



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1919 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón – 2019"

ORDENANZA 2936

FECHA DE SANCIÓN: 4 de Noviembre de 2019.-

NUMERO DE REGISTRO: 2794

EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-9973/14.-

D-10534/16.-

VISTO:

Lo determinado por la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, en su Sección Primera Declaraciones, Derechos y Garantías, Artículo 36°, incisos 1 y 7; lo establecido en los arts. 25°, 26°, 27° inc. 28, 28° inc. 7, 29°, 226° incisos 31, 32 y concordantes de la Ley Orgánica de las Municipalidades; lo legislado por los arts. 2° incisos e y f), 6°, 17°, 62° y concordantes de la Ley 8912; y asimismo lo consignado por los Art. 1° y 46° á 51° de la Ley 14449; y

CONSIDERANDO:

Que, es sabido que el desarrollo económico impacta fuertemente sobre el territorio, dado que gran parte de las actividades productivas motoras del crecimiento económico en un Partido como Villa Gesell se encuentran directamente vinculadas con el suelo.

Que, mediante la implementación de los instrumentos y criterios de la Ley 14449 se intenta brindar al Estado la capacidad de recuperar para la comunidad, una porción de los incrementos en los valores inmobiliarios que se encuentren íntimamente ligados a decisiones estatales, rescatando de esta manera para el conjunto de los ciudadanos parte de los frutos del esfuerzo colectivo.

Que, como ejemplo de acciones urbanísticas que brindan un mayor valor, y que resultan ajenas a las acciones realizadas por los propietarios, podemos citar el otorgamiento de indicadores urbanos, el cambio en las zonificaciones y la ampliación del ejido urbano, que se juzguen beneficiosas para la ciudad por este HCD y que, por consecuencia, se vea reflejada en el mayor valor de una propiedad.

Que, el crecimiento de nuestro Partido ha facilitado distintas situaciones de especulación sobre la propiedad, en desmedro de la función social que debe observar la misma y por ellos es fundamental implementar los instrumentos legislativos creados al efecto.

Que, no estamos en presencia de un nuevo impuesto a las ganancias, ni de otro impuesto inmobiliario, lo que descarta de plano cualquier planteo de eventual doble imposición, ya que podemos asimilar, en cambio, el establecimiento del presente derecho de participación municipal sobre la renta urbana diferencial con los denominados "Derechos de Construcción", potestad claramente atribuible a los estados municipales.

Que, el producido de la recaudación de la presente contribución se encuentra específicamente dirigido a mejorar la calidad urbana y ambiental de todo el ejido municipal con un marcado criterio de equidad.

Que, un desarrollo urbanístico planificado es la herramienta fundamental para dar base a un Municipio turístico por excelencia como el nuestro y fomentar su crecimiento y sustentabilidad en el tiempo.

Que, la Ley 14449, entre otras cosas pretende generar equidad entre los beneficios que generan las acciones urbanísticas y los costos que ellas tienen



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1919 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón – 2019"

para la comunidad en general, mediante beneficios en favor del Municipio y la población en general, para un mejor logro de los objetivos comunitarios.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1º: A los efectos de la implementación de los beneficios urbanísticos ----- adhiérase en todos sus términos a la ley 14449 y su Decreto Reglamentario 1062/2013. -----

ARTÍCULO 2º: A los efectos del sistema de financiamiento y asistencia técnica ----- establecido en la Sección III de la Ley 14449 crease en el sistema presupuestario Municipal la cuenta denominada Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Hábitat. El aporte de los recursos que la integren serán los originados por la aplicación de los instrumentos de actuación y mecanismos de gestión de la Ley y las ordenanzas de adhesión e implementación, como asimismo aquéllos generados por la modificación introducida por el artículo 64 de la Ley al Decreto Ley N° 8.912/77 y todo otro recurso que se asigne con destino a la misma.-----

ARTÍCULO 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a la implementación del ----- instrumentos de Lotes con servicio creado por la ley 14449 mediante la autorización de proyectos particulares por parte de la autoridad de aplicación a los efectos de la generación de suelo urbano necesario para el desarrollo comunitario.-----

ARTICULO 4º: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.-----

Héctor Lorenzo Diez
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell



Héctor Luis Baldo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell