



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

Corrientes, **29 AGO 2019**

ORDENANZA N° 6760

VISTO

La Carta Orgánica Municipal (COM) en su artículo 14 inc. 27, artículo 29 inc. 32 y artículo 94, la Ordenanza N° 6.525 "Código Fiscal", la Ordenanza N° 1071 "Código de Planeamiento Urbano (CPU)", las Resoluciones del Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) N° 14/2017, 30/2017 Y 31/2017, homologadas por la Resolución del Honorable Concejo Deliberante (HCD) N° 127/2017, Y;

CONSIDERANDO

Que, el artículo 14 inc. 27 de la COM establece entre los objetivos de las políticas municipales: "...propender al cumplimiento de los fines sociales de la actividad urbanística mediante la intervención en el mercado de tierras y la captación del incremento del valor agregado por planes u obras del Estado Municipal...";

Que, a los fines de generar un desarrollo urbanístico integral y transparente de la Ciudad, deben tomarse todas las medidas necesarias para lograr una sociedad más justa, ordenada, equitativa y consciente del cuidado del ambiente;

Que, los Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiamiento Urbano, se estructuran en torno a dos grandes objetivos: la distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano y la participación de la colectividad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística del Estado;

Que, el apartado precitado, establece el alcance y función de la plusvalía, así como las acciones urbanísticas generadoras de plusvalía;

Que, entre las acciones urbanísticas generadoras de recuperación de plusvalía, se encuentran: "...La autorización para edificaciones que superen la edificabilidad básica determinada y/o la modificación de la superficie edificable, al cambiar los indicadores urbanísticos, como la Densidad, el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S), el Factor de Ocupación Total (F.O.T) y la Altura de Edificación Permitida, en conjunto o individualmente, u otras normativas que se reflejen en un aprovechamiento diferencial del suelo", de acuerdo a los distritos y sus tipologías, conforme lo establezca el DEM a través de normativa específica;



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

Corrientes, **29 AGO 2019**

..2//

ORDENANZA N° 6760

Que, el Fondo de Desarrollo Urbano, está compuesto por la percepción de retribuciones, generadas por las Acciones Urbanísticas Generadoras de Recuperación de Plusvalías, cuya autoridad de aplicación es la Secretaria de Desarrollo Urbano.

Que, en línea con lo expuesto, debe modificarse el Código Fiscal aprobado mediante Ordenanza N° 6525 incorporando al Libro II "Parte Especial", Título XXIV la Contribución por Derechos de Edificabilidad, a partir de la entrada en vigencia la presente Ordenanza;

Que, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, el Municipio de la Ciudad de Corrientes tiene el derecho y la obligación de cobrar la Contribución por Derechos de Edificabilidad a los beneficiarios de las acciones urbanísticas establecidas en el Código de Planeamiento Urbano;

Que, la Contribución por Derecho de Edificabilidad consiste en el derecho de cobro en favor del Estado Municipal, sobre la renta diferencial de la tierra, producida por los incrementos de las superficies edificables respecto a la "Superficie Edificable Básica", determinada en las normas específicas de Distritos o Zonas del CPU, o de los Instrumentos de Planificación (planes especiales, planes de sector, etc.), y conforme a lo previsto en esas normas.

Que, el tributo, resulta aplicable a toda persona humana o jurídica que dentro de los límites del territorio municipal, mediante el uso de indicadores urbanísticos previstos por la normativa, excedan la superficie edificable básica determinada.

Que, la Resolución del DEM N° 14/2017 y modificatorias, establece la estructura administrativa y funcional de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes;

Que la Resolución citada, establece entre las funciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano la de: "...actuar como autoridad de aplicación del Código de Planeamiento Urbano...";

Que, la misma Resolución, establece entre las funciones de la Subsecretaría de Fiscalización Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano: "...e) Supervisar los permisos de construcción de obras públicas y privadas ejerciendo el Poder



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

29 AGO 2019

Corrientes,

..3//

ORDENANZA N° 6760

de Policía municipal (...) y g) Supervisar la gestión de las solicitudes de permisos de construcción”;

Que, en línea con lo expuesto, resulta necesario poner en práctica en el ámbito de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes la Contribución por Derechos de Edificación, de acuerdo a las zonas y distritos beneficiarios determinados por normativa específica dictada por el DEM;

Que, en miras de lograr la implementación de un nuevo instrumento de captación del aumento de valor del suelo, resulta oportuno implementar el marco normativo que establezca el hecho imponible, la base imponible, los sujetos responsables y contribuyentes, el procedimiento y el pago, para que las personas humanas y jurídicas puedan lograr a través de la modificación en la superficie edificable, un beneficio en favor del Municipio y de todos sus habitantes.

Que, es facultad de este Cuerpo entender en la presente en virtud de las facultades conferidas por el art. 29 inc. 32 de la COM de la Ciudad de Corrientes.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

“Contribución por Derechos de Edificabilidad”

ARTÍCULO.-1°:MODIFICA al Libro II “Parte Especial” Título XXIV del Código Fiscal vigente, Ordenanza N° 6525, que quedará redactado de la siguiente manera:

TITULO XXIV

CONTRIBUCIÓN POR DERECHOS DE EDIFICABILIDAD.

Handwritten signature and scribbles on the left margin.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

..4//

Corrientes, 29 AGO 2019

ORDENANZA Nº 6760

HECHO IMPONIBLE.

Art.-259.-Constituyese el Derecho de Cobro, en favor del Estado Municipal, sobre la renta diferencial de la tierra, a partir de los incrementos de las superficies edificables respecto a la "Superficie Edificable Básica" determinada en las normas específicas de los Distritos del Código de Planeamiento Urbano, o de los Instrumentos de Planificación (planes especiales, planes de sector, etc.), y conforme a lo previsto en esas normas.

CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES.

Art.-260.-El tributo, resulta aplicable a toda persona humana o jurídica que dentro de los límites del territorio municipal, mediante el uso de indicadores urbanísticos e instrumentos de planificación previstos por la normativa, excedan la superficie edificable básica determinada.

PAGO

Art.-261.-La Contribución por los Derechos de Edificabilidad debe ser abonada al momento del pago de la liquidación de la Tasa por Derecho de Aprobación de Planos y previo al otorgamiento del permiso de obra.

BASE IMPONIBLE

Art.-262. – Establece las siguientes denominaciones para efectuar el cálculo de la Contribución por Derechos de Edificabilidad:

- a) La Superficie Edificable Básica (SEB): es la que resulta de aplicar los indicadores urbanísticos básicos definidos para cada Zona o Distrito por el Código de Planeamiento Urbano, y sus normas específicas dictadas por el Departamento Ejecutivo Municipal.
- b) La Superficie Edificable Adicional (SEA): es la diferencia resultante entre la Superficie Edificable Básica (SEB) y la Superficie Edificable Solicitada por el interesado (SES), de acuerdo a la siguiente fórmula: "SEA = SES – SEB".

Determinase que la Superficie Edificable Adicional (SEA) será la base imponible de la Contribución por Derecho de Edificabilidad.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

..5//

Corrientes, **29 AGO 2019**

ORDENANZA N° 6760

El porcentaje de participación municipal correspondiente a la Contribución por Derechos de Edificabilidad debe ser igual al CIENTO POR CIENTO (100%) de la SEA multiplicada por el Valor Fiscal del m2 del Terreno (VFT) sobre el cual se solicita el permiso. El Valor de la Contribución por Derechos de Edificabilidad (VCDE) se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula: "SEA x VFT = VCDE".

El valor fiscal del m2 del terreno será fijado por la Dirección General de Catastro y Cartografía de la Provincia de Corrientes.

EXENCIONES O REDUCCIONES

Art.-263.- Establece que para aquellas edificaciones de interés y uso público, el DEM, previo informe de la Secretaría de Desarrollo Urbano, podrá eximir total o parcialmente de la presente contribución.

PROHIBICIONES

Art. 264.- A los fines de la aplicación del presente Título no podrá otorgarse autorización de inicio de obra, hasta tanto no se garantice debidamente los derechos de participación municipal en la Contribución por Derechos de Edificabilidad.

ARTÍCULO.-2º: INCORPORA al Libro II "Parte Especial" Título XXV del Código Fiscal vigente, Ordenanza N° 6525, que quedará redactado de la siguiente manera:

**TITULO XXV
DISPOSICIONES VARIAS**

FACULTADES

Art.-265. FACULTA al DEM a dictar las Resoluciones pertinentes a las exenciones previstas en el presente Código y demás reglamentaciones para la mejor interpretación y aplicación de los tributos.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

..6//

Corrientes, **29 AGO 2019**

ORDENANZA N° 6760

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS

Art.-266.-EL DEM o el órgano fiscal, establecerá mediante el instrumento reglamentario pertinente, el calendario anual de vencimientos de los tributos previstos en el presente Código.

VIGENCIA DE LA ORDENANZA TARIFARIA

Art.-267.- SI al 31/12 de cada año no se hubiera sancionado la Ordenanza Tarifara del periodo fiscal siguiente, se considerará prorrogada la vigencia de la última aprobada en todos sus términos.

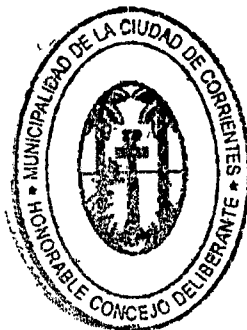
ARTÍCULO.-3°:LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO.-4°:REMÍTASE, la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación.

ARTÍCULO.-5°:REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

Fabrizio
Dr. Fabrizio Abel Sartori
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Municipio de la Cdad. de Ctes



Norberto Ast
NORBERTO AST
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Corrientes

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES	
DIRECCION GENERAL DE DESPACHO	
FECHA	HORA
ENTRADA: 29 AGO 2019	8/4
SALIDAS	
04 SEP 2019	

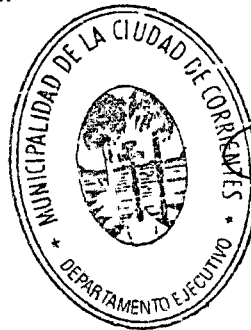
6760

29 AGO 2019

VISTO: LA ORDENANZA N° 6760 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 29/08/2019

Y PROMULGADA: POR RESOLUCIÓN N° 2759 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 18/09/2019

POR LO TANTO: CUMPLASE.



Emilia Granda
Ma. Emilia Granda de Corvalán
Directora General de Despache
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes