

## AUDIENCIA PÚBLICA EN EL CONCEJO DELIBERANTE DICIEMBRE 2021 -

Muy buen día venimos nuevamente a exponer y a llamar la atención a este cuerpo legislativo, como ya lo hemos realizado desde hace años en nombre de un conjunto de instituciones y organizaciones, en favor de contar *con instrumentos ágiles que posibiliten una mayor igualdad y equidad en el acceso a los derechos a un hábitat digno y adecuado, y también a pertenecer a la ciudad/ sociedad para las poblaciones más vulnerables.*

Se requiere de *nuevos instrumentos y de sus formas de implementación* en el Código Tributario y Tarifario para el año 2022, que sean de reconocimiento y protección de estas poblaciones aplicando el criterio del bienestar e interés general.

El Municipio puede cubrir a todas estas poblaciones que en términos del universo de las 540.000 parcelas representan menos del 10 % (aproximadamente unos 40.000 lotes donde se concentra la franja más pobre de la sociedad), pero cubren una población mayor porque el haciamiento de hogar tiene una tasa promedio de 2,4 hogares o familias por lote.

El Poder Ejecutivo y la Secretaria de Finanzas quieren estudiar con expedientes individuales caso a caso, familia por familia, en una estrategia falaz y errónea hacia los más pobres, cuando debería destinar sus esfuerzos y recursos para las restantes 90% de las parcelas de la ciudad. Con estos procedimientos internos como le pregunto un referente al Secretario de Finanzas en una reunión quince días atrás *“cuando ustedes terminen su gestión qué nos cubre”*, esto quedó sin respuesta.

### ANTECEDENTES

Las propuestas y gestiones por reformas tributarias que iniciamos en el Municipio desde el **año 2005 para unos 120 loteos de interés social**, sin fines de lucro conformado por familias de escasos recursos, claramente reconocidas e identificadas por este Municipio en el **Padrón de la Ordenanza N° 10.374/0**, ahora les solicitamos incorporar el listado de del Registro Nacional de Barrios Populares - RENABAP en la ciudad de Córdoba del Anexo Ley Nacional N° 27.453, ley que fue respaldada por una ordenanza.

La promulgación en el año 2009 de dos Ordenanzas N° 11.711 de Exenciones de las tasas municipales de los *loteos hasta el momento de la escrituración* individual y desde la escrituración individual la N° 11.761 de categoría social de los inmuebles individuales y de la tarifa anual fija y la Resolución del Poder Ejecutivo del año 2011 de aplicación de las exenciones a la nómina de loteos de interés social de la ciudad.

### FUNDAMENTOS

Las legislaciones que en todos sus niveles de jerarquía reconocen **los derechos humanos básicos para las poblaciones en posición de desventaja**, son derechos indivisibles, interrelacionados e interdependientes. El avance de uno facilita el avance de los otros y de la misma manera, la privación de un derecho afecta negativamente a los demás.

El Plano internacional (reconocimiento constitucional CN art. 75): el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Art.11 y las Observaciones Generales 3,4 y 7 con sus principales principios como marco interpretativo de los derechos y de las obligaciones estatales expresados particularmente en: *la seguridad jurídica de la*

*posesión/ dominio, los gastos soportables, el lugar o localización ( acceso a opciones de trabajo, salud, educación, no próximo a fuentes de contaminación) y la asequibilidad ( alcance de todas de todas las personas); y sobre todo “ los Estados partes deben proteger a los miembros más vulnerables”.*

La **Constitución de la Provincia de Córdoba** fija en su **Artículo Nº 58** “Todos los habitantes *tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna, la que, junto a los servicios con ella conexos y la tierra necesaria para su asentamiento, tiene un valor social fundamental.* La vivienda única es inembargable en las condiciones que fija la ley. El Estado Provincial promueve las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho. A tal fin planifica y ejecuta la política de vivienda y puede concertarla con los demás niveles jurisdiccionales, las instituciones sociales o con el aporte solidario de los interesados. La *política habitacional se rige por los siguientes principios:* 1°. *Usar racionalmente el suelo y preservar la calidad de vida, de acuerdo con el interés general* y pautas culturales y regionales de la comunidad . 2°. *Impedir la especulación.* 3°. *Asistir a las familias sin recursos para facilitar su acceso a la vivienda propia.*

La **Carta Orgánica Municipal** en su preámbulo y hay contenidos claves como los Artículos 9, 15,16 y el 45 muy importante en los tributos *para una ciudad socialmente equitativa (Art. 15) se complementa con que “El sistema tributario se fundamente en los principios de legalidad, equidad, capacidad contributiva, simpleza..... Puede fijar.... exenciones y otras disposiciones tendientes a graduar la carga fiscal para el desarrollo económico y social de la comunidad*

Los Principios del Derecho Tributario de progresividad, equidad vertical y legalidad, basado en que éstos **bienes** (lotes, viviendas, y sedes comunitarias) NO son producto de la riqueza SINO de las políticas sociales que han concretado, esto cuestiona el principio esencial de TODO tributo. Esto bienes inmuebles NO son la expresión de la riqueza e ingresos del sujeto/ familia o población, sino los resultados de la producción social del hábitat como política pública a cargo de las familias y de las organizaciones sociales.

## **PROBLEMAS Y PROPUESTAS MODIFICACIONES DEL CÓDIGO TRIBUTARIO MUNICIPAL 2022**

En los últimos años fueron surgiendo una serie de problemas, que nos llevaron a presentarnos en este Concejo en marzo del año 2020 y volvimos en junio de este año con reuniones con Concejales e iniciamos nuevamente un expediente formal - Expediente Nº 500-009797/2021 con nuestras propuestas para resolver los problemas que tenemos nosotros, los de otros también y los que van a tener las familias de los 124 Barrios Populares en situaciones de pobreza de la ciudad de Córdoba, tales como:

**.- El cese de aplicación de las exenciones, se cayeron desde el año 2017 cuando por Resolución del Poder ejecutivo del año 2011 se cubrió** por procedimiento administrativo a todos los loteos de interés social de la ciudad.

**.- La vigencia de las Exenciones tuvo solo el plazo de 8 años** o las escrituras individuales lo que fuere primero, porque desde funcionarios y legisladores hubo el

**supuesto equivocado que en ese plazo podrían alcanzar las aprobaciones de los loteos y las escrituraciones de los más 100 de loteos de interés social de la ciudad.**

.- Las aperturas de cuentas individuales con los fraccionamientos de loteos, situación que va a ocurrir también con los 124 Barrios Populares (17.214 lotes en el 2017 en actualización).

.- La generación de **deudas impagables para lotes individuales sedes comunitarias, intimaciones judiciales y notificaciones de embargos**, previos a las escrituraciones individuales, siendo cubiertas por el Programa Provincial de Escrituración de Vivienda Social. Por ejemplo Los Andes tienen 6 millones de deudas o la sede La Ilusión 60.000 pesos.

**PROPONEMOS MODIFICATORIAS EN EL CODIGO TRIBUTARIO MUNICIPAL PARA EL 2022 EN EL ARTÍCULO 244 INCISOS 13 Y 14 Y CON EL ANEXO CON LOS LOTEOS DE INTERES SOCIAL Y BARRIOS POPULARES DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA. ESTE LISTADO COMPLETO DE LOS LOTEOS Y DE CADA PARCELA SE CORRESPONDE CON EL PROGRAMA DE ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES ASÍ COMO EL DE BARRIOS POPULARES Y SUS POLÍGONOS ( LOTEOS CON UBICACIÓN). PRESTEN ATENCIÓN QUE EL TEXTO DICE RETROTRAER EL BENEFICIO HACIA ATRÁS ESTO PERMITIRÁ CONDONAR LAS DEUDAS GENERADAS INDEBIDAMENTE ANTES DE LAS ESCRITURAS INDIVIDUALES DE LOTES Y DE LAS SEDES.**

#### **Título V Exenciones subjetivas de pleno derecho**

Debe quedar redactado del siguiente modo, lo que está en cursiva son las incorporaciones necesarias.

Art. 244 Están exentos del pago del presente tributo respecto de los inmuebles de su propiedad:

Incisos

13) Los inmuebles bajo dominio fiduciario del Gobierno de la Provincia de Córdoba, loteos y planes de vivienda de interés social *hasta el momento de la escrituración individual*, en los términos del artículo 1º del Decreto 25, Reglamentario de los artículos 127 al 131 de la Ordenanza N° 8060 y sus modificatorias.

14) Los loteos, planes de interés social y *las sedes comunitarias* sin fines de lucro y *destinados a la resolución de los problemas socio - habitacionales* de familias de escasos recursos, comprendiendo a quienes demuestren la titularidad del dominio o ser usufructuarios y/o poseedores a título de dueño de uno o más inmuebles *hasta el momento de la escrituración individual de los lotes. La exención de las sedes comunitarias u obradores donde se prestan diversos servicios y prestaciones sociales continuarán estando exentas por la función que desempeñan. Estas poblaciones deben protegerse por su alta vulnerabilidad cuenten con organizaciones comunitarias o sin ellas: Las exenciones previstas serán aplicadas por Poder Ejecutivo Municipal tomando como base el listado del Padrón de la Ordenanza N° 10.374/01 y el listado de barrios del Registro*

*Nacional de Barrios Populares - RENABAP en la ciudad de Córdoba Anexo Ley Nacional N° 27.453, contemplando todas las actualizaciones y nuevas incorporaciones que se hayan realizado o que se produjeran a futuro que se incorporan como Anexo del Código Tributario Municipal. El Poder Ejecutivo Municipal podrá en estos casos retrotraer la fecha de vigencia de éstos beneficios.*

## **PROBLEMAS Y PROPUESTAS MODIFICACIONES DEL CÓDIGO TARIFARIO MUNICIPAL 2022**

Queremos resaltar un problema central y grave como el siguiente:

.- La **NO aplicación de la categoría social en nuestra** ciudad creada en el año 2009 por la Ordenanza N° 11.761, en todos estos inmuebles, cuando NO corresponde valorar los bienes por su localización, superficie y materiales.

.- Con estos fundamentos creamos esta categoría por eso venimos a solicitar que el Código Tarifario habilite al Poder Ejecutivo para que proceda a su aplicación al listado de loteos de interés social (lotes escriturados) y a los nuevos que surjan del Programa de Integración socio – urbana de Barrios Populares, para cubrir con esta categorización a la creciente cantidad de hogares y personas que viven por lote, imposibilitados de acceder a la tierra y/o de alquilar. También les acercamos una propuesta de cálculo anual de la tasa anual fija

### **LES PROPONEMOS EN LA TARIFARIA ANUAL 2022 MODIFICAR EL ARTÍCULO 6 BIS Y VER DE INCLUIR ESTA CATEGORÍA EN EL CUADRO DE CATEGORÍAS EN ARTÍCULOS ANTERIORES PARA SU RECONOCIMIENTO POR PARTE DE TODAS LAS ÁREAS MUNICIPIO**

De este modo debe quedar redactado:

***Art 6º bis** Aplíquese la categoría social para los inmuebles o lotes individuales a titulares de familias de las poblaciones comprendidas en las Exenciones subjetivas de Pleno Derecho, de loteos, planes de vivienda y barrios populares ( Art. 244 incisos 13 y 14 del Código Tributario Municipal 2022 y Anexo ) a partir del momento de su escrituración individual. Determínese la categoría social de los inmuebles por las condiciones de estas poblaciones le corresponderá una tasa anual fija por un monto calculado por el tres por ciento del salario mínimo vital y móvil a fines del año anterior para el período que se fije, pesos \$990 para 2022. La Tasa Social de la categoría social de los inmuebles se podrá abonar en una sola cuota o dividirlo en dos cuotas cada una semestral.*

#### **Servicio en Promoción Humana - SERVIPROH**

**TECHO Córdoba – La Poderosa Córdoba – Servicio Habitacional y de Acción Social –SEHAS – Asociación La Minga – Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Córdoba**

**Organizaciones de base territorial:** Cooperativa Canal de Las Cascadas, Cooperativa El Amanecer, Cooperativa Libertad, Cooperativa La Ilusión, Cooperativas Villa San José (El Alto y El Bajo) y Villa Del Parque, VIPRO, Centro Vecinal Los Andes (ex Coop. Los Andes, El Renuevo y El Paraíso) Cooperativa El Arca, Cooperativa Güemes, Cooperativa 25 de Mayo, Sangre y Sol y Mesa Multisectorial de Los Cortaderos