



Honorable
Concejo
Deliberante
R O J A S



2026 / AÑO DEL DESARROLLO INSTITUCIONAL Y URBANO DEL PARTIDO DE ROJAS.

Rojas, 17 de Marzo del 2026

Señor Presidente

Honorable Concejo Deliberante

PEREZ DELBALDO DIEGO

S / D

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a efectos de elevar a ese Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento, el siguiente proyecto de ordenanza:

VISTO:

El Título 19 de la Ordenanza Fiscal 2026 y el Título 7 de la Ordenanza Impositiva 2026, que regulan y establecen el cobro de los "Derechos de Construcción" en el Partido de Rojas, y

CONSIDERANDO:

1) Que, el derecho a la propiedad privada es un pilar fundamental para el desarrollo y la libertad de los individuos, y el acto de edificar, refaccionar o mejorar una propiedad constituye un ejercicio directo de dicho derecho natural.

2) Que, el actual esquema de los "Derechos de Construcción" determina su base imponible de manera arbitraria sobre el valor total de la obra terminada o el presupuesto de la misma, aplicando alícuotas progresivas que llegan hasta el 4%.

3) Que, al gravarse el valor del capital invertido, este tributo deja de ser una "tasa" retributiva por un servicio administrativo y se convierte en un verdadero impuesto al capital encubierto, violentando el derecho de propiedad.

4) Que, este gravamen actúa como una barrera de entrada y un encarecimiento artificial para el acceso a la vivienda y el desarrollo urbano, desincentivando la inversión privada, penalizando a quienes apuestan por el distrito y frenando la generación de empleo genuino en el sector de la construcción.



Honorable
Concejo
Deliberante
R O J A S



5) Que, el Estado Municipal debe limitar su intervención a la mera verificación de normativas de seguridad, alineación y zonificación urbana, sin utilizar estos trámites burocráticos como herramientas de recaudación confiscatoria.

6) Que, la recaudación proyectada por este concepto para el año 2026 es de \$140.000.000, lo cual representa apenas un marginal 0,44% del Presupuesto Total de Gastos fijado en \$31.810.598.000,00. Esto demuestra que la eliminación de esta traba burocrática es absolutamente viable económicamente y su impacto fiscal puede ser fácilmente compensado mediante la reducción del gasto político y la estructura administrativa sobredimensionada.

Por lo expuesto, el Honorable Concejo Deliberante de Rojas, en uso de sus facultades sanciona el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1: DERÓGASE en su totalidad el Título 19: "Derechos de Construcción", que comprende los Artículos 158°, 159°, 160°, 161° y 162° de la Ordenanza Fiscal vigente para el ejercicio 2026.

ARTÍCULO 2: DERÓGASE en su totalidad el Título 7: "Derechos de Construcción", que comprende el Artículo 11° (Incisos 1°, 2° y 3°) de la Ordenanza Impositiva vigente para el ejercicio 2026.

ARTÍCULO 3: ESTABLÉCESE que, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, los trámites de visado, aprobación de planos, permisos de alineación y finales de obra exigidos por la Dirección de Obras Particulares, se realizarán sin costo. El Municipio se limitará estrictamente a verificar el cumplimiento de las normativas de seguridad e indicadores urbanísticos, sin aplicar cobro o gravamen alguno sobre la base de los metros cuadrados o el valor económico del capital invertido en la obra.

ARTÍCULO 4: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.