



ORDENANZA N° 749/2024

H.C.DELIBERANTE
M.S.J.DE FELICIANO.

VISTO:

La imperiosa necesidad de delimitar la **Zona Suburbana** de la localidad de San José de Feliciano dado el importante crecimiento de la población en los últimos años.

La Ley de Municipios N° 10.027 y sus modificatorias.

La Ordenanza Impositiva – Año 2024 de la Municipalidad de San José de Feliciano.

CONSIDERANDO:

Que, en los últimos años nuestra localidad ha experimentado un **notable crecimiento de su población**, y, en consecuencia, la extensión de la construcción de viviendas para uso residencial, las cuales se han desplazado hasta llegar a la zona de quintas.

Que, en este contexto cabe destacar que en los últimos años este Municipio ha trabajado en numerosos proyectos que han permitido ampliar la urbanización de los ejidos a través de la construcción de viviendas, lo que a su vez, ha conllevado inevitablemente a la prestación de servicios básicos tales como enripiado y mantenimiento de calles, extensión y mantenimiento del alumbrado público, recolección de residuos, entre otros a fin de asegurar el bienestar de los ciudadanos.

Que, la prestación de los referenciados servicios implica una erogación importante para la Administración Pública, los que no están siendo retribuidos y son indispensables para continuar brindando servicios de calidad y de amplio alcance para la comunidad.

Que, lo supra expuesto y en base al principio de equidad y justicia tributaria, los que imponen igualdad entre los contribuyentes, hacen necesaria la delimitación e incorporación de la Zona Urbana en la localidad de San José de Feliciano (E.R.), y **en consecuencia modificar los artículos pertinentes de la Ordenanza**

Impositiva Año 2024 a los fines de poder realizar un correcto procedimiento de percepción de los tributos municipales.

Que, la Zona Suburbana comprenderá las quintas que a continuación se detallan: **Quinta 3 Grupo 28; Quinta 1 y 3 Grupo 34; Quinta 1, 3 y 4 Grupo 40; Quinta 3 y 4 Grupo 41; Quinta 3 y 4 Grupo 42; Quinta 1, 2, 3 y 4 Grupo 46; Quinta 1 y 2 Grupo 47; Quinta 1 y 2 Grupo 48; Quinta 1, 2, 3 y 4 Grupo 52; Quinta 1 Grupo 62; Quinta 1, 2, 3 y 4 Grupo 61; Quinta 1, 2, 3 y 4 Grupo 60; Quinta 1 y 2 Grupo 59; Quinta 1 y 2 Grupo 58; Quinta 2 Grupo 57; Quinta 2 y 4 Grupo 51, Quinta 1, 2 y 4 Grupo 45; Quinta 3 y 4 Grupo 39; Quinta 3 y 4 Grupo 38; Anexo Quinta 2 grupo 39; Quinta 3 y 4 Grupo 25; Quinta 3 y 4 Grupo 26; Quinta 3 y 4 Grupo 27. Anexo Quinta 2 Grupo 45; Anexo Quinta 2 Grupo 51; Anexo Quinta 4 Grupo 51**

Que la presente, tiene como fin asegurar los propósitos de ordenamiento territorial de la ciudad, siempre con sujeción a los intereses generales de la comunidad y en atención al principio de justicia tributaria.

Que, como consecuencia directa de la delimitación de la zona suburbana en nuestra localidad, se deberán **modificar los artículos 1°, 4°.4 y 5° de la Ordenanza General Impositiva – Año 2024**, aprobada mediante Ordenanza N° 740 /2023 HCD, a los fines de poder percibir la Tasa General Inmobiliaria (Art. 57 y 58 del Código Tributario Municipal – Parte Especial –) por parte de aquellos ciudadanos cuya condición tributaria se vea afectada por la nueva delimitación de zona y de actualizar los datos catastrales.

En cuanto al artículo 1° de la ordenanza Impositiva – Año 2024 deberá ser modificado e incorporar la propuesta Zona Suburbana. El mismo deberá quedar redactado de la siguiente manera: *“Artículo 1: Conforme a lo establecido en los Artículos 57 y 58 del Código Tributario Municipal – Parte Especial – se fijan las alícuotas y Tasas Anual Mínima para la liquidación y percepción de la Tasa General Inmobiliaria (T.G.I.) las siguientes: 1.1 Zona Urbana: 1.1.1- Zona 1: el metro lineal por año \$1.130,40; 1.1.2- Zona 2: el metro lineal por año \$849,60; 1.1.3- Zona 3: el metro lineal por año \$637,20. 1.2 Zona Suburbana: 1.2.1- Zona 3: el metro lineal por año \$637,20; 1.2.2- Zona 4: el metro lineal por año \$400; 1.2.3- Zona 5: el metro lineal por año \$200*

Que, por su parte, el artículo 4.4- deberá redactado de la siguiente manera: *“Artículo 4: La determinación de las zonas dispuestas en el artículo 58 del Código Tributario Municipal – Parte Especial – es la siguiente: (...) 4.4: Zona de chacras y quintas: Comprende todas aquellas ubicadas en el Ejido Municipal que no se encuentren dentro de la Zona Suburbana del artículo 1.2., de acuerdo a la siguiente clasificación: 4.5.1. Zona "A": Chacras y quintas que lindan con rutas o caminos de asfalto o enripiados; 4.5.2. Zona "B": Chacras y quintas que lindan con caminos o rutas de tierras mejorados y abovedados; 4.5.3. Zona "C": Chacras y quintas no comprendidas en las enunciaciones anteriores”.*

Que, respecto al Artículo 5°, cabe incorporar el inciso 5.5., el que deberá quedar redactado de la siguiente manera: *“Artículo 5.5.: Las propiedades que se encuentren comprendidas en la Zona Suburbana del Artículo 1.2.- cuyos frentes dan sobre dos, tres o cuatro calles solo abonaran el total del monto que resulta de aplicar el procedimiento de los artículos anteriores sobre el frente de mayor tributación, hasta un máximo de 150 metros lineales”.* En este caso en particular, se propone establecer un tope máximo de longitud lineal dado que, de las enormes extensiones de las propiedades involucradas podría surgir un importe a tributar desproporcionado si se aplicara el mismo procedimiento que el de las demás zonas existentes.

Que, esta primera ampliación tiene carácter de justicia tributaria y solo afectara en un primer momento a determinadas quintas, las cuales se han enunciado supra y que actualmente se encuentran mayormente pobladas en relación a otras. No obstante, el DEM continuará trabajando a fin de continuar ampliando la zona de manera progresiva, en pos de garantizar la equidad.

Que, el Municipio tiene facultades para disponer todo lo relativo al desarrollo urbano conforme lo previsto en la ley de Municipios N° 10.027 y sus modificatorias, en cuanto establece lo siguiente: *“Artículo 7º: Los municipios deberán dictar normas de ordenamiento territorial, regulando los usos del suelo en pos del bien común y teniendo en cuenta la función social de la propiedad privada consagrada en el artículo 23º de la Constitución de la Provincia. A tal efecto, procederán a zonificar el territorio de su jurisdicción, distinguiendo zonas urbanas, suburbanas y rurales. En cada una de ellas se establecerán normas de subdivisión, usos, e intensidad de la ocupación del suelo, en pos del desarrollo local sostenible y la mejora de la calidad de vida de su población”.-*

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE FELICIANO SANCIONA LA SIGUIENTE,

ORDENANZA:

Artículo 1°: Artículo 1°) DELIMITAR la Zona Suburbana de la localidad de San José de Feliciano, la cual quedará comprendida por las quintas que a continuación se detallan: Quinta 3 Grupo 28; Quinta 1 y 3 Grupo 34; Quinta 1, 3 y 4 Grupo 40; Quinta 3 y 4 Grupo 41; Quinta 3 y 4 Grupo 42; Quinta 1, 2, 3 y 4 Grupo 46; Quinta 1 y 2 Grupo 47; Quinta 1 y 2 Grupo 48; Quinta 1, 2, 3 y 4 Grupo 52; Quinta 1 Grupo 62; Quinta 1, 2, 3 y 4 Grupo 61; Quinta 1, 2, 3 y 4 Grupo 60; Quinta 1 y 2 Grupo 59; Quinta 1 y 2 Grupo 58; Quinta 2 Grupo 57; Quinta 2 y 4 Grupo 51, Quinta 1, 2 y 4 Grupo 45;

Quinta 3 y 4 Grupo 39; Quinta 3 y 4 Grupo 38; Anexo Quinta 2 grupo 39; Quinta 3 y 4 Grupo 25; Quinta 3 y 4 Grupo 26; Quinta 3 y 4 Grupo 27, **Anexo** Quinta 2 Grupo 45; Anexo Quinta 2 Grupo 51; Anexo Quinta 4 Grupo 51 según los considerandos de la presente.

Artículo 2°) Modificar el artículo 1°, del Título I "Tasa General Inmobiliaria" de la Ordenanza General Impositiva de 2024, el cual quedará redactado de la siguiente manera: "Artículo 1: Conforme a lo establecido en los Artículos 57 y 58 del Código Tributario Municipal – Parte Especial – se fijan las alícuotas y Tasas Anual Mínima para la liquidación y percepción de la Tasa General Inmobiliaria (T.G.I.) las siguientes: **1.1 Zona Urbana:** 1.1.1- Zona 1: el metro lineal por año \$1.130,40; 1.1.2- Zona 2: el metro lineal por año \$849,60; 1.1.3- Zona 3: el metro lineal por año \$637,20. **1.2 Zona Suburbana:** 1.2.1- Zona 3: el metro lineal por año \$637,20; 1.2.2- Zona 4: el metro lineal por año \$400; 1.2.3- Zona 5: el metro lineal por año \$200".

Artículo 3°) Modificar el artículo 4° inciso 4.4 del Título I "Tasa General Inmobiliaria" de la Ordenanza General Impositiva de 2024, el cual quedará redactado de la siguiente manera: "Artículo 4: La determinación de las zonas dispuestas en el artículo 58 del Código Tributario Municipal – Parte Especial – es la siguiente: (...) 4.4: Zona de chacras y quintas: Comprende todas aquellas ubicadas en el Ejido Municipal que no se encuentren dentro de la Zona Suburbana del artículo 1.2., de acuerdo a la siguiente clasificación: 4.5.1. Zona "A": Chacras y quintas que linden con rutas o caminos de asfalto o enripiados; 4.5.2. Zona "B": Chacras y quintas que linden con caminos o rutas de tierras mejorados y abovedados; 4.5.3. Zona "C": Chacras y quintas no comprendidas en las enunciaciones anteriores".


Artículo 4°) Incorporar al artículo 5° el inciso 5.5.- del Título I "Tasa General Inmobiliaria" de la Ordenanza General Impositiva de 2024, el cual quedará redactado de la siguiente manera: "Artículo 5.5.: Las propiedades que se encuentren comprendidas en la Zona Suburbana del Artículo 1.2.- cuyos frentes dan sobre dos, tres o cuatro calles solo abonaran el total del monto que resulta de aplicar el procedimiento de los artículos anteriores sobre el frente de mayor tributación, hasta un máximo de 150 metros lineales".


Artículo 5°) Dar a la presente difusión a los efectos de que se ponga en conocimiento de todos los contribuyentes, y con un plazo razonable de antelación.

Artículo 6°) NOTIFICAR la presente a Departamento Rentas y a Departamento Tesorería de la Municipalidad de San José de Feliciano.

Artículo 7°) Elevar copia al Departamento Ejecutivo Municipal, a LA Biblioteca Municipal, registrar y archivar.

SALA DE SESIONES ,16 DE ENERO DE 2024


Prof. Teresa Bettansoli
Secretaría MCD
Municipalidad de San José de Feliciano


Leites Marisa Alejandra
Presidente
M.C. Deliberante