



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

### LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE **ORDENANZA** (Nº 8.395)

#### Concejo Municipal

Vuestra Comisión de Presupuesto y Hacienda analizó el expediente n° 168.717-P-2009 presentado por el Sr. Concejal Arturo Gandolla, quien expresa lo siguiente:

**VISTO**, el Código Tributario Municipal, la Ordenanza General Impositiva, las Ordenanzas N° 8251, N° 8365 y N° 7929 (Adicional de Promoción Urbana).

**Y CONSIDERANDO:** Que, a partir de las modificaciones introducidas al Código Tributario y Ordenanza General Impositiva por Ordenanza N° 8251 sancionada en abril de 2008, se produjo un aumento significativo sobre el monto mensual a abonar en concepto de Tasa General de Inmueble (TGI). Tal es así, que el Artículo 8 de la mencionada norma dispuso que la liquidación mensual del tributo no podía superar determinados porcentajes de incremento respecto de los valores anteriores.

Que, posteriormente la Ordenanza N° 8365 de diciembre de 2008 derogó el referido artículo 8, liberando los topes a partir del Ejercicio 2009, lo que aparejó un nuevo aumento de la TGI para determinados inmuebles.

Que, el Código Tributario Municipal en su artículo 75, modificado por **Ordenanza N° 7929** contempla además la aplicación de un “**Adicional de Promoción Urbana**” en los siguientes términos: “*Los propietarios y responsables del suelo vacante sin edificar y/urbanizar ubicado en zona urbanizable, según lo establecido por la Ordenanza N° 6492/97 estarán obligados a abonar el adicional establecido en el Artículo N° 2° de la presente Ordenanza a los fines de promover la incorporación del suelo vacante al desarrollo urbano...*”. A renglón seguido el artículo enumera los casos de excepción en que los inmuebles no serán objeto de dicho adicional. El monto adicional es el resultante de aplicar una alícuota mensual de 0,15 sobre la valuación (Artículo 2 de la Ordenanza 7929, recientemente modificado por Ordenanza N° 8365).

Que, es importante destacar que los terrenos baldíos cuyos propietarios cedieran su uso temporario a la Municipalidad de Rosario para su utilización por el **Programa de Huertas Comunitarias** y éste los aceptara por disposición expresa, de acuerdo a la normativa vigente, **se encuentran exentos** del



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

pago de la **Tasa General de Inmuebles y de sus adicionales** (Artículo 76 inciso s del Código Tributario en concordancia con lo dispuesto por Ordenanza N° 4713 y N° 7341 artículo 4.-)

Que, sin embargo, según declaraciones a medios locales efectuadas por responsables de la “Cooperativa del Mercado de Productores” que se dedican a la producción de frutas y verduras en un inmueble ubicado en la zona sudoeste de la ciudad, **no sólo no estarían exentos del pago de la TGI, sino que además se les habría aplicado el “adicional de promoción urbana”, con lo que el aumento ascendería al 1.500%.**

Que, el propio Municipio promueve e incentiva el desarrollo de actividades productivas en zonas urbanas, como las que se llevan a cabo en el marco del Programa de Huertas Comunitarias (Ordenanza N° 4713) y el Programa Municipal de Asistencia y Desarrollo de la Agricultura Orgánica (Ordenanza N° 7341) a cargo del Programa de Agricultura Urbana. Recientemente este Cuerpo ha sancionado las Ordenanzas N° 8341 “Nuestras Huertas: Una salida a las drogas” y la Ordenanza N° 8342 que autoriza la radicación de emprendimientos productivos de baja escala dedicados a la **crianza de pequeños animales.**

Que, cabe recordar que la tasa adicional a terrenos baldíos se estableció originariamente con el objeto de incentivar el desarrollo de los procesos de urbanización y desalentar la especulación en el mercado del suelo, teniendo en cuenta la función social que debe cumplir la propiedad privada. En ningún caso puede sostenerse que el suelo utilizado para el desarrollo de emprendimientos productivos no cumple una función social.

Que, por lo expuesto resulta necesario contemplar la situación de aquellos propietarios o responsables de inmuebles de suelo vacante sin edificar y/o urbanizar que utilicen el mismo para desarrollar tareas productivas, **y que no queden comprendidos, no hayan solicitado o no se les haya otorgado el beneficio de exención del pago de la TGI y sus adicionales previsto por las normas vigentes,** estableciendo que los mismos queden exceptuados del pago del “adicional de promoción urbana”.

Por lo expuesto precedentemente esta comisión ha compartido la iniciativa y propone para su aprobación el siguiente proyecto de:

### ORDENANZA

**Artículo 1º.-** Modifíquese el artículo 75 del Decreto-Ordenanza 9476 “Código Tributario Municipal” (modificado por el artículo 1 de la Ordenanza 7929), el que quedará redactado de la siguiente forma:

*Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental*



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

**“Artículo 75. ADICIONAL DE PROMOCIÓN URBANA:** Los propietarios y responsables del suelo vacante sin edificar y/o urbanizar ubicado en zona urbanizable, según lo establecido por la Ordenanza N° 6492/97 estarán obligados a abonar el adicional establecido en el Artículo N° 2° de la presente Ordenanza a los fines de promover la incorporación del suelo vacante al desarrollo urbano.

El Departamento Ejecutivo, está facultado para considerar como suelo vacante, a los efectos de la aplicación de este adicional, a los inmuebles cuya edificación se encuentre manifiestamente deteriorada o que no permita un uso racional en los mismos.

**EXCEPCIONES:** No serán objeto de este adicional, los siguientes inmuebles:

- a) El suelo vacante sujeto a expropiación por causa de utilidad pública.
- b) El suelo vacante cuyos propietarios ofrecieran su uso al Municipio y éste los aceptara por disposición expresa.
- c) El suelo no apto para construir, carácter que será determinado por el Departamento Ejecutivo, a solicitud de parte interesada.
- d) El suelo vacante en los que se efectúen obras de reconstrucción y mientras dure la ejecución de las mismas. El período de construcción no debe exceder de veinticuatro meses para las fincas que no superen la planta baja y alta, y de cuarenta y ocho meses para las que superen la planta baja y un piso alto, a contar desde la fecha del permiso de edificación correspondiente. Excedidos dichos términos, les alcanzará el adicional cuando correspondiere, salvo autorización fundada por el Departamento Ejecutivo, que podrá ampliar el beneficio por cada año, a expresa solicitud de parte, y previa verificación e informe técnico sobre la obra.
- e) El suelo vacante situado en los radios II y III con urbanización aprobada cuyo propietario sea una persona física y manifieste expresamente ser titular o poseedor de ese único lote y cuya valuación fiscal no supere los \$10.000. (Modificado por el Art. 1° de la Ordenanza N° 7929/05).

f) El suelo vacante destinado al desarrollo de cualquier tipo de emprendimiento productivo permitido en zonas urbanas por las normas vigentes, mientras perdure la vigencia de los convenios respectivos.

**Art. 2°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

**Sala de Sesiones, 19 de Marzo de 2009.-**

**Expte. N° 168.717-P-2009 C.M.-**