HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2025

EXPEDIENTE	
H.C.D.	
M 30	N° 648

Causante:

BLOQUE UNION POR LA PATRIA

Objeto:

PROYECTO DE ORDENANZA
CREANDO LA TASA DE PROMOCIÒN Y POSICIONAMIENTO TERRITORIAL DE SAN ISIDRO.-

648

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro
Bloque Unión por la Patria

8

San Isidro, 3 de octubre de 2025.

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO.

VISTO:

La necesidad de reconocer y sostener el valor intangible generado por el conjunto de políticas públicas, inversiones y acciones municipales orientadas a la promoción, preservación y posicionamiento de la identidad de San Isidro;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 226 del Decreto-Ley N° 6769/58 (Ley Orgánica de las Municipalidades) faculta a los municipios a crear nuevas tasas cuando exista una contraprestación efectiva de servicios o actividades que generen beneficios determinados a sectores específicos de la comunidad;

Que la Ley Nacional N° 25.997 de Turismo y la Ley Provincial N° 14.449 de Acceso Justo al Hábitat reconocen el valor estratégico del territorio y la función social del suelo, habilitando mecanismos de participación y recupero de valorizaciones urbanas derivadas de políticas públicas;

Que **el Partido de San Isidro** ha construido a lo largo del tiempo una **identidad urbana, cultural, patrimonial y paisajística de alto valor simbólico y económico**, producto de políticas sostenidas de preservación patrimonial, cuidado ambiental, mantenimiento del espacio público, ordenamiento urbano y promoción institucional;

Que estas acciones municipales generan un **"branding territorial"**, entendido como el conjunto de atributos, valores e imágenes que conforman la marca San Isidro y que aportan un **diferencial positivo al valor de localización de inversiones y desarrollos inmobiliarios, habitacionales y urbanísticos** que se radican en el distrito;

Que los **emprendimientos inmobiliarios y desarrollos urbanos** que se establecen en el Partido **utilizan directa o indirectamente la denominación, imagen o atributos de San Isidro** como **estrategia de posicionamiento, marketing y valorización comercial**, obteniendo así un beneficio económico adicional vinculado a la reputación e identidad local construida colectivamente por la comunidad y el Municipio;

Que diversos municipios de la República Argentina han implementado **Fondos de Promoción Territorial o de Desarrollo Urbano Sostenible**, como Bariloche, Tandil, Pinamar, Salta y Córdoba Capital, donde las contribuciones de los sectores beneficiados por el desarrollo territorial se destinan al financiamiento de políticas de promoción, preservación e infraestructura local;

Que resulta equitativo y razonable que **quienes obtienen beneficios económicos derivados del uso del nombre, imagen o atributos de San Isidro contribuyan al sostenimiento del esfuerzo público** que mantiene y potencia dichos valores, garantizando así la **recuperación parcial de la inversión municipal en identidad, mantenimiento, preservación y posicionamiento urbano**;

Por todo lo expuesto, las concejalas y los concejales del Honorable Concejo Deliberante de San Isidro abajo firmantes proponen la siguiente:

648

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro
Bloque Unión por la Patria

8

PROYECTO DE ORDENANZA:
TASA MUNICIPAL DE PROMOCIÓN Y POSICIONAMIENTO TERRITORIAL DE SAN ISIDRO

Artículo 1° — Créase la ***Tasa de Promoción y Posicionamiento Territorial de San Isidro***, destinada a financiar las políticas públicas municipales orientadas al **fortalecimiento de la identidad territorial, la preservación patrimonial-ambiental, la defensa del valor de la propiedad privada, la mejora del espacio público y la promoción cultural y turística** del distrito.

Artículo 2° — A los efectos de la presente, se considerará *uso de la denominación o atributos del distrito* toda referencia explícita o implícita al nombre **"San Isidro", a su patrimonio histórico, paisaje, identidad visual o valores urbanísticos,** utilizada con fines de **valorización económica, comercial o publicitaria** por parte de desarrolladores o inversores en proyectos urbanos o inmobiliarios.

Artículo 3° — Estarán alcanzados por la presente tasa **los emprendimientos, desarrollos urbanísticos, loteos, condominios, complejos residenciales, torres, emprendimientos de usos mixtos o inmobiliarios** que se establezcan, comercialicen o publiciten en el Partido de San Isidro, y que utilicen **la denominación o atributos del distrito como elemento distintivo o de valorización.**

Artículo 4° — La tasa será determinada anualmente por el Departamento Ejecutivo a través de la Ordenanza Fiscal e Impositiva, pudiendo establecer un monto fijo por metro cuadrado de obra, por unidad funcional habilitada o un porcentaje del valor de obra o facturación de venta, según el tipo y escala del emprendimiento.

Artículo 5° — Créase el *Fondo Municipal de Valorización Urbana y Promoción Territorial de San Isidro*, el cual se integrará **con la totalidad de lo recaudado por la Tasa de Promoción y Posicionamiento Territorial de San Isidro** establecida por la presente ordenanza, así como con aportes, donaciones, convenios o contribuciones que pudieran asignarse a su mismo fin. Con afectación específica al financiamiento de:

- Programas de **preservación patrimonial -- ambiental histórica** y mejora del espacio público;
- Campañas de **promoción turística** del distrito;
- Acciones de comunicación y **posicionamiento urbano**;
- Obras y proyectos que contribuyan al **fortalecimiento de la identidad y el paisaje** urbano.

Artículo 6° — El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente ordenanza dentro de los noventa (90) días de su promulgación, determinando los criterios técnicos, escalas de aplicación y mecanismos de recaudación y afectación presupuestaria.

Artículo 7° — De forma.

Manuela Schuppisser
CONCEJALA
BLOQUE UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Lic. Marcos Alcides Díaz
CONCEJAL
BLOQUE UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Lic. Mateo Bartolini
CONCEJAL
BLOQUE UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Celia Sarmiento
PRESIDENTA
BLOQUE UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 15/10/2025 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de PRESUPUESTO Y HACIENDA

SAN ISIDRO 16 de OCTUBRE de 2025

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

H. CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

Dr Martín Vazquez Pol
PRESIDENTE
HONARABLE CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
08 OCT 2025
Hora 11:27hs
RECIBIDO