



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

RESOLUCIÓN N° 007-25

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 22 ENE 2025

VISTO:

El Expediente N° 13401-1343119-7 del Registro del Sistema de Información de Expedientes, por el cual la Dirección de Catastro Económico de la Regional Santa Fe del SCIT, propone incorporar y categorizar como mejoras edilicias a las construcciones no tradicionales mediante la utilización de contenedores metálicos de cargas, y;

CONSIDERANDO:

Que la vivienda constituye una de las necesidades básicas de la población y que en la actualidad para satisfacer la misma, se ha incrementado la utilización de contenedores como espacios habitables - viviendas, comercios, oficinas, laboratorios, depósitos, etc;

Que estas construcciones no tradicionales, parten como base de un contenedor metálico, el cual puede ser modificado según el uso o destino habitable, incorporando elementos, instalaciones, cerramientos y terminaciones varias;

Que este tipo de construcciones, no se encuentran descriptas o incluidas en el Decreto N.º 5286/1974 de valuación de inmuebles;

Que de acuerdo al Pto. B) del Anexo 6 del Decreto N.º 5286/1974, *"las mejoras edilicias no comprendidas taxativamente en las especificaciones anteriores, serán clasificadas en las categorías más acordes, conforme con la funcionalidad y calidad de materiales de construcción y demás características que aquellas presenten"*. Por lo tanto, el Servicio de Catastro e Información Territorial se encuentra facultado para incorporar como mejoras edilicias, las contenidas en un contenedor metálico;

Que las Direcciones de Catastro Económico del Servicio de Catastro e Información Territorial, sugieren que la incorporación de las mejoras



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

edilicias se realice teniendo en cuenta el cumplimiento de ciertas características, situaciones y/o parámetros, siendo necesario para ello, determinar el año de habilitación, el tipo y la categorización de las mejoras existentes;

Que ha intervenido la Dirección Legal y Técnica de este Organismo, realizando su informe de competencia;

Que conforme lo normado por los arts. 3, 19, 32 y 33 de la Ley 2996 y su modificatoria Ley 10547; Decreto N° 5286/1974 y en uso de las facultades conferidas por el art. 2, inc. a), pto. 3 de la Ley 10921; y el artículo 2° del Decreto N° 0068/2023;

POR ELLO:

**EL ADMINISTRADOR PROVINCIAL
DEL SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL**

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Declarar como mejoras edilicias, las construcciones no tradicionales mediante la utilización de contenedores metálicos.

ARTÍCULO 2°: Declarar como obligatoria, la denuncia de aquellos contenedores metálicos que se encuentren adheridos o apoyados sobre el terreno, con o sin sistema constructivo de cimentación - plateas, cimientos, pilares, postes, o similares -, considerándose los permanentes o semipermanentes.

ARTÍCULO 3°: Excluir de la obligación de ser denunciados, aquellos contenedores que se encuentren sobre sistemas o mecanismos rodantes, considerándose los móviles.

ARTÍCULO 4°: Establecer como año de habilitación, aquél en que el contenedor metálico ha comenzado a utilizarse para el uso y/o destino designado.



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

ARTÍCULO 5°: Categorización: Para este tipo de construcciones no tradicionales, se parte de una categorización 8va. Luego en función de los revestimientos internos, externos, pisos, cielorrasos, materiales de las aberturas y/u otros, se evaluará la categorización correspondiente según lo establecido en el Decreto N.º 5286/1974 y sus normas sucesivas. No resulta necesario que cuente con instalaciones - eléctrica, de agua o gas - para declararlo e incluirlo como una mejora edilicia.

ARTÍCULO 6°: Superficie cubierta y/o semicubierta: Se establece la convención del 25%, si el lado sin cerramiento - sin abertura o reja - supera el 25% del perímetro del local, considerándose como superficie semicubierta. Si el lado sin cerramiento fuera inferior al 25% del perímetro, se lo considerará como superficie cubierta.

ARTÍCULO 7°: Si el contenedor fuera trasladado a otro inmueble, deberá denunciarse como demolición, indicando el año correspondiente.

ARTÍCULO 8°: Los contenedores metálicos que se destinen al transporte de productos, elementos y/u objetos, no se considerarán mejoras imponibles.

ARTÍCULO 9°: Toda situación y/o característica no contemplada en la presente, será tratada y evaluada por las Direcciones de Catastro Económico en sus regionales de Santa Fe y Rosario para su determinación como mejora edilicia.

ARTÍCULO 10°: Regístrese, comuníquese, y archívese.



Agrim. RAUL DANIEL ALVAREZ
Administrador Provincial
S.C.I.T.