



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualeguaychú*

ORDENANZA N°12893/2024.-

EXPTE. N° 7608/2024 – H.C.D.-

VISTO:

La necesidad de modificar la Ordenanza N° 10.287/1997 “CÓDIGO TRIBUTARIO MUNICIPAL”; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza N°10.287/1997 en su artículo N° 125 crea el “Fondo Especial para el Banco Municipal de Tierras”, en la cual se establece que el mismo se aplicará sobre los terrenos baldíos existentes en nuestra ciudad.

Que, asimismo, dichos terrenos baldíos deben situarse en aquellas zonas de prestación de servicios comprendidas en las Tasas General Inmobiliaria y Obras Sanitarias Municipales.

Que, el artículo N° 142 del Código Tributario Municipal establece los inmuebles que se encuentran exentos del pago del concepto “Fondo Especial para el Banco Municipal de Tierras”.

Que, a nuestro entender, resulta injusto que determinados contribuyentes que desarrollan determinados emprendimientos no se encuentren exceptuados del pago referido en el párrafo anterior, a causa de considerarse su inmueble como terreno baldío o improductivo.

Que, el emprendimiento de “frutihorticultura” es una actividad comercial orientada a la sostenibilidad social, económica y ambiental de los establecimientos de frutas y hortalizas; teniendo por objetivo procurar la seguridad alimentaria.

Que, los viveros son establecimientos dedicados a la multiplicación y el cuidado de las plantas de diversos tipos, encuadrados dentro del

ORDENANZA N° 12893/2024.

sector de la "floricultura", teniendo como propósito abastecer las demandas de reforestación.

Que, dichas actividades comerciales, no se encuentran exentas del pago de concepto de Fondo Especial para el Banco de Tierras Municipal.

Que, consideramos que el emprendimiento de frutihorticultura, como así también el de floricultura -que cuenten con su debida habilitación comercial- deberían encontrarse contemplados en el artículo N° 142 del Código Tributario Municipal.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ SANCIONA LA SIGUIENTE:**

ORDENANZA

ART. 1°. - INCORPÓRESE el inciso "h" al artículo N° 142 **TÍTULO XXII - EXENCIONES, del Código Tributario Municipal**, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"TÍTULO XXII

EXENCIONES

ARTÍCULO 142°.- ESTÁN exentos del Fondo Especial para el Banco Municipal de Tierras los siguientes inmuebles:

- a) Los baldíos ubicados en las zonas "A" y "B" previstas en la Ordenanza General Impositiva para la Tasa General Inmobiliaria.
- b) Los baldíos sujetos a expropiación por causa de utilidad pública.
- c) Los baldíos en que se habiliten o exploten playas de estacionamiento, gratuitos o no, siempre que se ubiquen dentro de las zonas autorizadas al efecto y que cumplan con las disposiciones municipales que regulen tal actividad.
- d) Los baldíos no aptos para construir. Dicha ineptitud será establecida por el Departamento Ejecutivo Municipal, previa solicitud fundada del contribuyente.

- e) Los baldíos cuyos propietarios demuestren al Municipio que se trata de una única propiedad y cuya superficie sea menor de un mil metros cuadrados (1.000 m²).
- f) Los baldíos cuyos propietarios o poseedores acrediten que cuentan con plano de construcción aprobado y que se encuentran en construcción. Cuando la superficie total del inmueble alcance los 1000 m² dichos planos de construcción deberán abarcar no menos del 10% de la superficie total del terreno.
- g) Cuando se trate de parcelas ubicadas en manzanas que por su forma y dimensiones no sean las comunes y la Dirección de Catastro compruebe que las dimensiones de la parcela son menores a un quinto del total de la superficie de la manzana resultando imposible su subdivisión.
- h) Aquellos inmuebles en los que su propietario desarrolle actividades comerciales de frutihorticultura, floricultura y/o similares, que cumplan con las disposiciones municipales que regulen tal actividad.
- i) Aquellos inmuebles en los que su propietario haya suscripto un convenio con la Municipalidad de Gualeguaychú, mediante el cual ceden su uso para desarrollar actividades productivas saludables y/o de interés social o comunitario. Cuando los convenios sean celebrados con las finalidades establecidas en el presente, el D.E.M. exigirá al propietario el desarrollo de la trama vial prevista y los mejoramientos que le corresponda en virtud de las ordenanzas vigentes.”

ART. 2°.- COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 10 de MAYO de 2024.

Julieta Carrazza, Presidenta – Sonia A. Poletti Secretaria.

Es copia fiel que, Certifico