

1314-5-19



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

Corrientes, **15 AGO 2019**

ORDENANZA N° 6754

VISTO

La Carta Orgánica Municipal en sus artículo 46 inciso 2, y artículo 14 incs. 2, 25 y 27, la Ordenanza N° 1071 del Código de Planeamiento Urbano, Y;

CONSIDERANDO

Que, el artículo 14 inciso 2 de la Carta Orgánica Municipal establece entre los objetivos de las políticas municipales: "...garantizar la prestación de los servicios públicos esenciales, asegurando las condiciones de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, calidad, eficiencia, transparencia, equidad y control social, concibiéndolos como un derecho humano...";

Que, asimismo el artículo 14 inciso 25, establece entre los objetivos de las políticas municipales: "(...) organizar y regular el ordenamiento territorial y el crecimiento armónico de la ciudad, considerando las características biofísicas, socioeconómicas y culturales, garantizando el uso racional y eficiente, socialmente justo y ambientalmente equilibrado del territorio municipal y del espacio aéreo (...) 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, esta gestión Municipal, tomando como punto de partida los "Ejes Estratégicos para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de Corrientes", definidos en el marco de la Comisión Permanente de Revisión de Código de Planeamiento Urbano, ha desarrollado la sección "Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiamiento Urbano", para ser incorporado al mencionado Código.

Que, esta Ordenanza es concebida como un primer paso necesario para dar lugar a sucesivos proyectos de alcance territorial, que se enmarcan en los objetivos planteados en los "Ejes Estratégicos para el Desarrollo Urbano", y que se han venido desarrollando en las políticas urbanas delineadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Que, las definiciones y conceptos desarrollados en esta Ordenanza, confieren un marco conceptual y legal, en materia de planificación urbana, a aquellas actuaciones por parte del Estado Municipal, que buscan abordar e incidir en la dinámica y complejidad existente en el ámbito territorial de su competencia.

Handwritten signature and scribbles on the left margin.



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

..2//

Corrientes, **15 AGO 2019**

ORDENANZA N° 6754

Que, la implementación de los instrumentos que se describen, supone la participación activa del Municipio en los procesos de transformación del territorio, desempeñando un rol protagónico en el desarrollo local, conduciendo las inversiones públicas y orientando la inversión privada de manera sinérgica para beneficio de toda la comunidad.

Que, en mérito de lo expuesto, resulta necesario generar el marco normativo para la implementación de este tipo de Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiamiento, dado que estos permitirán generar recursos para las áreas más postergadas en infraestructura, equipamientos y servicios, siendo estos una de las cuestiones primordiales a ser abordadas dentro de las políticas en materia de Planificación y Desarrollo Urbano.

Que, es facultad de este Cuerpo entender en la materia según así lo expresa nuestra Carta Orgánica en su art.29 inciso 32.

POR ELLO:

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

“Incorporación de la Sección 0.5 al Título O”

ARTÍCULO.- 1º: INCORPORA al Título O del Código de Planeamiento Urbano, la Sección 0.5 “Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiamiento Urbano” que quedará redactado de la siguiente manera:

0.5 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO URBANOS

0.5.1 Instrumentos Relativos a niveles de Planificación - Las Figuras de Planes específicos

0.5.1.1 Plan Maestro

Instrumento que se enmarca dentro de la visión estratégica en la planificación de la Ciudad, para impulsar las transformaciones



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

.3//

Corrientes, **15 AGO 2019**

ORDENANZA N° 6754

esperadas para grandes extensiones territoriales particulares, identificadas como las más significativas para el logro de un desarrollo urbano equilibrado, y donde confluyen y se territorializan los objetivos planteados por el Plan Urbano, en los "Ejes Estratégicos para el Desarrollo de la Ciudad".

Supone la participación activa del Municipio de Corrientes en los procesos de transformación del territorio, desempeñando un rol protagónico en el desarrollo local, conduciendo las inversiones públicas y orientando la inversión privada, para beneficio de toda la comunidad.

En el ámbito territorial de aplicación de este instrumento se definirán políticas de reconversión, renovación, ordenamiento y/o protección, mediante el desarrollo de estudios específicos de alta diversidad y complejidad (dominial, funcional, social, económico y ambiental). El ámbito territorial de un Plan Maestro puede incluir distritos, zonas y/o áreas, según la definición de la normativa de Zonificación del presente Código de Planeamiento, y la propuesta específica de regulación a menores escalas se resolverá por medio de planes especiales o de sector comprendidos dentro de esa porción del territorio.

0.5.1.2 Plan Especial

Es el instrumento técnico utilizado para programar la transformación física y funcional que se propone para un determinado ámbito territorial de la Ciudad, de menor escala y comprendido dentro de un Plan Maestro, su delimitación física será establecida en función del ámbito de la problemática que se pretende abarcar, pudiendo comprender a más de un Distrito o zona de la Normativa de Zonificación del presente Código de Planeamiento. Una vez definidos mediante el Plan, quedarán desafectados de su anterior zonificación para afectarse a la norma específica del mismo, o en su defecto a Zona de Reserva para Plan Especial. Tendrá alcance sobre el suelo de dominio público como de dominio privado. Las particularidades de la configuración propuesta para ambos casos deben ser detalladas de manera integral (por ejemplo: las subdivisiones mínimas de parcelas, tipologías edilicias admitidas, normas de tejido, densidades, usos, entre otras).

Handwritten marks and a large scribble on the left margin, including a signature-like mark and a large loop.



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

..4//

Corrientes, **15 AGO 2019**

ORDENANZA Nº 6754

En este Plan se precisa la configuración, carácter y tratamiento (en caso de corresponder), de la red vial, las redes de infraestructuras y servicios, los espacios verdes, equipamientos públicos, la superficie y localización destinada a suelo y/o construcción de viviendas de interés social. A su vez, se establece la división del área objeto del plan, en unidades de ejecución para el desarrollo de Planes de Sector. La figura del Plan Especial puede utilizarse en las siguientes situaciones de planificación:

- Reconversión de áreas urbanas –en general indivisas y de propiedad pública– que se encuentran desafectadas de su uso original o vacantes de uso, que presentan suelos e instalaciones total o parcialmente desocupadas y que demandan de un nuevo ordenamiento para permitir su reurbanización.

- Renovación urbana en áreas consolidadas o en proceso de consolidación, que real o potencialmente puedan encontrarse sometidas a un proceso de sustitución edilicia, y que, por lo tanto, demanden un nuevo ordenamiento para encauzar su transformación.

- Protección de áreas que presentan condiciones ambientales o paisajísticas de alto valor, que se encuentran ante un proceso de transformación real o potencial y demandan de un ordenamiento que garantice el resguardo de sus características y que posibilite, de ser necesario, el desarrollo de nuevas actividades sin degradar las condiciones ambientales y paisajísticas del lugar.

- Protección del patrimonio urbanístico-arquitectónico en áreas urbanas que presentan un valor singular por la concurrencia de condiciones particulares (en la edificación, en la morfología del conjunto edilicio y en la composición y carácter de los espacios públicos) y que requieren normas que encuadren las modificaciones edilicias y funcionales admisibles.

- Ordenamiento urbano en áreas que presentan sectores vacantes, y se encuentren frente a un proceso de ocupación real o potencial.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

..5//

Corrientes, 15 AGO 2019

ORDENANZA N° 6754

- Reordenamiento urbano en zonas que se encuentren ocupadas por asentamientos irregulares con el propósito de regularizar la situación urbanística y dominial.
- Rehabilitación urbana en áreas que presenten situaciones de deterioro edilicio y de sus espacios públicos, requiriendo un nuevo ordenamiento para su recualificación o puesta en valor.

0.5.1.3 Plan de Sector

Instrumento técnico cuya finalidad es precisar los indicadores urbanísticos para áreas que generalmente están comprendidas dentro de un Plan Especial, y que se corresponden con las unidades de ejecución del Plan Especial, pudiendo comprender una manzana, conjunto de parcelas, parcela o calles particulares. Una vez delimitada el área, esta quedará desafectada de la zonificación donde se encuentra para afectarse a la norma específica del Plan de Sector, o en su defecto a Zona de Reserva para Plan de Sector.

Su objetivo principal es ajustar los lineamientos esbozados en los instrumentos de planeamiento de mayor jerarquía.

Podrá instrumentarse de manera independiente a un Plan Especial, por iniciativa de la Secretaría de Desarrollo Urbano o la que en el futuro la reemplace, por medio de sus áreas técnicas competentes, o por iniciativa de un particular, a consideración de las áreas municipales correspondientes, cuando existan condiciones de potencial mejora para el área, en fracciones no menores a 10.000 metros cuadrados.

En todos los casos serán desarrollados por el DEM, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano o la que en el futuro la reemplace, de acuerdo con los objetivos y principios de ordenamiento urbanístico contenidos en el Plan Urbano de la Ciudad, y -cuando corresponda - en el Plan Especial, y/o en el Plan Maestro.

La figura del Plan de Sector se utilizará en las mismas situaciones de planificación en que se aplica un Plan Especial, pero para una porción menor, ya que conforman una figura derivada de la planificación, que permite establecer mayores precisiones al intervenir en unidades territoriales de menor escala.

Handwritten signature and scribbles on the left margin.



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

..6//

Corrientes, **15 AGO 2019**

ORDENANZA N° 6754

En el Plan de Sector deben precisarse, los usos previstos para el predio; el tejido urbano, la tipología y morfología de las edificaciones; la densidad de las edificaciones (FOT) y las alturas mínimas y máximas admitidas; la localización, disposición, forma y condiciones de uso del espacio público y de los trazados viales; las subdivisiones parcelarias mínimas y máximas y las limitaciones y condicionantes para intervenir en inmuebles de valor patrimonial, si los hubiere; y toda otra condición que no se hubiere especificado en un Plan Especial.

0.5.2 Instrumentos de Gestión y Financiamiento

Distribución Equitativa de Cargas y Beneficios Derivados del Ordenamiento Urbano

Los instrumentos de gestión y financiamiento urbano se basan en el principio de la distribución equitativa de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano, cuyo principal objetivo es reducir las inequidades propias de los procesos de urbanización y distribuir y financiar sus costos con cargo a sus directos beneficiarios.

El principio de distribución equitativa de cargas y beneficios se aplicará en las siguientes escalas:

1. A nivel general de la Ciudad, que se concreta mediante instrumentos como la contribución por mejoras, la recuperación por parte de los distintos niveles de gobierno de las plusvalías derivadas de la acción urbanística y los distintos mecanismos de contribución y de transferencia de derechos de construcción.
2. A nivel zonal, se implementa mediante los Planes Maestros, Especiales y otros instrumentos de planificación a definir por la autoridad competente. Se distribuyen las cargas relacionadas con la infraestructura y servicios públicos a través de la contribución por mejoras, la recuperación por parte del Estado de la plusvalía derivada de la acción urbanística y los distintos mecanismos de contribución y de transferencia de derechos de construcción.
3. A nivel local, entendido como el que se da al interior de los Planes de Sector, Unidades de Gestión y/o Ejecución, otras formas de gestión integrada o en otros



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

..7//

Corrientes, 15 AGO 2019

ORDENANZA N° 6754

instrumentos de planificación a definir por la autoridad competente, en el cual se distribuyen entre los beneficiarios, las cargas de escala local relacionadas con la infraestructura y redes de servicio público, redes viales, equipamientos y espacios verdes.

0.5.2.1 Aplicabilidad de la Distribución Equitativa de Cargas y Beneficios

La Distribución Equitativa de Cargas y Beneficios rige en los procesos de incorporación para usos urbanos de inmuebles comprendidos en el Área Rural o Área de Expansión Urbana, y en los procesos de desarrollo de inmuebles o conjunto de inmuebles ubicados al interior del Área Urbana Consolidada y el Área Urbana a Consolidar, que no cuentan con redes de servicios públicos, redes viales, equipamientos y/o espacios públicos.

A su vez, los Planes Maestros, Planes Especiales, Planes de Sector o cualquier otro instrumento de planificación a definir por la autoridad competente, podrán establecer condiciones y procedimientos para asegurar las cesiones de suelo, financiación y/o ejecución de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, equipamientos, espacios públicos y/o viviendas de interés social, en aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios derivados de la correspondiente acción urbanística.

Los beneficiarios y las condiciones de participación en las cesiones de suelo y los costos de construcción de las redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, equipamientos, espacios públicos y/o viviendas de interés social, serán definidos según lo establecido en las normas generales del Código de Planeamiento, o en las normas específicas de los Instrumentos de Planificación referidos en la Sección 0.5.1

Las Cargas Urbanísticas a distribuir son las siguientes:

1. La red vial principal, secundaria, terciaria y suplementaria, sea vehicular o peatonal, de bisisendas y ciclovías, y de estacionamientos de uso público.
2. Las redes secundarias, locales y domiciliarias de infraestructura de servicios

Handwritten signature and scribbles on the left margin.



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

..8//

Corrientes, **15 AGO 2019**

ORDENANZA N° 6754

públicos.

3. Las cesiones de terrenos y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
4. La cesión de terrenos para espacio público, su adecuación y dotación.
5. La cesión de terrenos para viviendas de interés social.

Los costos de las Cargas Urbanísticas serán distribuidos entre los beneficiarios de las acciones urbanísticas derivadas del ordenamiento y del desarrollo urbano, en el marco de lo establecido en las normas generales del Código de Planeamiento Urbano, y/o de las normas específicas de los instrumentos de planificación que se desarrollen.

0.5.2.2 Recuperación de Plusvalías

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 14 inc. 27 de la Carta Orgánica Municipal, las políticas municipales que ordenan y regulan el mercado y el uso de tierras para su mayor aprovechamiento, así como las obras promovidas y ejecutadas por el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a recuperar el valor agregado de los inmuebles, resultante de dichas acciones. Esta recuperación debe ser destinada al cumplimiento de los fines sociales de la actividad urbanística, a través de acciones dirigidas a distribuir equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como a redistribuir sus beneficios, con el mejoramiento de la calidad urbanística del territorio municipal.

0.5.2.2.1 Acciones Urbanísticas Generadoras de Recuperación de Plusvalías

Son hechos generadores de la recuperación de plusvalía aquellas decisiones e intervenciones públicas que se constituyen en acciones urbanísticas, y que se reflejan en un incremento del valor de los inmuebles. Ya sea por inversiones públicas, por autorización de la destinación de los inmuebles a un uso más rentable, y/o por autorización de indicadores diferenciales de aprovechamiento que permitan una mayor superficie edificable a los inmuebles, de acuerdo con lo que establezca el Código de Planeamiento Urbano o los instrumentos de planificación que se desarrollen.



1314-S-10

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

..9//

Corrientes, **15 AGO 2019**

ORDENANZA Nº 6754

Las acciones urbanísticas generadoras de recuperación de plusvalía son las siguientes:

1. Las inversiones públicas en redes de servicios públicos, vías, sistemas de transporte, equipamientos y/o espacios públicos, cuando no se haya utilizado para su financiación el mecanismo de contribución por mejoras.
2. La modificación de la normativa de zonificación, cuando se incorporan al Área de Expansión Urbana suelos anteriormente comprendidos en el Área Rural, y al Área Urbana Consolidada o al Área Urbana a Consolidar, suelos anteriormente comprendidos en el Área de Expansión Urbana.
3. La modificación de la normativa de zonificación, cuando se modifican los usos y modos de ocupación del suelo por otros más rentables.
4. La autorización del fraccionamiento o englobamiento de suelos incluidos en el Área de Expansión Urbana, el Área Urbana Consolidada o el Área Urbana a Consolidar.
5. La autorización para urbanizaciones de Clubes de campo, en las áreas admitidas por el Código de Planeamiento Urbano.
6. La autorización de una mayor superficie edificable respecto a la "superficie edificable básica" determinada en las normas específicas; y/o la modificación de la superficie edificable, al variarse los indicadores urbanísticos como: la densidad, el Factor de Ocupación Total (FOT), el Factor de Ocupación del Suelo (FOS), la altura máxima, entre otros, en conjunto o individualmente, u otra normativa que se refleje en un aprovechamiento diferencial en la edificabilidad del suelo.

0.5.2.2.2 Definición de las Zonas afectadas a recuperación de Plusvalía por acciones urbanísticas.

En los casos que fuere necesario, las normas específicas de Distritos o Zonas del Código de Planeamiento Urbano, y/o de los Planes que se desarrollen (planes maestros, especiales o de sector) precisarán las zonas, distritos o inmuebles beneficiarios de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en el punto anterior, las cuales serán tenidas en cuenta, ya sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el cálculo de las plusvalías.

Handwritten signature and scribbles on the left margin.



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

..10//

Corrientes, **15 AGO 2019**

ORDENANZA N° 6754

0.5.2.3 Contribución por Derechos de Edificabilidad

Aquellos que quieran hacer uso de una mayor edificabilidad (contemplada por medio del FOT Máximo y/o la Altura Máxima permitida), respecto a la "Superficie Edificable Básica", determinada en las normas de distritos o de los instrumentos de planificación específicos, estarán alcanzados por el pago de una contribución denominada "Contribución por Derechos de Edificabilidad".

La "Contribución por Derecho de Edificabilidad" deberá ser calculada y actualizada conforme lo establezca la normativa regulatoria correspondiente.

Los recursos recaudados por concepto de la "Contribución por Asignación de Mayor Edificabilidad", serán destinados al Fondo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Corrientes, cuya conformación, administración y autoridad de aplicación, serán determinados en la normativa regulatoria correspondiente.

El Código de Planeamiento Urbano, y/o los instrumentos de planificación que se desarrollen, determinará los ámbitos de aplicación de la "Contribución por Derecho de Edificabilidad".

0.5.2.4 Certificado de Transferencia de Derechos de Edificabilidad

El Certificado de Transferencia de Derechos de Edificabilidad (en adelante, "CTDE") es un instrumento que permite trasladar el potencial edificable de los inmuebles comprendidos en los Distritos Centro Histórico, Centro Histórico Monumental, Eg 37 y Eg 38, y los inmuebles catalogados como de valor patrimonial localizados fuera de estos Distritos, cuando estos no puedan hacer uso de esa edificabilidad.

Los interesados en hacer uso del potencial edificable de los inmuebles afectados, deberán solicitar autorización especial para la emisión del CTDE al área competente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, o la que en el futuro la reemplace.

La superficie edificable transferible asignada al CTDE, podrá usarse para incrementar la superficie edificable en las áreas receptoras que serán expresamente



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

..11//

Corrientes, **15 AGO 2019**

ORDENANZA Nº 6754

determinadas en el las normas específicas según Distritos del Código de Planeamiento Urbano, en los Instrumentos de Planificación que se desarrollen (y/o en la norma regulatoria en la materia "Transferencia de Derechos de Edificabilidad". El CTDE no implicará la eximición del pago de la "Contribución por Derechos de Edificabilidad", cuando corresponda.

El CTDE será aprobado y emitido por el área correspondiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, frente al pago de una contribución especial, liquidada con el valor vigente, computándose para tal efecto el 100% de la superficie edificable transferible asignada al Certificado. La autoridad de aplicación, la contribución, el modo de calcular el valor a pagar y su actualización, se determinará en la norma específica para la "Transferencia de Derechos de Edificabilidad".

Los recursos recaudados en concepto del CTDE, serán destinados al "Fondo de Preservación Urbana de la Ciudad de Corrientes".

0.5.2.5 Convenio Urbanístico

El Convenio Urbanístico es un instrumento jurídico que formalizará acuerdos entre la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes y, las Personas Humanas y/o Jurídicas, los organismos públicos, privados o mixtos para acciones de urbanización, reconversión de áreas urbanas, protección del patrimonio urbanístico-arquitectónico, ordenamiento urbano, reordenamiento urbano, rehabilitación urbana o renovación urbana.

En el Convenio Urbanístico se definirán las condiciones y procedimientos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios derivados de las acciones urbanísticas del ordenamiento y el desarrollo urbano, pudiendo acordar entre otros, indicadores urbanísticos diferentes a los establecidos en la normativa que regule el suelo a intervenir, la cesión de tierras al Municipio, la ejecución de obras públicas, la construcción de viviendas sociales o compensaciones en dinero.

Los Convenios Urbanísticos serán implementados en todo el territorio municipal, con fundamento en los Planes Maestros, Planes Especiales, Planes de Sector, Unidades de Gestión, Unidades de Ejecución o cualquier otro instrumento de

Handwritten signature and scribble on the left margin.



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

..12//

Corrientes, **15 AGO 2019**

ORDENANZA N°

6754

planificación a definir por la autoridad competente, o en el marco de las normas generales del Código de Planeamiento Urbano cuando así lo dispongan.

En el marco de los instrumentos de planificación establecidos en la presente sección del Código de Planeamiento Urbano o por solicitud expresa del interesado y previo acuerdo entre las partes, el DEM a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, o la que en el futuro la remplace, por medio de acto administrativo correspondiente establecerá las condiciones y procedimientos del Convenio Urbanístico, incluyendo el detalle de las acciones urbanísticas que generan un mayor aprovechamiento del o los inmuebles, y las compensaciones en dinero y/o cargas urbanísticas atribuidas a cambio de los beneficios derivados de tales acciones urbanísticas.

Los recursos recaudados por concepto de compensación en dinero a través de los Convenios Urbanísticos, serán destinados al Fondo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Corrientes, cuya conformación y administración será determinada a través de normativa específica.

0.5.2.6 Fondo de Desarrollo Urbano

El Fondo de Desarrollo Urbano es un instrumento que tiene por finalidad aportar a la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano, para garantizar la recaudación de los recursos generados en concepto de contribuciones establecidos en el presente Código de Planeamiento Urbano.

Además de los recursos provenientes de la "Contribución por Derechos de Edificabilidad", y de las compensaciones en dinero acordadas en el marco de Convenios Urbanísticos, el Fondo de Desarrollo Urbano podrá percibir otros recursos establecidos en el Código de Planeamiento Urbano, en los Instrumentos de Planificación y por la afectación específica de ingresos tributarios de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

La conformación, administración, destinación específica y fuentes de ingresos del Fondo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Corrientes serán determinados en la normativa específica que regule esta materia.



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

..13//

Corrientes, **15 AGO 2019**

ORDENANZA N° 6754

0.5.2.7 Concesión Administrativa

La Concesión Administrativa es un instrumento jurídico cuyo objetivo es formalizar acuerdos entre la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes y/o: las Personas Humanas, Personas Jurídicas públicas, privadas, o de naturaleza mixta, para el usufructo de un bien de dominio público por un tiempo determinado y/o la ejecución de obras de interés público con financiamiento del sector privado. La Concesión Administrativa puede implementarse bajo dos modalidades:

1. Concesión Administrativa de Usufructo: consiste en la asignación a las personas humanas o jurídicas de naturaleza privada de un espacio específico de los inmuebles de dominio público bajo el régimen de concesión, con el fin de ser usufructuados para el uso y/o actividades comerciales o de servicios complementarios. El concesionario tendrá a su cargo la adecuación de las instalaciones existentes y la provisión del equipamiento básico para el desarrollo del uso y/o actividad complementaria.

2. Concesión Administrativa de Obra Pública: permite la ejecución de obras en el espacio público a través del financiamiento de personas jurídicas de naturaleza privada. Bajo este régimen de concesión, las obras serán desarrolladas integralmente por el concesionario, incluyendo las correspondientes a áreas destinadas al uso público. El concesionario será, asimismo, el responsable del mantenimiento integral del inmueble o inmuebles concesionados.

Como contraparte, el concesionario obtendrá el producto de la explotación comercial de un área del inmueble durante el período de la concesión. Una vez transcurrido el período establecido en el régimen de concesión, la totalidad de las instalaciones usufructuadas serán transferidas a la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, incorporándose dichas obras al patrimonio municipal para su uso público.

La Concesión Administrativa de Obra Pública podrá llevarse a cabo tanto para la construcción de proyectos nuevos de interés público promovidos por el Estado o por privados, como a la reconversión y/o puesta en valor del equipamiento urbano e inmuebles de dominio público existentes.



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

14//

Corrientes, **15 AGO 2019**

ORDENANZA N°

6754

Las condiciones y procedimientos para la implementación de las Concesiones Administrativas en sus modalidades de Usufructo y Obra Pública, serán determinadas mediante normativa específica por el DEM.

ARTICULO.-2°: INCORPORA a la Sección 1.3 “Definición de Términos Técnicos” del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza 1071; el artículo 1.3.4, que quedará redactado de la siguiente manera:

1.3.4 Relativo a Instrumentos de Financiamiento Urbano

1.3.4.1 Plusvalías

Se entiende como tal, todo incremento del valor de los inmuebles, que no deriva de acciones por parte de sus propietarios, sino de la Planificación urbano-territorial y/o la regulación urbanística, y de la inversión pública en obras y/o servicios públicos, con afectación en el suelo, subsuelo y espacio aéreo, por parte del Estado en cualquiera de sus niveles.

1.3.4.2 Indicadores Urbanísticos Básicos

Son aquellos valores - FOT Básico, y/o Altura Base, y/u otro - designados en las normas específicas de Distritos del Código de Planeamiento Urbano o en las normas específicas de los instrumentos de planificación, que determinan la Superficie Edificable Básica para determinado ámbito territorial.

1.3.4.3 Superficie Edificable Básica

Es la Superficie resultante de la aplicación de los indicadores urbanísticos básicos – FOT Básico, y/o Altura Base, y/u otro– definidos expresamente en las normas específicas según distritos, y/o en las normas específicas de los Planes Especiales, de Sector, u otro instrumento de Planificación que la autoridad determine, y que no estará alcanzada por la “Contribución por Derechos de Edificabilidad 2.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

..15//

Corrientes, 15 AGO 2019

ORDENANZA N° 6754

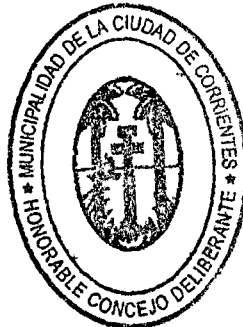
ARTÍCULO.-3°: LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO.-4°: REMÍTASE, 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 QUINCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

F. Sartori
Dr. Fabrizio Abel Sartori
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de la Ciudad de Ctes



Norberto Ast
NORBERTO AST
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Corrientes

VISTO: LA ORDENANZA N° 6754 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 15/08/2019

Y PROMULGADA: POR RESOLUCIÓN N° 2587 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 09/09/2019

POR LO TANTO: CUMPLASE



María Gracia de Corvalán
MA. María Gracia de Corvalán
Directora General de Despacho
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES		
DIRECCION GENERAL DE DESPACHO		
FECHA	H	
26	AGO	2019
SALIDAS		