

ORDENANZA N° 1678/02

VISTO:

Las facultades conferidas al Concejo Deliberante por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 236/84; y

CONSIDERANDO:

El notable crecimiento demográfico de la ciudad de Río Grande registrado en los últimos diez (10) años, situación que se ve plasmada en los datos arrojados por el último Censo Nacional, así como los acontecimientos públicos y notorios en el país ocurridos desde principios de año, en materia cambiaria y monetaria, los cuales se han hecho sentir fuertemente en la actividad económica general así como en la construcción de viviendas en particular, como consecuencia de la regulación de emergencia sancionada;

Que dicho crecimiento demográfico exige soluciones habitacionales cuyo número no se ajusta a la oferta inmobiliaria existente en plaza;

Que la sanción de la Ley N° 25.561 de emergencia económica, dictada a nivel nacional, cuyos objetivos centrales han tenido que ver con la reorganización de la actividad económica y financiera, a raíz de las modificaciones cambiarias introducidas y las consecuencias económicas que ello provocara, exige a nivel municipal iniciativas legislativas que coadyuven al mantenimiento y reactivación de la actividad productiva;

que los efectos de las medidas de excepción dispuestas a nivel nacional se observan claramente en la disminución de la actividad económica desde la fecha de sanción de la señalada Ley a principios de este año, subsistiendo en la actualidad, sin advertirse señales de reactivación en el corto plazo;

Que en consecuencia es necesario promover, apoyar y preservar los escasos emprendimientos económicos, llevados a cabo en la ciudad desde que los signos de la crisis se manifestaran;

que en relación con los propósitos expuestos en los anteriores considerandos el desarrollo de loteos y parcelamientos emprendidos a partir del 01 de enero de 2002 así como el de otros nuevos impulsará, significativamente la industria de la construcción, tanto en materia de infraestructura, cuanto en relación a la edificación de viviendas, generando de esta forma un incremento en la actividad económica como consecuencia de la actividad misma de la construcción; así como del efecto multiplicador que la misma tiene en relación al resto de los rubros a ella vinculados y consecuente valor agregado local, incidiendo por ende asimismo en una disminución del índice de desocupación que castiga nuestra comunidad de Río Grande;

Que como corolario de lo expuesto se estima altamente conveniente crear un incentivo tributario que es de exclusiva competencia del Municipio local en relación a los macizos no subdivididos, que estando destinados a la urbanización se conviertan en nuevos loteos y consecuente construcción de nuevas viviendas, tendiente a preservar y alentar los emprendimientos e inversiones ya existentes así como para facilitar y fomentar otros nuevos que puedan hacerse con esa finalidad;

Que a fin de conseguir dicho objetivo se entiende que el método apropiado consiste en crear un sistema especial de estímulo

tributario para aquellos propietarios que destinen sus inmuebles a emprendimientos inmobiliarios y que se sometan a las condiciones regidas por la presente;
Que en otro orden de ideas, la aplicación de las normas jurídicas, si bien por regla general no es retroactiva, puede establecerse expresamente ese efecto si como en el caso existen argumentos razonables que justifican su aplicación de ese modo, en aras de conseguir un objetivo de interés general de la ciudad y siempre y cuando dicha modalidad de aplicación no afecte garantías constitucionales de los individuos, según lo establecido por el art. 3º del Código Civil;
que el caso particular regulado por la presente Ordenanza, no afecta ninguno de los derechos o garantías constitucionales de los vecinos; ni de la propia Institución; toda vez que, la misma además de reunir las características antes señaladas de relatividad y temporaneidad, lo cual la hace una restricción razonable del derecho del Municipio a cobrar tributos, está motivada por la crisis social existente y justificado por los objetivos que dicha restricción persigue, esto es la reactivación económica general y bienestar de los integrantes de la comunidad.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

- Art. 1º) INCORPÓRESE el art. 160º bis a la Ordenanza N° 626/93 el que quedará redactado de acuerdo al siguiente texto:
"Art. 160º bis) Los inmuebles resultantes de la subdivisión de fracciones cuya área sea igual o mayor a ocho mil metros cuadrados (8.000 m²) correspondientes a loteos o urbanizaciones que hallan dado cumplimiento al Decreto Territorial N° 348/86, tributarán tasas, impuestos y contribuciones municipales sobre la partida origen, desde la fecha de la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la respectiva escritura de fraccionamiento parcelario conforme al plano de mensura y división aprobado por la Dirección de Catastro Provincial, siempre y cuando la misma se haya efectuado a partir del 01 de enero de 2002 y por el plazo máximo de un (1) año a contar desde la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.
A los efectos de encuadrarse en el supuesto establecido en el párrafo anterior, la partida origen no deberá registrar deuda a la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura de fraccionamiento parcelario, debiendo el propietario de la fracción subdividida, presentar en la Dirección de Catastro Municipal copia de la escritura de fraccionamiento parcelario con la constancia de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.
Vencido el plazo máximo establecido las parcelas resultantes del fraccionamiento tributarán las tasas, impuestos y contribuciones en forma proporcional a los días restantes del año impositivo vigente, en que dicha circunstancia ocurra en los respectivos vencimientos del calendario fiscal aplicable a esa fecha.
- Art. 2º) Las parcelas resultantes, no obstante el tratamiento diferencial en materia tributaria, tendrán vigencia catastral para cualquier trámite municipal que solicite el titular dominial o sus nuevos adquirentes.

Art. 3º) REGISTRESE. COMUNIQUESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL. PUBLIQUESE EN EL BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL. CUMPLIDO ARCHIVASE.

DADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 06 DE NOVIEMBRE DE 2002.
Gy/OMV