

Sunchales, 16 de junio de 2009.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 1901 / 2009**

**VISTO:**

Las Ordenanzas [N° 1860/08](#) y [N° 1294/99](#), y la escasez de oferta de lotes en la ciudad, y;

**CONSIDERANDO:**

Que nuestra ciudad viene experimentando en los últimos años un rápido crecimiento que es conveniente ordenar, a los fines de evitar futuros conflictos urbanos costosos para la comunidad;

Que dentro de la trama suburbana existen grandes espacios declarados como "Distrito de Urbanización Futura" por Ordenanza [N° 1294/99](#), siendo éstos, superficies de tierra prioritarias para la expansión de la ciudad;

Que sumado a lo dicho, es conocido el déficit de viviendas y de tierra no sólo para los sectores de escasos recursos, sino también para aquellos estratos medios de la sociedad que quedan fuera del acceso al crédito, sea por escasez o costos, y no alcanzan a ser cubiertos debidamente por los planes oficiales;

Que por esta necesidad de desarrollo es prioritario impulsar, con el objeto de generar mejores condiciones de accesibilidad a lotes provistos de servicios, el acceso a tierras a amplios sectores de la población promocionando así la expansión de una ciudad más equilibrada;

Que a los procesos de valorización de la tierra, generados por los que deciden urbanizar, se le suma la incorporación de un precio cada vez mayor por parte de los que la retienen y especulan en el mercado del suelo;

Que resulta prioritario integrar estos terrenos al crecimiento de la ciudad, siempre y cuando se encuentren en condiciones de ser urbanizados;

Que la reducida oferta de lotes en el ejido urbano de Sunchales, ante una demanda creciente, ha incrementado los precios de los mismos hasta valores que parecen poco razonables;

Que las políticas nacionales y provinciales de viviendas no alcanzan a cubrir las demandas de la sociedad, por lo que el municipio debe programar en su territorio medidas alternativas de carácter más urgente, debido a la importancia que implica para las familias sunchalenses el acceso a la tierra;

Que a solicitud de los propietarios se otorgaron facultades de urbanización en distintos sectores de la ciudad, mediante la Ordenanza correspondiente, con la visión de ser incorporados de manera definitiva al ejido

urbano, encontrándose a la fecha algunos de ellos con plazos vencidos para la ejecución de las obras de infraestructura a cargo de los mismos;

Que es necesario modificar la Ordenanza N° 1860/08 incorporando un nuevo Capítulo referido a la Tasa General de Inmuebles Suburbanos;

Por todo ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

### ORDENANZA N° 1901 / 2009

**Art. 1°)** Modifícase la Ordenanza [N° 1860/08](#) incorporando los siguientes artículos:

**"Art. 101°)** Incorpórase el CAPITULO XII: TASA GENERAL DE INMUEBLES SUBURBANOS

Sujeto

**Art. 102°)** Será considerado sujeto contribuyente de la Tasa General de Inmuebles Suburbanos al titular del bien que acredite dicha titularidad de dominio, presentando título de propiedad inscripto a su favor en el Registro General.-

Base imponible

**Art. 103°)** La base imponible para la percepción de la Tasa General de Inmuebles Suburbanos estará constituida por metro cuadrado de superficie en las categorías A y B, y por hectárea en la categoría C.-

Alícuotas por categorías

**Art. 104°)** La Tasa General de Inmuebles Suburbanos se abonará en forma mensual según el siguiente detalle:

#### CATEGORIAS

**A:** Loteos con factibilidad otorgada y plazo de ejecución de obras vencido, ubicados en el Distrito de Urbanización Futura:..... \$ 0,0375 por m2 de superficie.

**B:** Distrito de Urbanización Futura:

**B1:** Dentro de los primeros 100.000 m2:\$ 0,0250 por m2 de superficie.

**B2:** Más de 100.000 m2:.....:\$ 0,0150 por m2 de superficie.

**C:** Área Suburbana no incluidas en las categorías A y B:  
..... \$ 2,37 por hectárea.

**Art. 105°)** Incorpórase como Anexo plano de las zonas correspondientes a cada categoría y nómina de los propietarios sujetos a tributo".-

**Art. 2°)** Establécese que los recursos percibidos por la Tasa General de Inmuebles Suburbanos establecidos en el artículo 1°) de la presente, serán destinados a un Fondo que se denominará "Fondo Banco de Tierras", y tendrá como objetivo la compra de terrenos.-

**Art. 3°)** Modifícase y créase en el Presupuesto General de Gastos y Recursos Municipales del ejercicio 2009 la partida de acuerdo al siguiente detalle:

<b><u>RECURSOS</u></b>	<u>Ampliaciones</u>
<b><u>Rentas Generales</u></b>	
<u>Tributarios</u>	
Tasa General de Inmuebles Suburbanos	\$ 205.000.-

**Art. 4°)** Modifícase y créase en el Presupuesto General de Gastos y Recursos Municipales del ejercicio 2009 la partida de acuerdo al siguiente detalle:

<b><u>EROGACIONES</u></b>	<u>Ampliaciones</u>
<b><u>Rentas Generales</u></b>	
<u>Bienes de Capital</u>	
Fondo Banco de Tierras	\$ 205.000.-

**Art. 5°)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

///

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los dieciséis días del mes de junio del año dos mil nueve.-