



Honorable Concejo Municipal

de la Ciudad de Santo Tomé

Sarmiento 1651 - 3016 Santo Tomé (Sta. Fe)

Tel.: (0342) 474-6646 / 475-0990 / 475-2992 - Fax.: (0342) 474-6995

e-mail: concejo@santotome.gov.ar

ORDENANZA N°: 3420/2021.

VISTO:

La existencia de inmuebles urbanos ociosos ubicados en el ejido urbano, y;

CONSIDERANDO:

Que, se entiende por inmuebles urbanos ociosos a aquellos comprendidos en la zona definida como urbana, y sobre los cuales no se esté produciendo ningún ejercicio de uso por parte de su propietario o terceros. La categoría incluye a superficies sin lotear, lotes baldíos (cercados o no), a construcciones destinadas al uso residencial y a construcciones destinadas a fines comerciales.

Que, existen en nuestra ciudad gran cantidad de inmuebles y terrenos ociosos que no son debidamente mantenidos y conservados en condiciones de higiene y salubridad por sus propietarios, ocupantes o responsables, convirtiéndose en focos de proliferación de mosquitos, ratas y otras alimañas.

Que, se observa la presencia de edificaciones que, por su evidente estado de abandono y falta de mantenimiento, generan un perjuicio a los vecinos y transeúntes, puesto que también son foco de proliferación de alimañas pero además implican peligros de derrumbe y de daños en construcciones lindantes.

Que, dicha circunstancia debe ser atendida por el Estado Municipal, generando herramientas que desalienten la existencia de inmuebles deshabitados.

Que, por otra parte, la existencia de inmuebles urbanos ociosos obedece a la especulación que se realiza sobre el valor de los mismos, que aumenta en función de obras y servicios que presta el Estado Municipal.

Que, para acentuar en Santo Tomé los lazos comunitarios y de vecindad es necesario promover un desarrollo urbanístico integral, que apunte a generar una sociedad más justa, ordenada, equitativa y consciente del cuidado del medio ambiente.

Que, la Ley provincial N° 2756 establece que "las Municipalidades son independientes de todo otro poder en el ejercicio de las funciones que les son propias; forman sus rentas, pudiendo establecer impuestos, tasas, derechos o contribuciones, sobre los ramos y materias que se determinen".

Que, la Ordenanza Tributaria N° 2823/10 establece el pago de una sobretasa por terrenos baldíos.

Que, sin embargo, dicho mecanismo debe ser adecuado en función de gravar la existencia de bienes urbanos ociosos, sean terrenos baldíos o edificaciones, en tanto generan un perjuicio en términos de salud, medio ambiente y seguridad para la ciudad.

Por ello:



Honorable Concejo Municipal

de la Ciudad de Santo Tomé

Sarmiento 1651 - 3016 Santo Tomé (Sta. Fe)
Tel.: (0342) 474-6646 / 475-0990 / 475-2992 - Fax.: (0342) 474-6995
e-mail: concejo@santotome.gov.ar

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTO TOMÉ SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA:

Artículo 1º): Modifíquese el Artículo 9º de la Ordenanza Tributaria N° 2823/10, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 9º):** Establézcase para inmuebles urbanos ociosos una sobretasa equivalente al cien por ciento (100%) sobre la Tasa General de Inmuebles para aquellos inmuebles urbanos ociosos ubicados en la Zona 1; un setenta y cinco por ciento (75%) para aquellos ubicados en la Zona 2; en un cincuenta por ciento (50%) para aquellos ubicados en la Zona 3; y en un veinticinco por ciento (25%) para aquellos ubicados en la Zona 4.

Se entiende por inmuebles urbanos ociosos a aquellos inmuebles de propiedad privada, ubicados en la zona definida como urbana, sobre los cuales no se está produciendo ningún ejercicio de uso por parte de su propietario o terceros. La categoría incluye a superficies sin lotear, lotes baldíos (cercados o no), a construcciones destinadas al uso residencia y a construcciones destinadas a fines comerciales.

Establézcase para los inmuebles urbanos ociosos ubicados en la zona urbana y D.U.E. un adicional por construcciones o edificaciones no declaradas, equivalentes al cien por ciento (100%) de la Tasa General de Inmuebles para aquellos ubicados en la Zona 1 y en el Distrito de Urbanizaciones Especiales (DUE); en un setenta y cinco por ciento (75%) para aquellos ubicados en la Zona 2; en un cincuenta por ciento (50%) para aquellos ubicados en la Zona 3; y en un veinticinco por ciento (25%) para aquellos ubicados en la Zona 4. Este adicional no podrá superar el monto de Pesos Veinte Mil (\$ 20.000.-). Este valor estará sujeto a los ajustes cuatrimestrales dispuestos por el penúltimo y último párrafo del Artículo 5º de la presente norma.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será aplicado en aquellos inmuebles cuyos propietarios estén exentos de la Tasa General de Inmuebles por las causas indicadas en los incisos a) y c) del Artículo 3º de la Ordenanza N° 2789/2010 y sus modificatorias y/o la/s que la/s sustituya/n en el futuro, únicamente por los períodos fiscales en que dicha exención esté vigente.

Facúltase a la Secretaría de Hacienda y Administración a otorgar un tratamiento especial a todos aquellos casos que, previo informe socio económico, demuestren la imposibilidad de cumplir con la presentación de la documentación pertinente y que no encuadren en los mencionados incisos de la Ordenanza N° 2789/2010 y sus modificatorias y/o la/s que la/s sustituya/n en el futuro.”-

Artículo 2º): A los efectos de la implementación de la presente se elaborará un padrón de inmuebles obligados, el cual se actualizará anualmente.-

Artículo 3º): Serán incorporados en dicho padrón los inmuebles que cumplan las siguientes características:



Honorable Concejo Municipal

de la Ciudad de Santo Tomé

Sarmiento 1651 - 3018 Santo Tomé (Sta. Fe)
Tel.: (0342) 474-6646 / 475-0990 / 475-2992 - Fax.: (0342) 474-6995
e-mail: concejo@santotome.gov.ar

- Que presenten un estado de negligencia en su mantenimiento, abandono notorio y observable a simple vista.
- Que se encuentren desocupados.-

Artículo 4°): Se conformará la "Comisión de Interpretación" encargada de brindar asesoramiento y resolver conflictos referidos a la aplicación de la presente Ordenanza.

Dicha Comisión estará compuesta por:

- Dos (2) representantes del H.Concejo Municipal.
- El/la Secretario/a de Hacienda y Administración.
- El/la Secretario/a de Obras Públicas.
- El/la Secretario/a de Servicios Públicos.
- El/la Director/a de Asuntos Legales de la Municipalidad.-

Artículo 5°): Los particulares con un interés legítimo sobre los bienes urbanos, podrán solicitar la baja del padrón acreditando una modificación en la situación por la cual se los hubiera incluido en el mismo.

Dicho trámite deberá realizarse ante la Secretaría de Hacienda y Administración del D.E.M., o del Organismo que en el futuro la reemplace.-

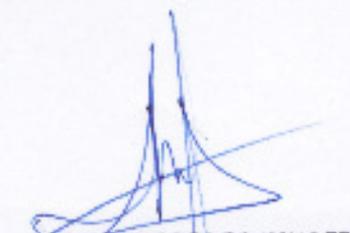
Artículo 6°): Cláusula Transitoria: La Comisión creada en el art. 4° de la presente, deberá conformarse y elaborar el "Padrón de Inmuebles Obligados" para su entrada en vigencia el 01/01/2022.-

Artículo 7°): Dispónese que los inmueble alcanzados actualmente por el art. 9 de la Ordenanza N° 2823/10 y sus modificatorias, pasarán a formar parte del padrón y continuarán tributando la sobretasa hasta la entrada en vigencia del Padrón definitivo.-

Artículo 8°): Autorízase al D.E.M. a reglamentar la presente Ordenanza y, encomiéndose la elaboración del Procedimiento de alta, baja e impugnación del Padrón de Inmuebles Obligados.-

Artículo 9°): Comuníquese y pase al D.E.M. para su debida promulgación.-

SALA DE SESIONES, 11 de Agosto de 2020.-


G.P.A. ROBERTO IMHOFF
SECRETARIO
H. CONCEJO MUNICIPAL




T.C.S. GABRIELA SOLANO
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

De acuerdo a lo establecido en el artículo 41º, inciso 5 de la Ley 2756,
promúlgase la presente Ordenanza con el Número de Registro 3.420/2021.
Publíquese y dése al R.M.-

INTENDENCIA, 23 de Marzo de 2021.-



Prof. MARTÍN S. GIMÉNEZ
Secretario de Gobierno



Dra. DANIELA S. QÜESTA
Intendente Municipal



LVAJUD A. FERREZ S.O.T
AFYKJZJZ 3PH
AFYKJZJZ 3PH



YOHAN OTTEBON J.M.S
OTTEBON J.M.S
OTTEBON J.M.S