

VISTO el expediente 8-A-959-, en el que La Asociación de Propietarios de Bienes Inmuebles de Neuquén, solicita el reajuste de la tasa fijada en el Inciso I Capítulo II de la Ordenanza Impositiva vigente, referente a "Baldíos"; y CONSIDERANDO:

Que, este Cuerpo en su sesión de fecha 6 de abril de 1959, suspendió los efectos de dicha tasa hasta el 1º de Julio en curso;

Que, en la Constitución Provincial, art. 204 inc. b), se expresa que son atribuciones comunes a todos los municipios crear recursos permanentes o transitorios, estableciendo impuestos, y las cuotas se fijarán equitativa, proporcional y progresivamente;

Que en el ejercicio de aquella facultad impositiva, la Municipalidad puede imponer el pago de una tasa retributiva de servicios a la propiedad libre de mejoras y adicionales de acuerdo a una escala proporcional discriminando por zonas y haciendo incidir el precio unitario de la tasa, sobre el metro cuadrado de superficie de cada inmueble tributario;

Que, incuestionablemente, el fenómeno de mantener numerosos lotes baldíos dentro del ejido comunal, adquiere una grave proyección social de resultados negativos para el adelanto edilicio compatible con la importancia del municipio, con la razonable solución del problema de la vivienda propia de un importante sector de población caracterizado por la exigüidad de sus recursos para afrontar la adquisición de inmuebles, y posterior construcción de su vivienda en ellos;

Que, ante una situación como la mencionada, es deber inexcusable de la autoridad municipal, disponer que la tierra así mantenida libre de mejoras con el fin de especular en muchos casos, retribuya en primer lugar en forma justa, y real, el costo creciente de los servicios municipales que a dicha tierra reflejan, y además, vuelvan al mercado inmobiliario para facilitar su adquisición por quienes las necesitan, acuciosamente, cuando sus propietarios adviertan que es más adecuado desprenderse de dichos bienes -si no han pensado en mejorarlos, por supuesto-, ya que hasta entonces sólo son generadores de gastos, y están estériles para el común de la colectividad;

Que, la discriminación de los baldíos en tres zonas, y correlativa graduación del precio por metro cuadrado de tierra respecto de cada una de esas zonas, permite que la incidencia de esta tasa sobre la tierra libre de mejoras, sea adecuadamente proporcional a su valor actual; y en modo alguno pueda constituir una tributación ni excesiva, ni -por supuesto-, confiscatoria, límite éste que, por alguna vez ante los estrados judiciales, ha permitido fundar la impugnación de la legitimidad de esta clase de imposiciones retributivas;

Que, dentro de las contribuciones que genéricamente inciden sobre inmuebles, esta tasa municipal de servicios a la propiedad libre de mejoras, ha sido y es uniformemente receptada por los municipios de la República, como una fuente de recursos legítima y equitativa, en cuando tiende a satisfacer más que una cruda y pura razón fiscal, vá dirigida a obtener una compensación de costos efectivos de servicios municipales, y, por natural implicancia, a provocar una razonable tonificación del mercado inmobiliario retraído cuando prima el interés de especulación privado, mirando hacia el superior interés social del sector medio de población que vé postergada la justa oferta del solar que busca para hacer su techo;

Por todo ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1º) Modifícase el Capítulo II, Inciso I de la Ordenanza Impositiva vigente, en la forma siguiente:

"Art. 1º) Los terrenos baldíos, pagarán la tasa municipal única, de servicios retributivos a la propiedad, por mes y por metro cuadrado de superficie total, conforme a las siguientes zonas:

PRIMERA ZONA: que comprende el radio que encierran las calles, partiendo desde la Avenida Argentina, por San Martín, Hipólito Irigoyen,

Municipalidad de la Ciudad de Neuquén

CONCEJO DELIBERANTE

- 2 -

ROCA 53

Belgrano, Alderete, Buenos Aires, Independencia, hasta Avenida Argentina. En el bajo: Sarmiento, Mitre, Corrientes, Félix San Martín, Ingeniero White, San Luis, La Sarmiento..... \$ 1.

SEGUNDA ZONA: Que comprende el radio que encierran las calles, partiendo desde Hipólito Irigoyen, por San Martín, Santiago del Estero, Belgrano hasta Irigoyen y por ésta hasta San Martín. Luego desde Independencia y Buenos Aires por Independencia, Mendoza, Alderete hasta Buenos Aires y por ésta hasta Independencia.- En el bajo: Desde San Luis por Sarmiento, Don Bosco, Ingeniero White, San Luis hasta Sarmiento; Félix San Martín desde Corriente, por Santa Cruz, Bartolomé Mitre, Corrientes y por ésta hasta Félix San Martín..... \$ 0.5

TERCERA ZONA: Que comprende el radio que encierran las calles, partiendo desde San Martín, por Jujuy, Belgrano, Salta, Gobernador Elordi, Brown, Sargento Cabral, Teniente Ibañez, Córdoba, Eduardo Talero, Entre Ríos, por Independencia hasta Mendoza, y el límite 2a. Zona.- En el bajo: Desde San Martín, por O. Leguizamón, Ingeniero White, Don Bosco, Sarmiento hasta O. Leguizamón. Desde Santa Cruz por Félix San Martín, Bahía Blanca, Mitre hasta Santa Cruz, y el límite de la 2a. zona..... \$ 0.

Art. 2º) Quedan comprendidas ambas aceras que circundan los perímetros de los sectores mencionados. Cuando los terrenos baldíos tengan dos o más frentes en zonas de distintas categorías, se aplicará la tasa correspondiente a la categoría superior.-

Art. 3º) Cuando se trate de propiedad baldía única, dos propiedades, baldíos con sin vereda y cerco, se establecen las siguientes rebajas:

- a) Terreno baldío, única propiedad con cerco y vereda, cuyo propietario se radique en el ejido comunal, gozará de un descuento del..... 75%.
- b) El mismo del inciso a), sin cerco ni vereda..... 50%.
- c) Todo baldío que posea cerco y vereda..... 50%.
- d) Todo baldío, con cerco y vereda, cuyo propietario posea además otro inmueble edificado y se radique dentro del ejido comunal, gozará de un descuento del..... 50%.

La tasa fijada por el art. 1º sufrirá un recargo anual progresivo.-
Art. 4º) Cuando una propiedad se encuentre en estado ruinoso, no coincidiendo con el progreso y inicio de la zona en que se encuentre ubicada, se considerará a los efectos de la tasa de este Capítulo, como baldío.-

Art. 5º) A partir de los meses siguientes del pago de los derechos de construcción de un edificio a levantarse en un terreno baldío, el propietario abonará el 50% de la tasa, debiendo presentar oportunamente el certificado final de obra para el desempadronamiento del baldío, caso contrario se continuará aplicando la tasa total. Si la construcción no fuera terminada en un término prudencial y cuyas causas no se justificaran a juicio de la Comuna, se continuará aplicando nuevamente el 100% como baldío.-

Art. 6º) Comuníquese al D.E.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN, los VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.-



Alberto Domínguez
ALBERTO DOMINGUEZ
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE