ORDENANZA Nº 1.552/24

VISTO:

La Ordenanza N° 1542/24; la Nota N° 41/24 de la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Productivo de la Municipalidad de Piedra del Águila; y

CONSIDERANDO:

Que este Municipio, a través de la Ordenanza N° 1.542/24, declaró la emergencia habitacional en la localidad por el término de dos años a partir de su promulgación, dictada el 22 de mayo del corriente año;

Que, a través de la nota mencionada en el Visto, el Departamento Ejecutivo Municipal remite solicitud de la firma Piedra del Águila S.A. respecto a los tributos generados sobre inmuebles en los proyectos de urbanización realizados en los últimos años;

Que dichos proyectos de urbanización demandan un costo de mensura y subdivisión de tierras, a lo que se suma la generación de tributos sobre los lotes resultantes, tales como tasas de servicios a la propiedad inmueble y de inspección e higiene de terrenos baldíos;

Que la mencionada carga tributaria pesa sobre los desarrolladores de urbanizaciones desde el momento de la generación del lote como unidad contributiva hasta la venta del mismo, lo cual desalienta en muchos casos la realización de dichos proyectos;

Que, a fin de incentivar el desarrollo de urbanizaciones, el Departamento Ejecutivo Municipal propone establecer la exención de tributos municipales en los lotes generados hasta tanto se produzca el cambio de su situación dominial;

Que esta decisión tiene como objetivo alentar la ejecución de proyectos que contribuyan al desarrollo urbano y a la satisfacción de la necesidad habitacional de nuestra localidad, favoreciendo el arraigo de las generaciones futuras;

Que se estima conveniente establecer la cantidad mínima de ocho (8) lotes generados en un proyecto de urbanización para la aplicación del presente beneficio;

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 104 de la Ley Provincial N° 53, es atribución del Concejo Deliberante decidir respecto a las normas tributarias municipales;

Que el proyecto de Ordenanza, presentado por la Secretaría Municipal de Hacienda y Desarrollo Productivo, y tratado en la Comisión de Gobierno, Hacienda, Ingresos Públicos, Industria, Comercio, Bromatología, Asuntos Legales y Relaciones Laborales, obtuvo el voto favorable de los legisladores.

POR ELLO,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, POR UNANIMIDAD, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL AGUILA

ARTICULO 1°: **Objeto.** La presente Ordenanza tiene como objeto establecer un régimen especial en cuanto a los tributos municipales sobre los proyectos de urbanización desarrollados en Piedra del Águila de los que resultare un mínimo de ocho (8) lotes.---------

ARTICULO 2°: **Sujetos.** Son sujetos de la presente Ordenanza las unidades contributivas generadas en proyectos de urbanización de los que resultare un mínimo de ocho (8) lotes, y que cumplan con las condiciones establecidas en el Código Urbano.----------

ARTICULO 3°: **Definiciones.** A los efectos de la presente, se entiende por:

a) *Unidad contributiva:* al lote generado en un proyecto de urbanización, y sobre el cual pesan las obligaciones tributarias.
b) *Desarrollador*: al titular o propietario de las tierras en las que se ejecuta un proyecto de loteo o urbanización.
c) *Exención:* al descuento aplicado sobre las obligaciones tributarias.- ----------

ARTICULO 4°: **Exención. Importe.** Establécese una exención equivalente al cien por ciento (100%) del importe generado en concepto de Tasa por Servicios Retributivos y Tasa por Inspección e Higiene de Baldíos y Obras Interrumpidas por las unidades contributivas enmarcadas en el artículo 2° de la presente.----------

ARTICULO 5°: **Exención. Plazo.** Establécese que la exención mencionada en el artículo 4° de la presente se computará desde el momento de la carga tributaria en esta Municipalidad y por un plazo de diez (10) años.----------

ARTICULO 6°: **Exención. Cese.** Establécese que la exención mencionada en el artículo 4° de la presente cesará al momento de registrarse un cambio en la situación dominial de la unidad contributiva por escrituración, transmisión a través de boleto de compraventa, o posesión con ánimo de dueño distinto al desarrollador. A partir del cese de la exención se comenzarán a devengar los tributos correspondientes sin intereses ni recargos----------

ARTICULO 7°: **Cambio de situación dominial.** Establécese que el desarrollador deberá denunciar ante el Departamento Ejecutivo Municipal todo cambio en la situación dominial de las unidades contributivas enmarcadas en el artículo 2° de la presente dentro de los treinta (30) días de producido dicho cambio por cualquiera de las situaciones previstas en el artículo 6°, adjuntando la documentación correspondiente.----------

ARTICULO 8°: **Sanción.** Establécese que, ante el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7°, el desarrollador será sancionado con el cese de la exención para todas las unidades contributivas a su cargo que se hubieren beneficiado de lo dictado en la presente.-

ARTICULO 9°: La presente Ordenanza será firmada por el Presidente y el Secretario Legislativo del Honorable Concejo Deliberante.----------

ARTICULO 10°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal; regístrese; y, cumplido, archívese.----------

DADA EN LA SALA DE SESIONES "JAIME DE NEVARES" DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PIEDRA DEL AGUILA, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.----------

ALEJANDRO PEREZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL AGUILA

IVÁN ADOLFO MARTÍNEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Cuidad de Piedra del Águila