ORDENANZA Nº 16411 .-
Ref.: Expte. Cº Nº 82-036766-SG-2025.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
O R D E N A :

ARTÍCULO 1º.- CREAR el Régimen de Incentivo y Fomento de la Construcción, denominado Renovación Urbana, en el ámbito de la ciudad de Salta, el que tiene la vigencia de un (1) año computado a partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 2º.- EL Régimen tiene el objeto de promover el inicio, ejecución y realización de obras nuevas y mejoras de las construcciones existentes, por parte de particulares.

ARTÍCULO 3º.- EL Régimen es aplicable a los inmuebles, edificados o no, que se encuentren dentro del Perímetro Urbano Consolidado (PUC) de la ciudad de Salta, conforme lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Ordenanza N° 13.779 o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 4º.- LA adhesión al presente régimen consiste en la exención del pago en concepto de las contribuciones previstas en el Libro Segundo, Parte Especial, de los Títulos X "Contribución que Incide sobre la construcción de Obras"; XI "Contribución que Incide sobre la Inspección Mecánica e Instalación y Suministro de Energía" y XII "Contribución que incide sobre la Instalación y Suministro de Gas Natural" del Código Tributario Municipal, Ordenanza Nº 15.921; Ordenanza Tributaria Anual Nº 16.345 o la que en el futuro la reemplace.y Parte II, Capítulo IV, Título II, artículo 33 Permisos de Obra, Punto 1. Permiso Provisorio de Obra (PPO) del Código de Edificación, Ordenanza Nº 13.778, o la que en el futuro la reemplace, de la siguiente manera:

a) Exención de hasta un cincuenta por ciento (50%), aplicable a las obras de construcción que se inicien, nuevas o mejoras de construcciones existentes, que no se encuentren incluidas en el inciso b) del presente artículo;

b) Exención de hasta un cien por ciento (100%), aplicable a las obras de construcción que se inicien, nuevas o mejoras de construcciones existentes, determinadas en el cuadrante comprendido por: avenida General José de San Martín, al este por su intersección con avenida Hipólito Yrigoyen, continuando por avenidas Victorino de la Plaza, Ciudad de Asunción y Ruta Nacional Nº 9 hasta el límite este del PUC; hacia el oeste continuando por avenidas Reyes de España, Federico Lacroze y Libertador hasta el límite oeste del PUC y hacia el sur hasta los límites del PUC.

ARTÍCULO 5º.- EL Departamento Ejecutivo Municipal determinará la Autoridad de Aplicación y reglamentará la presente ordenanza.

ARTÍCULO 6º.- COMUNÍQUESE, publíquese y dése al Registro Municipal.

---------- DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ----------
SANCION Nº **11.478.-**
ps

Dr. GERÓNIMO AMADO
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta

Dr. DARÍO HÉCTOR MADILE
Presidente
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta

--*-

SUMARIO

SECCIÓN I

LEGISLACION Y ACTOS OFICIALES

DECRETO

Salta MUNICIPALIDAD

SALTA, 02 JUL 2025

DECRETO Nº_____0370_____
SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
REFERENCIA: Expediente Cº Nº 036.766-SG-2025.

POR ELLO:

Y en uso de las atribuciones que le son propias;
EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SALTA
DECRETA:

ARTÍCULO 1º. PROMÚLGASE como Ordenanza Nº**_____16411_____**, comuníquese, regístrese e insértese en el Boletín Oficial Municipal y archívese.

DURAND-NUÑEZ NAJLE
--*-

QUE en el ámbito doctrinario se ha señalado que: *"Las normas reglamentarias, si bien subordinadas a la ley, la completan regulando los detalles indispensables para asegurar no sólo su cumplimiento, sino también los fines que se propuso el legislador*." (cfr. Marienhoff, Miguel A.: "Tratado de Derecho Administrativo", T. I, pág. 240).

QUE obra en autos el Dictamen Legal correspondiente.

QUE por todo lo expuesto, en el marco de las atribuciones dispuestas por el Artículo 35 inciso a) de la Carta Municipal, procede la emisión del instrumento legal pertinente.

POR ELLO:

Y en uso de las atribuciones que le son propias;
EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SALTA
DECRETA:

ARTÍCULO 1°. APROBAR el **PROCEDIMIENTO PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DEL RÉGIMEN DE INCENTIVO Y FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN "RENOVACIÓN URBANA"** instituido por la Ordenanza N° 16.411, el que como **ANEXO** forma parte integrante del presente.

ARTÍCULO 2°. DESIGNAR como **AUTORIDAD DE APLICACIÓN** del presente procedimiento a la ***SUBSECRETARÍA DE OBRAS PRIVADAS***, dependiente de la Secretaría de Obras Públicas, o la dependencia que en un futuro la reemplace.

ARTÍCULO 3°. ESTABLECER que la Autoridad de Aplicación queda facultada para dictar las normas aclaratorias, complementarias y de aplicación de la presente reglamentación.

ARTÍCULO 4°. DISPONER que la vigencia de la presente será partir del día su publicación en el Boletín Oficial Municipal.

ARTÍCULO 5°. TOMAR razón las Secretarías, Entes y Agencias del Departamento Ejecutivo Municipal, con sus respectivas dependencias competentes.

ARTÍCULO 6°. EL presente Decreto será firmado por el Sr. Secretario Legal y Técnico.

ARTÍCULO 7°. COMUNICAR, publicar en el Boletín Oficial Municipal y archivar.

DURAND-NUÑEZ NAJLE

ANEXO

"PROCEDIMIENTO PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DEL RÉGIMEN DE INCENTIVO Y FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN "RENOVACIÓN URBANA"

ARTÍCULO 1°. OBJETO: La presente reglamentación establece los criterios, objetivos y procedimiento para el acceso a las exenciones del pago de las contribuciones y permisos, previstas en el Artículo 4° de la Ordenanza N° 16.411, en el marco del Régimen de Fomento a la "Renovación Urbana".

ARTÍCULO 2°. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA LA GRADUACIÓN DE LA EXENCIÓN: A los fines de graduar el porcentaje de descuento a aplicar, la Autoridad de Aplicación considerará los siguientes factores objetivos:

a) Categorización de Uso de Suelo: Se evaluará la compatibilidad del proyecto con la categorización de uso de suelo establecida en el Decreto N° 0173/25, priorizando aquellos usos que fomenten el desarrollo urbano sostenible y armónico.
b) Envergadura de la Inversión: Se analizará el monto total de la inversión proyectada, otorgando mayores beneficios a las obras que representen un significativo aporte al desarrollo económico local.

c) Cantidad de Superficie a Construir: Se tomará en cuenta la superficie total cubierta y semicubierta a construir, ponderando proyectos de mayor envergadura que generen impacto positivo en el stock edificado de la ciudad.

d) Impacto Socioeconómico: Se evaluará el impacto potencial del proyecto en la generación de empleo directo e indirecto, el desarrollo de actividades económicas complementarias y la mejora de la calidad de vida de la comunidad.

e) Impacto Ambiental: Se considerarán las medidas y tecnologías incorporadas en el proyecto para mitigar el impacto ambiental, tales como la eficiencia energética, el uso de energías renovables, la gestión de residuos y el aprovechamiento de recursos naturales. Se valorará especialmente la presentación de estudios de impacto ambiental que demuestren un compromiso con la sostenibilidad.

ARTÍCULO 3°. PROCEDIMIENTO PARA EL ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN: A los fines de acceder a los beneficios tributarios instituidos en el Régimen Renovación Urbana, se deberá seguir el siguiente procedimiento:

a) Solicitud de Adhesión: El contribuyente, deberá presentar el formulario de solicitud de adhesión al "Régimen de Renovación Urbana" al momento de la presentación del plano para el visado de un proyecto de obra nueva o ampliación. Dicho formulario estará disponible en el sitio web de la Municipalidad de Salta y tendrá carácter de declaración jurada, debiendo contener toda la información y documentación requerida para la evaluación de los parámetros establecidos en el Artículo 2°.

b) Informe de la Autoridad de Aplicación: Una vez recibida la solicitud y analizada la documentación, la Autoridad de Aplicación deberá emitir un informe técnico referido a la admisión o no en el Régimen. En caso de admisión, en dicho informe, se establecerá de manera fundada el porcentaje de exención que se concederá al contribuyente, de acuerdo con la valoración de los parámetros objetivos.

La Autoridad de Aplicación deberá emitir el informe dentro de los cinco (5) días hábiles desde que el contribuyente cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos para la adhesión al Régimen de "Renovación Urbana".

c) Intervención de la Dirección General de Rentas: Emitido el informe técnico, la Autoridad de Aplicación remitirá las actuaciones directamente a la Dirección General de Rentas o al organismo que en el futuro la reemplace, quien verificará el cumplimiento de los requisitos legales y dispondrá mediante acto administrativo la aplicación de la exención correspondiente a las contribuciones y permisos previstas en el Artículo 4° de la Ordenanza N° 16.411, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles.

ARTÍCULO 4°. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA: Los contribuyentes deberán presentar, junto con el formulario de adhesión al Régimen de "Renovación Urbana", toda la documentación exigida por la normativa vigente para la aprobación del proyecto constructivo. La falta de presentación de la totalidad de la documentación requerida se considerará un incumplimiento de los requisitos para la adhesión al régimen.

ARTÍCULO 5°. RÉGIMEN DE FOMENTO PARA MEJORAS: Respecto de mejoras de construcciones existentes, se deberá observar lo siguiente:

a) Construcciones Existentes Aprobadas: Las solicitudes de exención para construcciones que impliquen mejoras de obras existentes serán aceptadas si las construcciones preexistentes se encuentran debidamente aprobadas y registradas conforme a la normativa vigente.

b) Incumplimiento de Normativa Construcciones Existentes: En caso que no se acredite la aprobación de las construcciones existentes conforme a la normativa vigente, se rechazará el pedido de descuento, sin perjuicio de las sanciones y procedimientos que correspondan por las irregularidades detectadas.

ARTÍCULO 6°. INTERPRETACIÓN: Las cuestiones que se susciten con motivo de la interpretación y aplicación de la presente reglamentación serán resueltas por la Autoridad de Aplicación, conforme a su competencia.

ARTÍCULO 7°. FORMA DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y PERMISOS.

En los casos comprendidos en el Régimen de Renovación Urbana, las liquidaciones de las contribuciones y permisos indicadas en el artículo 4° de la Ordenanza, previstas para proyectos de obra nueva, ampliación o relevamiento, quedarán prorrogadas hasta la graduación de la exención.

Una vez confirmada la procedencia de la exención, la Autoridad de Aplicación liquidará conforme el porcentaje otorgado.

En consecuencia, la liquidación se realizará de la siguiente forma:
a) Determinar el monto de la contribución de acuerdo con la superficie declarada y demás parámetros aplicables.
b) Aplicar sobre dicho monto el porcentaje de exención graduada que corresponda.
c) El importe resultante, luego de aplicar la exención, se pagará conforme a lo dispuesto por la Ordenanza Tributaria Anual:

Treinta por ciento (30 %) al inicio del expediente.
Setenta por ciento (70 %) antes de la aprobación del legajo o plano.

En el caso de legajos de relevamiento, se abonará el cien por ciento (100 %) con el inicio del expediente.

En aquellos casos en que el contribuyente hubiera abonado el anticipo del treinta por ciento (30 %) de las contribuciones y permisos previstas en el Artículo 4° de la Ordenanza N° 16.411 conforme el procedimiento ordinario, podrá igualmente solicitar la adhesión al Régimen de Renovación Urbana para la aplicación de la exención graduada sobre el saldo restante del setenta por ciento (70 %)

DURAND-NUÑEZ NAJLE

--*-

"General Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"