excedente. Este beneficio se otorga exclusivamente a las inversiones de ampliación realizadas por empresas preexistentes que cumplan concurrentemente con dos condiciones de localización:

1. Estar radicadas dentro de una Zona de Desarrollo Prioritario (ZDP) o en sectores con uso de suelo industrial/logístico/mixto compatible según la normativa vigente.
2. No presentar conflictos de colindancia con sectores residenciales ni haber sido categorizadas como actividades molestas o incompatibles por la autoridad de planeamiento.

Restricción de Crecimiento en Áreas No Aptas: Quedan excluidas de este beneficio las ampliaciones *in situ* de establecimientos situados en zonas de uso predominantemente residencial/comercial o en sectores donde la municipalidad, a su exclusivo criterio, prevea la erradicación o amortiguación de actividades industriales. En estos casos, la empresa solo podrá acceder a beneficios fiscales si opta por la Relocalización Estratégica (Inciso B).

Esquema de Beneficio y Cálculo:



- Alcance: La exención del 100% prevista en el Artículo 7º se aplicará únicamente sobre el INCREMENTO de la base imponible generada a partir de la nueva inversión.
- Determinación de la Base Histórica: La empresa deberá presentar una Certificación Contable legalizada con el promedio de facturación de los doce (12) meses inmediatos anteriores, ajustado por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o índice oficial equivalente.
- Validación Administrativa: La Secretaría de Hacienda validará la razonabilidad del cálculo, reservándose la facultad de auditar Declaraciones Juradas de IVA e Ingresos Brutos ante inconsistencias manifiestas.
- Continuidad Tributaria: La empresa mantendrá el pago de la TISSH sobre la "Base Histórica", gozando de la exención exclusivamente sobre el excedente facturado derivado de la ampliación

B) OPCIÓN RELOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA (PREMIO POR DESCOMPRESIÓN URBANA Y CONSOLIDACIÓN EN ZDP): Este beneficio está diseñado para incentivar el traslado de establecimientos industriales o logísticos que, por su ubicación actual en sectores predominantemente residenciales, comerciales o fuera de las zonas estratégicas, generan conflictos de uso de suelo, saturación vial o riesgos ambientales.

Para acceder a este régimen, la empresa deberá trasladar su sede operativa completa desde un área con uso de suelo no compatible (o situada fuera de la ZDP) hacia una Zona de Desarrollo Prioritario (ZDP), garantizando que el inmueble de origen sea liberado para usos urbanos de baja intensidad o compatibles con el entorno residencial.

Beneficios por Relocalización:

1. Bonificación de Lanzamiento sobre TISSH: Reducción del SESENTA POR CIENTO (60%) sobre la totalidad de la TISSH determinada (incluyendo la base histórica) durante los primeros treinta y seis (36) meses desde la habilitación definitiva en la ZDP.
2. Incentivo a la Inversión en Capital Físico: Exención del CIEN POR CIENTO (100%) de los Derechos de Edificación, Tasas de Visación y Derechos de Oficina vinculados a la construcción, adecuación y habilitación de la nueva unidad operativa en la ZDP.
3. Certificado de Disponibilidad de Suelo: El Municipio otorgará prioridad administrativa para el cambio de uso de suelo o visación de proyectos inmobiliarios en el inmueble que se libera (origen), facilitando que el titular pueda capturar la plusvalía de la venta o reconversión del predio original.

ARTÍCULO 9º.- MENÚ DE BENEFICIOS ZDP. Los proyectos en Zonas de Desarrollo Prioritario podrán optar por UNO de los siguientes beneficios adicionales:

OPCIÓN A (Perfil industrial/logístico/servicios): Extensión de la ETAPA DE CONSOLIDACIÓN (reducción 50% TISSH) por DOCE (12) meses adicionales.

OPCIÓN B (Perfil Desarrollista Inmobiliario):



1. Reducción del 15% en los Derechos de Edificación: Dicho porcentaje se aplicará de forma acumulativa sobre el monto resultante de la liquidación final, incluso tras haber practicado la bonificación por Arraigo Profesional del Art. 10º si correspondiere; O BIEN
2. Tramitación Preferencial (Fast-Track) conforme al siguiente esquema:
 - a) Control de completitud: Dentro de los cinco (5) días hábiles de ingresado el trámite, la Autoridad de Aplicación emitirá constancia de “expediente completo y técnicamente admisible” o formulará observaciones por única vez.
 - b) Plazo objetivo de despacho: Emitida la constancia de admisibilidad, el trámite será despachado con prioridad y el Municipio procurará su resolución administrativa en un plazo objetivo de diez (10) días hábiles, salvo supuestos de complejidad técnica, intervención de terceros organismos o necesidad de informes complementarios fundados. Efectos del Fast-Track: El Fast-Track implica una prioridad de despacho y un compromiso de celeridad administrativa por parte del Municipio, pero en ningún caso el vencimiento de los plazos aquí previstos dará lugar al "Silencio Administrativo Positivo" ni a la aprobación automática de planos o proyectos. La aprobación definitiva siempre requerirá el acto administrativo expreso de la autoridad competente, asegurando el cumplimiento de las normas de seguridad y urbanismo.

ARTÍCULO 10º.- BENEFICIO DE ARRAIGO PROFESIONAL LOCAL.

Establézcase una Bonificación del CUARENTA POR CIENTO (40%) a aplicarse sobre el Monto Final a Pagar (una vez practicadas las liquidaciones, aforos y deducciones correspondientes) de los Derechos de Oficina, Habilitaciones, Derechos de Edificación, Tasas de visación, prefactibilidades, certificaciones y cualquier otro gravamen administrativo municipal vinculado a cualquier gestión profesional tramitada ante el Municipio, cualquiera sea su naturaleza, escala o destino y sin requerirse adhesión al RIDE-EJC. El beneficio del presente artículo tendrá vigencia general y no se considera beneficio fiscal del esquema TISSH del Art. 7, por tratarse de bonificación de tasas retributivas.

A) CONDICIONES DE APLICACIÓN Y CÁLCULO:

1. Base de Cálculo: El descuento se aplicará sobre el importe neto definitivo de la tasa o derecho (una vez practicadas las liquidaciones, aforos y deducciones correspondientes).
2. Exclusiones Taxativas: El presente beneficio NO SE APLICARÁ sobre multas, recargos por mora, intereses resarcitorios, contribuciones por mejoras ni sanciones contravencionales de ningún tipo.
3. Intervención Profesional: El beneficio procederá cuando en el trámite, proyecto, dirección técnica, estudio, informe, representación o gestión administrativa intervenga al menos un (1) profesional local, independientemente de su porcentaje de participación o de si actúa en forma individual o asociada con profesionales externos. La firma del profesional local en el expediente será condición suficiente para habilitar el descuento, asumiendo el profesional la responsabilidad técnica y profesional por la tarea efectivamente realizada.



B) **REQUISITO DE REGISTRO MUNICIPAL:** Para acceder al beneficio, el profesional interviniente deberá estar inscripto previamente en el “Registro Municipal de Profesionales, Técnicos y Gestores Locales”, que funcionará bajo la órbita de la Secretaría de Hacienda o la que en el futuro la reemplace. La inscripción será gratuita y requerirá acreditar:

- Matrícula habilitante vigente.
- Domicilio real en Estación Juárez Celman con una antigüedad mínima de dos (2) años.

ARTÍCULO 11º.- BONIFICACIÓN POR EMPLEO LOCAL (APLICACIÓN DIFERIDA Y PERMANENTE). Otórguese una bonificación sobre la Contribución que incide sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios (TISSH) a los beneficiarios adheridos al Régimen RIDE-EJC que acrediten, con carácter de Declaración Jurada, la contratación de personal con residencia en la ciudad de Estación Juárez Celman, conforme a los porcentajes y condiciones que se establecen a continuación.

A) DIFERIMIENTO DEL GOCE DEL BENEFICIO.

La bonificación por empleo local no será aplicable durante los períodos en los que el beneficiario goce de exención o reducción de la TISSH en virtud del esquema previsto en el Artículo 7º.

El beneficio comenzará a aplicarse automáticamente a partir del primer período fiscal inmediato posterior a la finalización de los beneficios del Artículo 7º, y podrá mantenerse durante todo el plazo de vigencia del RIDE-EJC, hasta completar los TREINTA (30) AÑOS contados desde el acto de adhesión, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el presente artículo.

B) ESCALA DE BONIFICACIÓN.

La bonificación se aplicará sobre el monto de la TISSH efectivamente determinado en cada período fiscal, conforme a la siguiente escala:

- a) 10% de descuento si al menos el 30% de la nómina es local.
- b) 15% de descuento si al menos el 40% de la nómina es local.
- c) 20% de descuento si al menos el 60% de la nómina es local.
- d) 25% de descuento si al menos el 80% de la nómina es local.

C) CARGA DE LA PRUEBA Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA.

El beneficio se solicitará mediante la presentación trimestral del Formulario F.931 (AFIP) y una nómina simple del personal afectado, indicando DNI y domicilio.

La condición de “personal local” se acreditará exclusivamente mediante el domicilio que figure en el DNI del trabajador, con una antigüedad mínima de SEIS (6) MESES, no requiriéndose certificados policiales, constancias de servicios ni documentación adicional.

D) VERIFICACIÓN Y FISCALIZACIÓN.



La Autoridad de Aplicación podrá realizar verificaciones por muestreo o ante inconsistencias manifiestas, sin obligación de control exhaustivo mensual de la totalidad de las nóminas.

E) INCOMPATIBILIDADES Y NO ACUMULACIÓN.

La bonificación por empleo local:

- I) No es acumulable con exenciones o reducciones vigentes sobre la TISSH;
- I) No genera saldos a favor ni créditos fiscales trasladables;
- III) Se aplicará exclusivamente sobre el tributo efectivamente exigible en cada período.

F) SANCIÓN POR FALSEDAD.

La falsedad total o parcial de los datos declarados dará lugar a la caída inmediata del beneficio, previa intimación y otorgamiento de vista por cinco (5) días hábiles para efectuar descargo, con reliquidación de la TISSH dejada de abonar, sin perjuicio de las sanciones previstas en la normativa vigente.

ARTÍCULO 12º.- RÉGIMEN DE FOMENTO A FLOTAS CORPORATIVAS Y RADICACIÓN VEHICULAR.

Establézcase un régimen especial de fomento destinado a promover la radicación efectiva, ampliación y permanencia de flotas corporativas de transporte de cargas, automóviles y vehículos utilitarios en la ciudad de Estación Juárez Celman, con impacto directo en la base tributaria local, el empleo y la actividad logística-productiva.

A) BENEFICIO. Otórguese una Bonificación o reintegro, según corresponda, del CINCUENTA POR CIENTO (50%) sobre la Tasa de Automotores municipal por cada unidad alcanzada. Este beneficio es nominal y se aplica sobre la liquidación de cada vehículo.

B) MODALIDADES DE ACCESO (Mínimo 5 unidades).

1. Traslado o Inicio: Nuevos proyectos o empresas que muden su flota a Estación Juárez Celman.
2. Ampliación de Empresas Locales: Solo sobre las unidades que sumen capacidad. No aplica a reemplazos de vehículos que ya tributaban en el municipio.
3. Flotas Tercerizadas Vinculadas (Logística Externa): Para transportistas independientes que sirvan a una "Empresa Ancla" local.
 - Domicilio Facilitado: El transportista puede usar el domicilio de la Empresa Ancla para radicar el vehículo.
 - Certificación Simplificada: Bastará con una nota de la Empresa Ancla confirmando la relación comercial para habilitar el trámite.

C) VIGENCIA Y PLAZOS.

La bonificación registrará por hasta CINCO (5) años contados desde la radicación tributaria de cada unidad. Para beneficiarios adheridos al RIDE, el plazo no podrá exceder el período promocional aplicable al proyecto (Arts. 7 y 9).

D) PROCEDIMIENTO AGILIZADO:



Declaración Jurada Única: El beneficiario presenta un listado de dominios (patentes).

1. Control por Muestreo: El área de rentas municipal verificará la radicación efectiva en el sistema tributario, sin necesidad de auditorías presenciales exhaustivas.
2. Responsabilidad de Informe: La Empresa Ancla deberá informar anualmente si un transportista tercerizado ha cesado su vínculo. La omisión de este informe será causal de sanción para la empresa ancla.

E) **CONDICIÓN DE PERMANENCIA Y RÉGIMEN SANCIONATORIO.** La pérdida de la radicación registral en Estación Juárez Celman, la desafectación de los vehículos a la actividad declarada, o la falsedad total o parcial de los datos aportados, dará lugar a:

1. Caducidad Automática: Pérdida inmediata del beneficio y reliquidación de la Tasa de Automotores dejada de percibir desde el momento del incumplimiento.
2. Título Ejecutivo: La deuda resultante de la reliquidación, una vez firme en sede administrativa, constituirá título ejecutivo suficiente para su cobro inmediato por vía de apremio.
3. Régimen de Faltas: La falsedad en la Declaración Jurada o la omisión de informar la baja de un vehículo será considerada una infracción grave. Se girarán las actuaciones al Juzgado de Faltas Municipal, el cual aplicará las sanciones y multas correspondiente a:
 - a) Incumplimiento de Deberes Formales: Una multa equivalente a 12 (doce) Unidades Económicas (U.E.), conforme el valor vigente según Ordenanza Tarifaria Anual.
 - b) Defraudación Fiscal: Será de aplicación las sanciones fijadas por la Ordenanza General Impositiva vigente, fijándose un mínimo equivalente a 20 (veinte) Unidades Económicas (U.E.), conforme el valor vigente según Ordenanza Tarifaria Anual, por cada vehículo.

ARTÍCULO 13º.- RÉGIMEN DE COMPENSACIÓN Y EQUIVALENCIA (OBRAS, BIENES Y SERVICIOS). Facúltase al Departamento Ejecutivo a acordar con el beneficiario la compensación de tributos a cambio de la ejecución de obras públicas, la provisión de bienes de capital o la prestación de servicios estratégicos para la comunidad. Dicha compensación se instrumentará mediante Convenio, el cual será gestionado y suscrito por el Ejecutivo y deberá ser ratificado mediante Ordenanza para su plena validez.

A) **PROCEDIMIENTO DE VALIDACIÓN Y VALUACIÓN:** El instrumento legal de ratificación deberá incorporar en sus antecedentes el Detalle Técnico y Económico de la contraprestación, según su naturaleza:

1. **PARA OBRAS PÚBLICAS:** Se requerirá el Proyecto Ejecutivo (planos y memoria) aprobado por el área de Obras Públicas, junto al Cómputo y Presupuesto oficial.
2. **PARA BIENES DE CAPITAL (Maquinaria, Vehículos, Insumos):** Se requerirá las Especificaciones Técnicas del bien a incorporar y una Tasación de Mercado



(mediante tres presupuestos testigos o valuación oficial) que certifique que el valor de toma es igual o inferior al precio de plaza.

3. PARA SERVICIOS: Se requerirán los Términos de Referencia (TDR) del servicio a prestar y un informe técnico que justifique la necesidad pública y la razonabilidad del precio ofertado.

B) ECUACIÓN ECONÓMICA: En todos los casos, el Decreto deberá contar con un Dictamen Económico-Financiero de la Secretaría de Hacienda o la que en el futuro la reemplace que valide la equivalencia estricta entre el valor de mercado de lo aportado por el privado y el monto del crédito fiscal tributario a reconocer.

Bajo ningún concepto se reconocerán sobreprecios, gastos de intermediación ni costos financieros ajenos al valor intrínseco de la prestación.

C) MOMENTO DE LA COMPENSACIÓN (CONTRA-ENTREGA): La imputación del crédito fiscal en las cuentas del inversor se realizará exclusivamente contra la efectiva materialización del aporte:

- En Obras: Contra Certificado de Avance aprobado.
- En Bienes: Contra Acta de Entrega y Recepción definitiva del bien inventariable.
- En Servicios: Contra Informe de Conformidad de la prestación realizada.

ARTÍCULO 14º.- PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y GESTIÓN ÁGIL. Créase la Comisión de Evaluación y Seguimiento (CES), integrada por el Secretario de Hacienda, el Secretario de Obras Públicas y Planeamiento Estratégico y/o Secretarías que en el futuro las reemplacen y el Asesor Letrado. Modalidad de Intervención Desburocratizada: A los fines de garantizar la celeridad administrativa, la intervención de la CES no requerirá reunión presencial ni constitución formal en cuerpo colegiado. Se considerará cumplido el requisito de intervención mediante el Visado Técnico (VºBº) individual de las Secretarías competentes en el expediente electrónico o físico. El dictamen final de viabilidad deberá emitirse en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles desde la presentación completa del proyecto.

ARTÍCULO 15º.- CRONOGRAMA DE INVERSIÓN, HITOS DE AVANCE Y FACULTADES DE FISCALIZACIÓN. El mantenimiento de los beneficios fiscales estará vinculado al cumplimiento razonable del Cronograma de Inversión y Obras. El Municipio podrá realizar inspecciones periódicas. Régimen de Flexibilidad: El Departamento Ejecutivo podrá autorizar reprogramaciones de hitos por causas fundadas (demoras de importación, clima, factores externos) mediante acto administrativo, sin necesidad de modificar la Ordenanza de adhesión.

ARTÍCULO 16º.- SALIDA ORDENADA Y SUSPENSIÓN TEMPORAL. Cuando se verifiquen situaciones de fuerza mayor, el beneficiario podrá solicitar la suspensión temporal del régimen. Durante la suspensión se interrumpirá el cómputo de plazos de hitos, pero no se generarán nuevos beneficios fiscales.

ARTÍCULO 17º.- INSTRUMENTACIÓN DEL BENEFICIO (CUENTA CORRIENTE). Los beneficios fiscales derivados del presente régimen, así como los créditos fiscales reconocidos por compensación de obras (Art. 13), se instrumentarán mediante la acreditación de saldos a favor en una Cuenta Corriente Tributaria Especial



vinculada al CUIT del beneficiario en el sistema municipal. El sistema compensará automáticamente los saldos a favor disponibles contra las Declaraciones Juradas presentadas o las liquidaciones de tasas emitidas, sin necesidad de emisión de títulos físicos, certificados de crédito fiscal impresos ni trámites presenciales de imputación de pago.

ARTÍCULO 18º.- INCUMPLIMIENTOS, CADUCIDAD Y TÍTULO EJECUTIVO.

Ante incumplimientos a los deberes formales, hitos de avance o condiciones de permanencia, el Departamento Ejecutivo podrá disponer: a) Intimación: Requerimiento de regularización en plazo perentorio. b) Suspensión Preventiva: De los beneficios hasta la normalización. c) Caducidad: Pérdida total de beneficios por incumplimiento grave o falsedad de datos. d) Recupero Fiscal: El Municipio emitirá una Liquidación de Deuda por Beneficios Indebidamente Gozados. Dicha liquidación, una vez firme en sede administrativa, constituirá Título Ejecutivo Municipal suficiente para su cobro por vía de apremio fiscal.

Previo a la caducidad o al recupero fiscal, se otorgará vista al beneficiario por cinco (5) días hábiles para efectuar descargo y acompañar prueba.

ARTÍCULO 19º.- TRANSPARENCIA Y CONTROL. El Departamento Ejecutivo publicará anualmente un listado consolidado de los proyectos adheridos al RIDE-EJC, detallando razón social, monto de inversión, empleo local verificado y obras recibidas en compensación (Art. 13).

ARTÍCULO 20º.- COMPATIBILIDAD Y PRELACIÓN. El presente régimen tendrá carácter especial y será de aplicación preferente respecto de las disposiciones generales de igual o menor jerarquía, exclusivamente en aquello que resulte expresa y materialmente incompatible con sus previsiones. En caso de duda sobre la aplicación de normas concurrentes o ante vacíos normativos, la autoridad deberá procurar una interpretación armónica que preserve la legalidad, la razonabilidad administrativa y la finalidad promocional del régimen, favoreciendo la viabilidad del proyecto y la generación de empleo.

ARTÍCULO 21º.- Será Autoridad de Aplicación del presente régimen la Secretaría de Hacienda, con intervención técnica de Obras Públicas y Planeamiento y Asesoría Letrada en los términos del Art. 14.

ARTÍCULO 22º.- COMUNÍQUESE, publíquese en el Boletín Oficial Municipal y archívese.

DADA EN SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
EN ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE MARZO DE
DOS MIL VEINTISEIS.

**FDO: ROSANA MONTENEGRO – VICEPTE. 1º A/C HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ESTELA GALDEANO – SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**