

ORDENANZA NRO.10187/96.-
EXPTE.NRO.10065/96-H.C.D.

VISTO:

La necesidad de contar con un "BANCO DE TIERRAS" en el ámbito municipal, que coadyuve a la satisfacción de la creciente demanda de viviendas, ya sea canalizándolo a través de planes oficiales, o impulsando los sistemas de "Autoconstrucción".

La existencia de innumerables fracciones ociosas (sitios baldíos) en la planta urbana - fundamentalmente las que se encuentran en zonas servidas con agua y cloacas; lo que da cuenta de una ostensible actitud especulativa por parte de sus titulares, circunstancia ésta última, que también debe tenerse en cuenta por parte de la administración comunal a la hora de regular el crecimiento de la ciudad, promoviendo zonas determinadas o gravando otras, y

CONSIDERANDO:

Que la existencia de grandes fracciones baldías se transforma en un vallado al progreso barrial, verificado en la ausencia de veredas y cercos, en la presencia de malezas, constituyendo dicha circunstancia incluso, un riesgo cierto para la seguridad de los vecinos.

Que el aludido freno al crecimiento y desarrollo de los barrios, se traduce asimismo en la escasa participación de la generalidad de los titulares de los terrenos en cuestión, en todo lo que hace a tareas tan nobles, como la integración de Consorcios y/o Comisiones Vecinales.

Que ante tal circunstancia se estima pertinente el establecimiento de recargos a fracciones baldíos, sobre la Tasa General Inmobiliaria y Tasa por Servicio de Agua Potable, a fin de promover la movilización de tierras, y crear con los ingresos que dicho proceder genere, un fondo destinado a la creación de un "BANCO DE TIERRAS MUNICIPAL".

Que la normativa vigente a la fecha, no preve recargos a grandes baldíos, con la sola excepción de aquellos con frente a calles pavimentadas, y las

excepciones que ordena el Inc "C" del Art.5to. del Código Tributario Municipal - Parte Especial.

Que lo expuesto en los párrafos precedentes, deviene de un deber del Estado Municipal, de propender no solo al desarrollo armónico de la ciudad, sino fundamentalmente, de arbitrar medidas que atiendan a las necesidades de sus habitantes, en la búsqueda permanente del bien común y de la igualdad de oportunidades, viabilizando de esta manera una sociedad mas justa y solidaria (Art.11 Inc.8 y Art.12 y conchs. de la Ley 3001).

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA

MUNICIPALIDAD DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ART.1.-CREASE el "BANCO MUNICIPAL DE TIERRAS", el que se conformará con terrenos aptos para la construcción de infraestructura básica y viviendas, para aquellos sectores de la sociedad, que no se hallaren comprendidos en los Planes Oficiales de Orden Nacional y/o Provincial.

ART.2.-CREASE un Recurso Especial, afectado al cumplimiento de lo previsto en el artículo precedente, el que se denominará "Fondo Especial para el Banco Municipal de Tierras", y que se aplicará sobre los terrenos baldíos en las zonas de prestación de servicios comprendidas en las Tasas General Inmobiliaria, y por Servicio de Agua Potable, Desagues Pluviales y Cloacales.

ART.3.-DETERMINASE que el tributo creado se aplicará de acuerdo a las zonas y alícuotas establecidas en la presente Ordenanza, sobre los inmuebles baldíos, y de acuerdo a lo siguiente:

a) Sobre el monto total de la Tasa General Inmobiliaria que resulte de aplicar el Código Tributario Municipal y Ordenanza General Impositiva en sus partes pertinentes, un recargo del :

1- 100 % en los baldíos ubicados en la zona "C".
2- 75 % en los baldíos ubicados en la zona "D".
b) Sobre el monto total de la Tasa Por Servicios de Agua Potable, Desagues Pluviales y Cloacales, que resultare de aplicar las disposiciones del Código Tributario Municipal y Ordenanza Impositiva en sus partes pertinentes, un recargo del:

1- 174 % en los baldíos ubicados en la zona "1".
2- 144 % en los baldíos ubicados en la zona "2".
3- 153 % en los baldíos ubicados en la zona "3".

ART. 4. -EXCEPTUASE de la aplicación del Fondo creado por la presente, a los siguientes inmuebles:

- a) Los baldíos ubicados en las zonas "A" y "B" previstas en el Código Tributario Municipal, Parte Especial, Título I.
- b) Los baldíos cuyos propietarios demuestren al Municipio que se trata de una única propiedad y que la misma se haya en construcción.
- c) Los baldíos sujetos a expropiación por causa de utilidad pública.
- d) Los baldíos en los que se habilite y exploten playas de estacionamiento, gratuitos o no, siempre que se ubiquen dentro de las zonas que a tales efectos determine el Departamento Ejecutivo Municipal, y que cumplan todas las disposiciones municipales que regulen tal actividad.
- e) Los baldíos no aptos para construir. Dicha ineptitud será establecida por el Departamento Ejecutivo Municipal, previa solicitud fundada del contribuyente.
- f) Los baldíos cuya superficie no exceda los (400 m²) cuatrocientos metros cuadrados y no se encuentren ubicados dentro de la zona que el Departamento Ejecutivo Municipal determine.

ART. 5. -DETERMINASE que para gozar de las exenciones previstas en el artículo anterior, será obligatorio que el contribuyente realice el pedido correspondiente dando cumplimiento a todas las exigencias previstas en la presente Ordenanza y las que surjan de la reglamentación que realice el Departamento Ejecutivo Municipal.
Dichas exenciones comenzarán a regir a partir del bimestre

calendario siguiente al de la resolución que a tal efecto expida la Dirección de Rentas Municipal.

ART. 6.-CONSIDERASE "baldío" a los fines de la presente Ordenanza a aquellos inmuebles que cuenten con una superficie de terreno mayor a 1000 m2. y con una edificación menor al 10% de la extensión del terreno en todas las zonas de Tasa General Inmobiliaria y Obras Sanitarias Municipal.

ART. 7.-EL Departamento Ejecutivo Municipal fijará, anualmente, los límites de aplicación de la presente Ordenanza en función de los planos de desarrollo urbanístico y de servicios esenciales.

ART. 8.-COMUNIQUESE, ETC...

SALA DE SESIONES, SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU, 10 DE MAYO DE 1996.
ANGEL CABEZA, VICEPRESIDENTE 1RO.-GUILLERMO MARTINEZ, SECRETARIO.
ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.