



Municipalidad de Concepción del Uruguay  
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

## O R D E N A N Z A      N°      11411

---

### **Visto:**

La presentación realizada por el Presidente Municipal Dr. Martín Héctor Oliva proyecto de Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental de Concepción del Uruguay (COTA) en el marco de la Actualización del Código de Ordenamiento Urbano (COU) y en todo de acuerdo a la Ordenanza 10.790; y

### **Considerando:**

Que existen en el Área Urbana de la Ciudad de Concepción del Uruguay inmuebles baldíos en desuso.

Que dicha situación impacta negativamente en el entorno barrial y ocasiona una subutilización de la infraestructura y del equipamiento de los que la ciudad dispone.

Que la generación de vacíos interiores colabora con la generación de un modelo de ciudad extendida que encarece la prestación de los servicios públicos, el mantenimiento de la higiene urbana y la dotación de redes de servicios.

Que el Municipio, como surge del Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental (COTA), promueve el control de los procesos de expansión de la ciudad y el completamiento de los vacíos interiores de acuerdo con un modelo de desarrollo sustentable y eso implica un uso más racional del recurso suelo.

Que es importante que esos espacios vacantes sean incorporados al mercado de suelo para satisfacer la demanda de vivienda y equipamientos en un entorno de proximidad que mejore el aprovechamiento de la ciudad construida.

Que es responsabilidad y competencia del Municipio intervenir de manera directa para evitar procesos de especulación con el suelo urbano y promover el uso y la ocupación responsable de los espacios vacantes.

Que el artículo 240° de la Constitución de la Provincia de Entre Ríos dispone que el Municipio tendrá competencia para ejercer el poder de policía y funciones respecto a planeamiento, desarrollo social, salud pública, higiene y para protección del ambiente.

Que la Ley Orgánica de los Municipios de Entre Ríos N° 10.027, establece en su artículo 11° inc. f.1) que corresponde al Honorable Concejo Deliberante fijar las tasas y establecer la forma de percepción y que el artículo 17° establece que las



tasas se perciben administrativamente y en la forma que determinen las respectivas ordenanzas.

Que tomó intervención la Dirección de Legislación y Asuntos Jurídicos del Municipalidad de Concepción del Uruguay, no realizando objeciones al respecto.

**Por Ello:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE  
CONCEPCION DEL URUGUAY SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1º: ADICIONAL DE PROMOCIÓN URBANA.** Es una carga adicional e incremental de la Tasa General Inmobiliaria que se aplica a una parcela baldía, sin uso, que no está edificada o cuya construcción se encuentra en manifiesto estado de deterioro y/o abandono ubicada en un área donde está previsto un uso intensivo del suelo urbanizado.

**ARTÍCULO 2º: AREAS DE APLICACIÓN.** Se definen las siguientes dos áreas de aplicación del Adicional de Promoción Urbana:

- Las definidas como Banda 1 y Banda 2 en el Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental (COTA), que se corresponde con los sectores más consolidados de la ciudad
- Las Áreas declaradas de Urbanización Prioritaria, que se corresponden con sectores en los cuales se incentiva la urbanización y el completamiento.

**ARTÍCULO 3º: INCREMENTOS.** El incremento adicional a la Tasa General Inmobiliaria se aplicará de la siguiente manera:

- Los inmuebles baldíos ubicados en la Banda 1 y 2 del inciso a) del artículo 2, abonarán: el primer año, dos (2) veces el valor de la tasa general inmobiliaria; el segundo año, tres (3) veces el tercer año, cuatro (4) veces, y así año por año hasta el máximo de diez (10) veces el monto de la tasa general de inmuebles.
- Los inmuebles baldíos localizados en las Áreas de Urbanización Prioritaria, del inciso b) del artículo 2, abonarán: el primer año, tres (3) veces el valor de la tasa general inmobiliaria; el segundo año, cuatro (4) veces, el tercer año, cinco (5) veces, y así año por año hasta el máximo de diez (10) veces el monto de la tasa general de inmuebles

**ARTÍCULO 4º: EXENCIONES.** Quedan exentos del pago de la sobretasa de Adicional de Promoción Urbana:

- a) Los inmuebles que estén ubicados dentro de las áreas urbanas pero calificadas como no urbanizables.
- b) El contribuyente que acredite que el inmueble está destinado



a la construcción de la vivienda familiar y no posee ninguna otra propiedad en la ciudad.

c) Los inmuebles pertenecientes a organizaciones de la sociedad civil que se encuentren gestionando financiamiento para proyectos de edificación.

d) Los parcelamientos realizados por propietarios y/o desarrolladores destinados a la venta de parcelas, hasta el cuarto (4º) año de aprobado el expediente municipal correspondiente.

e) Los inmuebles baldíos ofrecidos por sus propietarios en uso al Municipio y aceptados por éste.

f) Los inmuebles baldíos sujetos a expropiación por causa de utilidad pública.

La existencia de muro o cerco perimetral no excluirá su calificación como inmueble baldío

**ARTÍCULO 5º: AUTORIZACION PARA EDIFICAR/RESTAURAR/REMODELAR.** La Aprobación de un expediente de edificación o remodelación destinado a un uso efectivo del inmueble de acuerdo con las normativas municipales dejará sin efecto la aplicación de la sobretasa Adicional de Promoción Urbana siempre que la construcción cumpla con los siguientes requisitos:

- Tenga una superficie mínima de sesenta metros cuadrados (60 m<sup>2</sup>)
- Se inicie durante el primer año de aprobado el expediente.

En caso de no cumplir con estas condiciones, se seguirá aplicando la sobretasa específica.

**ARTÍCULO 6º: AUTORIZACION PARA URBANIZAR.** El dictado del acto administrativo de autorización para urbanizar una mayor área de acuerdo con las normativas municipales dejará sin efecto la aplicación del Adicional de Completamiento Urbano en tanto cumpla con los siguientes requisitos:

- Se inicien los trabajos de urbanización durante el primer año de la autorización para urbanizar
- Se realicen las cesiones de suelo, previstas en la normativa durante el primer año de la autorización para urbanizar.

En caso de no cumplir con estas condiciones, se seguirá aplicando la sobretasa específica.

**ARTÍCULO 7º: POTESTAD DE LA ADMINISTRACIÓN.** El Departamento Ejecutivo Municipal realizará los trabajos de desmalezamiento e higiene que fueren necesarios en los inmuebles baldíos o con edificaciones abandonadas, con cargo a sus propietarios

**ARTÍCULO 8º: DESTINOS DE LOS FONDOS.** Los fondos recaudados a través del Adicional de Completamiento Urbano se incorporarán al Fondo de Desarrollo Urbano.



Municipalidad de Concepción del Uruguay  
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

**ARTÍCULO 9º: INCORPORACIÓN DEL ADICIONAL DE PROMOCIÓN URBANA A LA ORDENANZA IMPOSITIVA O CÓDIGO TRIBUTARIO.** Se incorpora al Parte Especial, Título I de la Ordenanza N° 2980, T.O. del Código Tributario Municipal el Adicional de Completamiento Urbano.

**ARTÍCULO 10º:** Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.

Dado en la Sala de Sesiones Juan Domingo Perón del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, a los cinco (05) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés. - Fdo.: Viviana C. Sansoni- Vicepresidente a/c.. - Srta. Vanesa Zanandrea- Secretaria.



Municipalidad de Concepción del Uruguay  
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

CONCEPCIÓN DEL URUGUAY, 07 de diciembre de 2023.- Por recibido en el día de la fecha. Conste.-

María Gabriela Boladeres  
Jefa Interina de División Legislación

CONCEPCIÓN DEL URUGUAY, 07 de diciembre de 2023.

**POR CUANTO:**

El Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, ha sancionado la presente Ordenanza.-

**POR TANTO:**

Téngase por Ordenanza N° 11.411 de ésta Municipalidad .- Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.-

ES COPIA

MARTÍN HÉCTOR OLIVA  
Presidente Municipal  
Juan Martín Garay  
Secretario de Gobierno