



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

VISTO:

La Ordenanza N° 3736/2024 Tarifaria 2025.

Los artículos N° 49 y 64 de la Carta Orgánica Municipal.

El Código de Edificación y Urbanización – Texto Ordenado 2025.

Y CONSIDERANDO:

Que corresponde al Poder Legislativo sancionar ordenanzas que establezcan tributos y todo otro tipo de recursos económico-financieros.

Que requerirán doble lectura y audiencia pública las Ordenanzas que contemplen crear nuevos tributos o modificar los mismos durante el ejercicio administrativo anual y con posterioridad a la sanción del presupuesto.

Que resulta necesaria la incorporación a la ordenanza tarifaria municipal el método de cálculo del valor de las compensaciones urbanísticas de mitigación que deben asumir los propietarios, desarrolladores o beneficiarios de un proyecto urbano de alto impacto que requieren de un manejo especial, por encuadrarse dentro de los parámetros de USO RESTRINGIDO Y DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y/O URBANÍSTICO según lo establecido en el Código de edificación y urbanización vigente.

POR TODO ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE
LA FALDA
SANCIONA CON FUERZA DE:**

O R D E N A N Z A:



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

Artículo 1º) INCORPÓRASE el Artículo 93 bis) a la Ordenanza N° 3736/2024 Tarifaria 2025, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 93 bis) A los efectos de la aplicación del Artículo 192 de la Ordenanza General Impositiva, fíjense los derechos por estudios de planos, documentos, inspecciones, etc.. de acuerdo al siguiente detalle:

Por cada Proyecto de Construcción de obra nueva o Ampliación destinada a vivienda multifamiliar y/o uso comercial, que se encuadre como de “USO RESTRINGIDO Y DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y/O URBANÍSTICO” según los parámetros establecidos en el Código de edificación y urbanización vigente, deberá abonar un valor proporcional al Monto de Obra, según valores establecidos por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba (CAPC) equivalente al cinco por ciento (5%) en el caso de Vivienda Multifamiliar y al siete por ciento (7%) en el caso de Locales Comerciales.

- Los porcentajes indicados en el párrafo segundo del presente artículo se aplicarán tomando como base de cálculo la cantidad de metros cuadrados que excedan los mínimos establecidos y encuadrados dentro de “USO RESTRINGIDO Y DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y/O URBANÍSTICO”*
- En los casos que las obras sean mixtas (ACTIVIDAD COMERCIAL/VIVIENDA MULTIFAMILIAR) deberá aplicarse sobre la diferencia de metros cuadrados que excedan la sumatoria de los mínimos establecidos encuadrados dentro de “USO RESTRINGIDO Y DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y/O URBANÍSTICO” para cada categoría.*
- En caso de que la obra sea de refacción, remodelación o ampliación de una construcción previa, a los fines de la aplicación de la presente tasa se tomará como base solo los metros que excedan a los ya existentes en la construcción.*
- Aplíquese al importe resultante del cálculo del tributo, el coeficiente según la zona donde se encuentre la obra de acuerdo al PLANO correspondiente según el Código de Edificación y Urbanización vigente*



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

El sujeto obligado al pago podrá proponer la compensación total o parcial de las obligaciones previstas en el presente artículo mediante la realización de obras determinadas para beneficio de la comunidad dentro del ejido municipal. Aceptada la propuesta la misma se perfeccionará a través de la suscripción de un convenio con el Poder Ejecutivo Municipal que establezca detalle de las obras; montos de la inversión; plazos de ejecución; etc., ad referendum del Concejo Deliberante. “

Artículo 2º) INSTRÚYASE a la Secretaría de Economía y Hacienda que por resolución genere dentro de la cuenta 1.1.01.09 – CONTRIBUC. RELATIVAS A OBRAS PRIVADAS el ítem 1.1.01.09.01 – Tasa por obra “USO RESTRINGIDO Y DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y/O URBANÍSTICO” y los subsiguientes que sean necesarios para el desglose de la cuenta principal.

Artículo 3º) IMPÚTASE al ítem 1.1.01.09.01 – Tasa por obra “USO RESTRINGIDO Y DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y/O URBANÍSTICO” de la Cuenta 1.1.01.09 – CONTRIBUC. RELATIVAS A OBRAS PRIVADAS del Presupuesto General de Recursos lo recaudado de la Tasa por Construcción de obra nueva o Ampliación destinada a vivienda multifamiliar y/o uso comercial, que se encuadre como de “USO RESTRINGIDO Y DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y/O URBANÍSTICO” debiendo destinarse específicamente a obras de infraestructura, mantenimiento vial y/o gestión ambiental.

Artículo 4º) FÍJASE para que el día 20 de octubre del 2025 a las 19:00 horas, en la sala de sesiones del Concejo Deliberante, se llevará a cabo la Audiencia Pública, para escuchar a vecinos y Entidades interesadas en dar su opinión respecto de la presente Ordenanza, en cumplimiento de la normativa vigente establecida en la Carta Orgánica de la Ciudad de La Falda.

Artículo 5º) NOTIFÍQUESE los términos de la presente ordenanza al Poder Ejecutivo Municipal a sus efectos.

Artículo 6º) COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, dese al REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHÍVESE

APROBADA EN GENERAL Y EN PRIMERA LECTURA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE, EN SESIÓN ORDINARIA, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

APROBADA EN GENERAL Y EN SEGUNDA LECTURA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE, EN SESIÓN ORDINARIA, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.