



EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

VISTO: La Ordenanza N° 2.593/2001 y sus modificatorias sobre el “Régimen de incentivo inmobiliario”, y;

CONSIDERANDO: Que, la misma fue creada con fines de incentivar el crecimiento y desarrollo de viviendas por parte de grupos inmobiliarios, y en la actualidad dichos beneficios no requieren incentivos adicionales para desarrollar proyectos, ya que el mercado ha evolucionado, y la construcción de viviendas se ha profesionalizado significativamente;

que, la construcción de viviendas sigue siendo una de las actividades con mayor impacto en la generación de empleo. Sin embargo, este impacto no depende exclusivamente de incentivos específicos;

que, la mejora en la calidad edilicia y urbanística de la ciudad debe ser una prioridad constante en la planificación y ejecución de proyectos y en la ejecución de los mismos de acuerdo a las normativas de construcción y los controles municipales son los mecanismos adecuados para garantizar la calidad de las edificaciones;

que, si bien la Ley Orgánica de Municipalidades establece el fomento de la vivienda popular como un objetivo fundamental, no debe atribuirse a incentivos específicos para grupos empresariales que ya operan en condiciones favorables;

que, dichos regímenes que esta vigentes desde el año 2.001 no trajo beneficios reales a vecinos de la ciudad para garantizar el acceso a lotes o viviendas, sino que en algunos casos se mantienen en el mismo estado desde la creación de la presente ordenanza;

que, en la actualidad los beneficiarios en la exención de tributos municipales no generaron, en muchos casos, las mejoras o condiciones de habitabilidad que permitan, a través de los mecanismo legales y reglamentarios vigentes, el acceso a la vivienda;

que, la misma es una medida necesaria para adaptar las regulaciones a las realidades actuales.

Por todo ello el
Honorable Concejo Municipal,
Ordena:

ARTÍCULO 1º: Modificase el art. 2 de la Ordenanza N° 2.593/2001, que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 2º: Toda iniciativa e inversión privada que tenga por objeto el loteo de una parcela de terreno y que responda al plan de ordenamiento urbano, tendrá el siguiente beneficio:



a) Exención de Tasa Única de Servicios que va desde la aprobación del loteo hasta la titularización de los nuevos lotes por parte de sus compradores. La exención prevista en este inciso será otorgada por el término máximo de cuatro (4) años.

ARTÍCULO 2º: Modifíquese el art. 3 de la Ordenanza N° 2.593/2001, que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 3º: Toda iniciativa e inversión privada que tenga por objeto la construcción de unidades o conjuntos habitacionales, departamentos en propiedad horizontal u otras modalidades similares, con fines inmobiliarios y que responda al plan de ordenamiento urbano, tendrá el siguiente beneficio: a) Exención de Tasa Única de Servicios que va desde la aprobación del plano de mensura hasta la titularización de los inmuebles por parte de sus compradores. La exención prevista en este inciso será otorgada por el término máximo de cuatro (4) años.

ARTÍCULO 3º: Deróguese el art. 5 de la Ordenanza N° 2.593/2001.

ARTÍCULO 4º: Incorpórese el art. 12 de la Ordenanza N° 2.593/2001, que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 12º: Aquellos contribuyentes que se les haya otorgado los beneficios previos a la entrada en vigencia de la presente ordenanza gozarán de las exenciones previstas hasta el 31/12/2024 inclusive.

ARTÍCULO 5º: Modifíquese el inciso k) del art. 72 del Código Fiscal Municipal Ordenanza N° 4.900/19 y sus modificatorias, que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 72º: Están exentas de la Tasa General de Inmuebles:

k) Los beneficiarios de la Ordenanza N° 2.605/01, N° 4.043/12, N° 2.593 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 6º: Modifíquese el inciso k) del art. 78 del Código Fiscal Municipal Ordenanza N° 4.900/19 y sus modificatorias, que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 78º: Están exentas de la Tasa Sanitaria:

k) Los beneficiarios de la Ordenanza N° 2.605/01, N° 4.043/12, N° 2.593/01 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 7º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.-

Registrado bajo el N° 5340 Sala de Sesiones, 04 de septiembre de 2024.-

Firmado: NICOLÁS RUBICINI – Presidente H.C.M.
NICOLÁS ROTILI – Secretario H.C.M.

NICOLÁS ROTILI
Secretario Deliberativo
Concejo Municipal V.C.



C.P. NICOLÁS RUBICINI
Presidente
Concejo Municipal V.C.