

Ref.: Expte. N° 17567/22.-

LA ASAMBLEA DE CONCEJALES Y MAYORES CONTRIBUYENTES  
SANCIONA CON FUERZA DE

## **ORDENANZA**

**Artículo 1º:** MODIFÍQUESE el texto del CAPITULO XXVIII “CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO URBANÍSTICO”, de la Ordenanza Fiscal Nro. 5959/2021, el que quedará redactado de la siguiente manera:

### **“CAPÍTULO XXVIII** **CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO URBANÍSTICO** **HECHO IMPONIBLE**

**ARTÍCULO 217:** *Todas aquellas decisiones administrativas dictadas a favor de cualquier interesado, sea este una persona física o jurídica, que permitan un uso más rentable de un inmueble o bien incrementar el aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen y/o área edificable, parcelamiento, afectación a regímenes de copropiedad, alquiler o cesión, generan beneficios extraordinarios que dan derecho al Municipio a participar en las valorizaciones inmobiliarias adicionales producto de dichas decisiones. Constituyen hechos generadores de la Contribución al Desarrollo Urbanístico referidas en el párrafo anterior las siguientes acciones:*

- a. *La incorporación al Área Complementaria o al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Rural.*
- b. *La incorporación al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Complementaria;*
- c. *El establecimiento o la modificación del régimen de usos del suelo o la zonificación territorial.*
- d. *La autorización de un mayor aprovechamiento edificatorio de las parcelas, bien sea eliminando restricciones de altura máxima o elevando el Factor de Ocupación del Suelo, el Factor de Ocupación Total y/o la Densidad en conjunto o individualmente con respecto a las vigentes a la sanción de la presente.*
- e. *La ejecución de obras públicas cuando no se haya utilizado para su financiación el mecanismo de Contribución por Mejoras.*
- f. *Las autorizaciones administrativas que permitan o generen desarrollos inmobiliarios.*

- g. Todo otro hecho, obra, acción o decisión administrativa que permita, en conjunto o individualmente, el incremento del valor del inmueble motivo de la misma, por posibilitar su uso más rentable o por el incremento del aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen o área edificable.

En toda acción que suponga modificaciones de la normativa urbanística municipal, se especificarán y delimitarán las zonas o parcelas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este Artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de incremento de las valorizaciones.

Las participaciones del Municipio en las valorizaciones inmobiliarias establecida en la presente ordenanza, en los casos que corresponda, se hacen efectivas con carácter adicional y complementario a las cesiones establecidas en el Artículo 56° del Decreto-Ley N° 8912/77 T.O. por el Decreto N° 3389/87 y sus normas modificatorias.

### **CONTRIBUYENTES**

**ARTÍCULO 218°:** La obligación de pago del Tributo establecido en este Título se aplicará a:

- a. Los titulares de dominio de los inmuebles.
- b. Los usufructuarios de los inmuebles.
- c. Los poseedores a título de dueño de los inmuebles.
- d. En caso de transferencia de dominio, el transmitente.

### **DETERMINACIÓN DEL TRIBUTO**

**ARTÍCULO 219°:** La Contribución al Desarrollo Urbanístico se determinará aplicando las bases impositivas y alícuotas, que para cada caso se establezcan en la Ordenanza Nro. 5848/2020 y sus modificatorias.

### **AFECTACIÓN ESPECÍFICA**

**ARTÍCULO 220°:** Los recursos generados por la aplicación de la CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO URBANÍSTICO se afectan al destino específico que la Ordenanza Nro. 5848/2020 y sus modificatorias, determine.

### **FORMA DE PAGO**

**ARTÍCULO 221º:** La forma de pago corresponderá a la especificada en el Artículo 122º de esta ordenanza, correspondiente al Capítulo IX “DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN”. En caso de solicitarse una financiación de la contribución, se mantendrá su valor en UVA´s al momento de la cancelación con más el recargo por la financiación.

**Artículo 2º:** Deróganse los artículos 222º, 223º y 224º de la Ordenanza Fiscal Nro. 5959/2021.

**Artículo 3º:** INCORPÓRESE al texto de la Ordenanza Fiscal Nro. 5959/2021, el artículo 259º, cuyo texto es el siguiente:

“**ARTÍCULO 259º:** Lo normado a través de la presente y en cuanto al lenguaje debe ser interpretado con perspectiva de género, desalentando la estereotipación de mujeres y hombres y promoviendo la inclusión y la igualdad”.

**Artículo 4º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a sus efectos.

----- DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,  
----- EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS  
----- MIL VEINTIDOS.

**Queda registrada bajo el N° 6013/22.-**

**FIRMADO:** MARIA LAURA GUAZZARONI (PRESIDENTA) – HUGO CANTERO (SECRETARIO LEGISLATIVO)