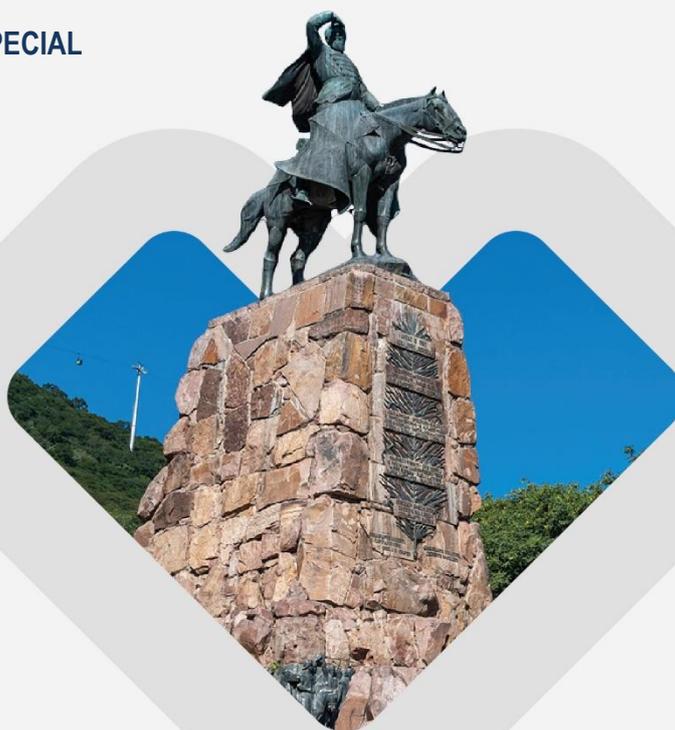


EDICION ESPECIAL



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

DR. JORGE MARIO EMILIANO DURAND
INTENDENTE MUNICIPAL

Lic. Juan Manuel Chalabe
JEFE DE GABINETE

Dra. Agustina Agolio Figueroa
SECRETARIA DE GOBIERNO

Dr. Fabio Miguel Nuñez Najle
SECRETARIO LEGAL Y TÉCNICO

Arq. Julio Gaston Viola Morosini
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS

Sra. Daiana Mariel Ovalle
SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL

Dr. Martín Víctor Miranda
SECRETARIO DE AMBIENTE Y
SERVICIOS PÚBLICOS

C.P.N. Facundo José Furio
SECRETARIO DE HACIENDA

Sr. Esteban Carral
SECRETARIO DE ESPACIOS PÚBLICOS
Y PROTECCIÓN CIUDADANA

Dr. José Matías Assennato
SECRETARIO DE TRÁNSITO
Y SEGURIDAD VIAL

Dr. Matías René Risso
PROCURADOR GENERAL

Sra. Laura Ariana Benavidez
COORDINADORA DE LA AGENCIA
DE CULTURA

Lic. Fernando García Soria
COORDINADOR DEL ENTE DE TURISMO

Sr. Roberto Osvaldo Garnica
PROGRAMA BOLETÍN OFICIAL

Programa Boletín Oficial Municipal

Av. Paraguay 1240 - Tel. (0387) 4160900
boletin.oficial@municipalidadesalta.gob.ar
www.municipalidadesalta.gob.ar/boletin

SUMARIO



SECCIÓN I

LEGISLACION Y ACTOS OFICIALES

CONCEJO DELIBERANTE



SUMARIO



SECCIÓN I

LEGISLACION Y ACTOS OFICIALES

DECRETO



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.



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