



ORDENANZA Nº 13120

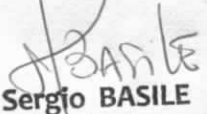
EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA
VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

- Art. 1º:** Créase en el ámbito de la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe el Informe Municipal del Inmueble (IMI).
- Art. 2º:** A los efectos de la presente, el Informe Municipal del Inmueble (IMI) es el documento emitido por el Departamento Ejecutivo Municipal que reúne la información urbanística, catastral, tributaria, el estado de las solicitudes de obra y las deudas por multas del inmueble, a la fecha de su emisión.
- Art. 3º:** A los fines de la presente, se considerará que tienen interés legítimo para solicitar el Informe Municipal del Inmueble (IMI) las siguientes personas:
- a) El titular del inmueble o quien justifique representarlo.
 - b) Quienes ejerzan las profesiones de abogacía, escribanía, procuración, ciencias económicas, ingeniería, arquitectura, maestro mayor de obra, técnico en construcción, agrimensura, martillero y corredor inmobiliario, en el ejercicio de sus respectivas funciones y en relación con el inmueble consultado.
 - c) Los representantes de instituciones crediticias oficiales, los poderes públicos y sus organismos.
 - d) Toda otra persona que acredite un interés legítimo en relación con el inmueble o cuente con autorización suficiente del titular en los términos que establezca la reglamentación.




EUGENIA de los MILAGROS ZIADI
Subsecretaria Coordinación Legislativa
Honorable Concejo Municipal


Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal



ORDENANZA N° 13120

Art. 4º: El IMI constará de la siguiente información:

1. Tributaria y Fiscal

El informe expresará si el padrón contiene deudas o no, y en caso de poseer, de qué naturaleza se trata cada una.

2. Catastral

Contendrá todos los datos relacionados al propietario, padrón del inmueble e información acerca de expedientes de mensura en trámite.

3. Urbanística

Detallará el Distrito de Zonificación en el que se encuentra emplazado el inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, modificatorias y complementarias, los parámetros e indicadores urbanísticos, si posee alguna afectación, ensanche o restricción, y demás observaciones.

4. Edificaciones Privadas

Reflejará todos los antecedentes edilicios e información sobre solicitudes en trámite para el padrón consultado, incluyendo el tipo de trámite, fecha de ingreso y estado de tramitación.

5. Del inmueble

Reflejará los antecedentes de edificaciones declaradas y registradas por ante el Departamento Ejecutivo Municipal, así como solicitudes en trámite sobre el padrón consultado, incluyendo el tipo de trámite, fecha de ingreso y estado de dicha tramitación.

Se dejará informado al interesado que, de existir diferencias entre el antecedente registrado y la realidad construida al momento de la consulta, deberá prever los costos de la tramitación futura de documentación edilicia, que podría incluir pagos de derechos de edificación por obras no declaradas y las correspondientes multas.



Eugenia de los Milagros Ziad
EUGENIA de los MILAGROS ZIADI
Subsecretaria Coordinación Legislativa
Honorable Concejo Municipal

Sergio Basile
Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal



ORDENANZA Nº 13120

6. Patrimonio

Se observará toda la información acerca del estado de protección del inmueble, y en caso de estar protegido se indicará el grado de protección.

7. Faltas

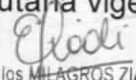
Se indicará la existencia de actas de infracción y/o multas vinculadas al inmueble, detallando su estado (pendiente, recurrida, firme o cancelada), así como la eventual existencia de deudas por tales conceptos.

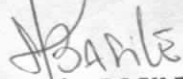
Art. 5º: La Subsecretaría de Planeamiento Urbano, o la que en el futuro la reemplace, será la encargada de recibir la solicitud, verificar la documentación, coordinar las intervenciones de las distintas áreas del municipio, y elaborar y enviar el IMI al solicitante, con la debida celeridad en un plazo razonable para el cumplimiento de los fines para los cuales fue creado.

Art. 6º: En todos los casos, la información sobre multas o deudas se limitará exclusivamente a las que recaen sobre el inmueble, sin incluir aquellas de carácter personal, comercial o vinculadas a sus ocupantes actuales o anteriores.

Art. 7º: El IMI incluirá la siguiente leyenda, remarcando que la información brindada corresponde únicamente a la fecha de emisión del informe: "El presente IMI se basa en datos registrados por este Municipio y no implica inspección ni verificación. En caso de detectarse errores u omisiones, el propietario está obligado a documentarlas. La información consignada corresponde exclusivamente a la fecha de su emisión."

Art. 8º: La reglamentación determinará los requisitos formales de la solicitud, el procedimiento de tramitación, los supuestos de observación o rechazo, y el régimen arancelario aplicable, conforme lo previsto en la Ordenanza Fiscal y Tributaria vigente.


EUGENIA de los MILAGROS ZIADI
Subsecretaria Coordinación Legislativa
Honorable Concejo Municipal


Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2026 - Santa Fe Ciudad Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz





ORDENANZA N° 13120

Art. 9°: Modifícase el artículo 81° de la Ordenanza N° 11.962 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 81°: La Constancia de Libre Deuda es el único documento fehaciente que justifica que el titular de un bien inmueble ha satisfecho las tasas, derechos y contribuciones que recaen sobre el mismo, hasta el año de su solicitud, inclusive, sin perjuicio de las que puedan corresponder a mejoras no denunciadas o no registradas.

La Constancia de Libre Deuda que no pueda ser extendida en el plazo de tres (3) meses por causas imputables al solicitante, será causal para considerar desistida la solicitud. En esos casos se procederá la devolución de la documentación al interesado, quien, en su caso, deberá iniciar nuevamente el trámite.”.

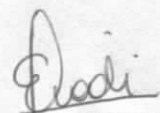
Art. 10°: Derógase el artículo 81° Bis de la Ordenanza N° 11.962.

Art. 11°: Derógase el artículo 7° de la Ordenanza N° 12.454 y toda otra disposición que se oponga a la presente

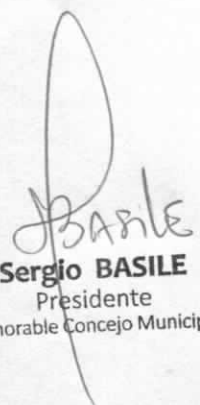
Art. 12°: Encomiéndese al Departamento Ejecutivo Municipal la confección del texto ordenado de la Ordenanza N° 11.962, conforme el procedimiento establecido en la Ordenanza N° 12.798.

Art. 13°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 01 de abril de 2026.-


EUGENIA de los MILAGROS ZIADI
Subsecretaria Coordinación Legislativa
Honorable Concejo Municipal




Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal

Expte. DE-1054-02078401-3 (NI).

PROMULGACIÓN TÁCITA

Fecha: 22 ABR 2026

Dirección de Legislación y MEU