



O R D E N A N Z A N° 11412

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 las políticas nacionales y acuerdos internacionales promueven la incorporación de instrumentos de actuación urbana que permitan la construcción de ciudades más integradas y cohesionadas.

Que es función y competencia del Municipio promover el desarrollo integral y estratégico de la ciudad mediante la aplicación de instrumentos de gestión urbana que le permitan la realización de las obras públicas de infraestructura económica y social que satisfagan el interés colectivo de los ciudadanos.

Que ello demanda instrumentos específicos que garanticen ese desarrollo más equitativo de la ciudad, posibilitando la transferencia de recursos de los sectores más favorecidos hacia aquellos que presentan mayor carencia de servicios, equipamientos, espacios públicos y viviendas en condiciones dignas.

Que el nuevo Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental (COTA) incorpora un conjunto de instrumentos que debe ser reglamentado para su implementación.

Que la posibilidad de contar con instrumentos de financiamiento permite a los municipios llevar adelante proyectos específicos de acuerdo a sus políticas urbanas, con mayor independencia de las políticas provinciales y/o nacionales.

Que el artículo 240° de la Constitución de la Provincia de Entre Ríos dispone que el Municipio tendrá competencia para disponer restricciones al dominio, planes edilicios y el control de la construcción, así como ejercer cualquier otra competencia de interés municipal no enunciada por la Constitución y que sean indispensables para hacer efectivos sus fines

Que la Ley Orgánica de los Municipios de Entre Ríos N° 10.027, establece en su artículo 11° que, en lo relativo al desarrollo urbano y medio ambiente, el Municipio tiene



competencia para la elaboración y aplicación de planes, directivas, programas y proyectos sobre política urbanística y regulación del desarrollo urbano y reglamentar la instalación y ubicación de establecimientos comerciales, industriales o de otra índole y de viviendas.

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: CREACIÓN. Créase "El Fondo de Desarrollo Urbano" como instrumento fiscal, de financiamiento y de gestión urbanística en el ámbito de la Municipalidad de Concepción del Uruguay.

Artículo 2º: OBJETIVOS. El Fondo de Desarrollo Urbano tiene como objetivo impulsar el crecimiento equitativo y equilibrado de la ciudad en su conjunto, mediante la ejecución de obras de urbanización, infraestructuras y equipamientos en aquellos sectores de la ciudad que presentan condiciones deficitarias al respecto.

Artículo 3º. CONFORMACIÓN. El Fondo de Desarrollo Urbano se conformará con los recursos siguientes:

- La asignación de partidas que anualmente se fijen en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos.
- Los aportes del estado provincial y nacional con destino a este Fondo.
- La totalidad de los fondos ingresados en concepto de:
 - Derechos de edificación,
 - Recupero por contribución por mejoras,
 - Recupero por planes de obras y/o vivienda posible de implementar desde el municipio,
 - Compensaciones por el uso de Indicadores Diferenciales Onerosos y Optativos,
 - Compensaciones incluidas en Convenios Urbanísticos por el desarrollo de Áreas de Proyecto Urbano o Plan de sector,
 - Adicional de Promoción Urbana,
 - Venta de propiedades en operaciones llevadas a cabo por el Banco Municipal de Inmuebles,
 - Los recursos provenientes de contribuciones, donaciones, legados, subsidios o aportes de instituciones, entes u organismos públicos y privados de cualquier naturaleza que expresamente se afecten para el destino previsto en el artículo 4º.



- Los recursos de libre disponibilidad que el Departamento Ejecutivo destine específicamente a este Fondo.

Artículo 4º: DESTINO DE LOS RECURSOS. Los recursos afectados al Fondo de Desarrollo Urbano serán utilizados para:

- La adquisición de propiedades inmuebles con destino al uso público, equipamientos comunitarios necesarios, instalaciones complementarias, construcción de centros comunitarios, sanitarios, deportivos, educativos, recreativos y/o de viviendas públicas.
- La ejecución de obras básicas de infraestructura (Redes de agua potable, redes de cloacas, desagües pluviales, iluminación y cordón cuneta), equipamientos y/o de viviendas públicas en acciones que impliquen renovación urbanística de áreas degradadas.
- Programa de financiamiento para la construcción de vivienda realizadas por organizaciones civiles, sociales, cooperativas u otra modalidad que permita la gestión asociada para el acceso al suelo y a la vivienda.

ARTÍCULO 5º: AUTORIDAD DE APLICACIÓN - DESIGNACIÓN

La autoridad de aplicación del Fondo de Desarrollo Urbano de Inmuebles será la Coordinación de Planificación de la Municipalidad de Concepción del Uruguay o el órgano municipal que en el futuro absorba su competencia.

ARTÍCULO 6º: ATRIBUCIONES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

- Administrar el Fondo de Desarrollo urbano;
- Gestionar la incorporación de nuevos recursos para incrementar el Fondo;
- Desarrollar y elaborar propuestas para el uso y aprovechamiento de los inmuebles del Banco;
- Articular con otras áreas municipales las políticas y proyectos a financiar
- Impulsar nuevos loteos y regímenes de promoción de urbanización para la construcción de viviendas;
- Coordinar sus acciones con programas provinciales y nacionales que propendan al desarrollo sostenible y habitacional;
- Remitir al Honorable Concejo Deliberante un informe anual del estado patrimonial, detallando ingresos y egresos y todo otro dato que se requiera desde dicho Cuerpo Legislativo.
- Proponer al Honorable Concejo Deliberante previo dictamen de la Comisión Asesora de acuerdo con lo establecido en Título VII Gobernanza Territorial del Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental (COTA) el destino de los recursos del Fondo de Desarrollo Urbano.

Artículo 7º: Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

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° 11.412 de ésta Municipalidad .- Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.-

ES COPIA

MARTÍN HÉCTOR OLIVA
Presidente Municipal
Juan Martín Garay
Secretario de Gobierno