

ORDENANZA

VISTO

La Ordenanza Fiscal N° 05/1992 y las Ordenanzas Tarifaria N° 2/2021,
y;

CONSIDERANDO

Que, la Ordenanza Fiscal establece en Libro Segundo – Parte Especial el CAPITULO SEGUNDO todo lo referido a la TASA POR INSPECCION A PROPIEDADES NO EDIFICADAS.

Que en el artículo 3° de la Ordenanza N° 2/2021 se estableció la nueva tasa para el año fiscal al igual que los índices zonificación con el mismo criterio que se venía aprobando en años anteriores.

Que no se cuenta con antecedentes en el Departamento Ejecutivo que permitan corroborar la lógica de los índices de zonificación aprobados oportunamente.

Que no se encuentra delimitado en el articulado referido a la Base Imponible de la tasa dentro de las Ordenanza Fiscal vigente el esquema de zonificación sino que se menciona a la “Ordenanza respectiva de Zonificación Preventiva”.

Que es necesario brindar un marco adecuado y actualizado de la normativa a los efectos de mejorar los diferentes aspectos de la tasa en cuestión.

POR ELLO

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ACHA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Artículo 1°.- Modifíquese el Capítulo II de la Ordenanza fiscal N.º 05/1992, en sus Artículos 67° y 68°, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

BASE IMPONIBLE

ARTICULO 67°: A los efectos del cálculo de la tasa se considerará como base imponible los metros lineales de frente de los inmuebles de acuerdo a la ubicación de los mismos, conforme a las zonas determinadas a continuación:

Se considerará:

*Como **Zona I** quedara delimitada de la siguiente manera: Del Radio "b" el total de las parcelas de las manzanas: 37, 38, 39, 40, 41, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 64, 65, 66, 67, 68. Del Radio "c" el total de las parcelas de las manzanas: 1, 2, 3, 4a, 4b, 13, 14, 15, 16. Del Radio "d" el total de las parcelas de las manzanas: 8 y 9.*

*Como **Zona II** quedara delimitada de la siguiente manera: Del Radio "m" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 92a, 92b, 94, 95, 96, 97, 98a, 98b, 98c, 99. Del Radio "a" (circunscripción I) el total de las parcelas de las manzanas: 5, 6a, 6b, 7a, 7b, 7c, 7d, 8, 9, 10, 11a, 11b, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 49, 50, 51, 52, 53, 54. Del Radio "b" (circunscripción I) el total de las parcelas de las manzanas: 69, 71a, 71b, 71c, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22a, 22b,*

23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 42, 43, 44, 45, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 y el total de las parcelas de la quinta 1. Del Radio "c" el total de las parcelas de las manzanas: 5, 6, 7a, 7b, 8a, 8b, 9a, 9b, 10a, 10b, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21a, 21b, 22a, 22b, 23a, 23b, 24a, 24b, 25a, 25b, 26a, 26b, 27a, 27b, 28, 29, 30a, 30b, 31, 32. Del Radio "d" (circunscripción I) el total de las parcelas de las manzanas: 5, 6, 7, 10, 11, 12, 21, 22, 23, 24, 25a, 25b, 26a, 26b, 27a, 27b, 28. Del Radio "q" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 12a, 12b, 12c, 12d, 21, 39, 40.

Como **Zona III** quedara delimitada de la siguiente manera: Del Radio "a" (circunscripción I) el total de las parcelas de las manzanas: 16, 17, 18, 19, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 55, 56, 57, 58. Del Radio "d" (circunscripción I) el total de las parcelas de las manzanas: 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17a, 17b, 18a, 18b, 19a, 19b, 29a, 29b, 30a, 30b, 31a, 31b, 32.

Como **Zona IV** quedara delimitada de la siguiente manera: Del Radio "c" (circunscripción I) el total de las parcelas de las manzanas: 33a, 33b, 34, 35a, 35b, 35c, 35d, 36a, 36b, 37, 38a, 38b, 39a, 39b, 40a, 40b, 41a, 41b, 42a, 42b, 43a, 43b, 44a, 44b, 45a, 45b, 45c, 45d, 46a, 46c, 46b, 47a, 47b, 47c, 47d, 47e, 48a, 48b, 48c, 48d, 48e, 48f, 49, 50a, 50b, 51a, 51b, 52, 53a, 53b, 54b, 55a, 55b, 56a, 56b, 57a, 57b, 58a, 58b, 59a, 59b, 60a, 60b, 61a, 61b, 62a, 62b, 63a, 63b, 64a, 64b. Del Radio "d" (circunscripción I) el total de las parcelas de las manzanas: 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17a, 17b, 18a, 18b, 19a, 19b, 29a, 29b, 30a, 30b, 31a, 31b, 32. Del Radio "c" (circunscripción II) el total de las parcelas de las manzanas: 3, 4a, 4b, 5a, 5b, 6a, 6b, 7a, 7b, 8a, 8b, 9a, 9b, 10a, 10b, 11, y el total de las parcelas de la quinta 2. Del Radio "v" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 31a, 31b, 32a, 32b, 33a, 33b, 46a, 46b, 47a, 47b, 48a, 48b.

Como **Zona V** quedara delimitada de la siguiente manera: Del Radio "n" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 45, 46, 47, 48, 50, 51, 57, 63, 64, 65, 66, 76, 77a, 77b; el total de las parcelas de las quintas: 10, 11, 15, 18 y el total de las parcelas de la chacra: 15a. Del Radio "p" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 5, 6, 11. Del Radio "o" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 16, 18. De la circunscripción III el total de las parcelas de las chacras: 18, 21, 22. Del Radio "c" (circunscripción II) el total de las parcelas de la quinta: 2.

Como **Zona VI** quedara delimitada de la siguiente manera: Del Radio "g" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 17, 32, 33, 34, 35, 36, 46, 47; Del Radio "l" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 7, 8, 9, 10, 23, 24, 25, 26, 40, 41, 42, 43 y el total de las parcelas de la quinta 2. Del Radio "r" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 3, 4, 9. Del Radio "a" (circunscripción I) el total de las parcelas de las manzanas: 1, 2, 3, 4, 12, 13, 14, 15. Del Radio "m" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 46, 47, 60, 61, 64a, 64b, 65, 66, 67, 68, 69, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81a, 81b, 81c, 81d, 82, 83, 84, 85, 86, 87 y el total de las parcelas de la quintas 2 y 3. Del Radio "n" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 4, 8, 9, 10, 11, 18, 19, 26, 27, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 38 y el total de las parcelas de la quintas 1, 3, 5, 6, 7. Del Radio "o" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 5, 6, 7, 8 y el total de las parcelas de la quintas 1, 8, 7. Del Radio "j" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 59, 79, 80. Del Radio "k" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 1, 2, 3, 4, 5. De la circunscripción III las parcelas de las chacras 10: 5, 9, 12, 13, 14, 15.

Como **Zona VII** quedara delimitada de la siguiente manera: Del Radio "q" (circunscripción III) el total de las parcelas de las manzanas: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 22 y el total de las parcelas de las quintas 1, 2, 3. Del Radio "t" (circunscripción III) el total de las parcelas de las quintas: 1, 2, 3, 4, 5, 6. De la circunscripción III el total de las parcelas de las chacras: 11, 15b, 16a, 16b, 16c, 17b.

En los casos que no se detalle expresamente, deben considerarse ambos frentes.

Fijase un frente mínimo de 3 metros lineales para cada inmueble o unidad funcional.

El propietario poseedor de único inmueble con dominio suficientemente acreditado, con ubicación en las Zonas III o IV cuya superficie no supere los 2.500 m² (dos mil quinientos metros cuadrados) estará eximido del pago de la presente.

El propietario poseedor de único inmueble con dominio suficientemente acreditado con ubicación en la Zona II, V, VI y VII abonaran la tasa con un descuento del 40% (cuarenta por ciento) siempre que la superficie del mismo no supere los 2.500 m² (dos mil quinientos metros cuadrados).

Los terrenos o solares baldíos que se encuentren ubicados en esquina pagarán por los metros de frente lineales de ambos laterales aplicándosele un descuento de 25% (veinticinco por ciento).

Los terrenos o solares baldíos que tengan frente y contrafrente y que no superen los 2.500 m² (dos mil quinientos metros cuadrados) pagarán por ambos frentes pagando por el frente menor o contrafrente con un descuento del 25% (veinticinco por ciento).

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 68°: Los propietarios de terrenos baldíos, cualquiera fuera su ubicación, con planos aprobados por esta Municipalidad y que inicien las construcciones respectivas, podrán solicitar la eximición de esta tasa, la que se otorgara por resolución del Intendente Municipal, por un plazo máximo de 24 (veinticuatro) meses computados a partir del mes de la presentación inclusive.

La iniciación de las construcciones se acreditará únicamente con el certificado de cimientos terminados, extendido por inspección de Obras Municipal.

Vencido el plazo por el cual fuere otorgada la exención, la misma podrá prorrogarse en las condiciones citadas en el primer párrafo cuando el porcentaje de lo construido supere el 50%

Esta exención podrá ser suspendida si se constatare la paralización de la obra.

Autorízase al Departamento Ejecutivo:

a) Exceptuar de la presente tasa a aquellos inmuebles cuya construcción se haya realizado total o parcialmente, configurando al menos una unidad mínima terminada (baño/cocina/estar/comedor/dormitorio) de al menos cuarenta y siete metros cuadrados (47 m²) cubiertos, y reúna condiciones de habitabilidad. En todos los casos deberá darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 65 pto. 2 de la ordenanza fiscal.

b) Suspender el cobro de la presente tasa, parcial o totalmente a aquellos inmuebles que se encuentren afectados a una actividad comercial o industrial, debidamente habilitados y en la medida en que abonen la Tasa por Inspección, Seguridad e Higiene.”.

Artículo 2°.- Facultase al Departamento Ejecutivo a instrumentar el artículo que antecede en

el término de ciento ochenta -180- días a partir de la aprobación de la presente dentro del marco del Artículo 29° de la Ordenanza Fiscal vigente.

Artículo 3°.- Regístrese, comuníquese al Departamento Ejecutivo, para sus demás efectos, publíquese en el Boletín Oficial Municipal y cumplido que fuere, archívese. –

DADA EN SALA DE SESIONES EL DÍA PRIMERO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDOS

ORDENANZA N° 1/2022