



SUNCHALES, 1 de agosto de 2016.

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza N° 2505/2015 y;

CONSIDERANDO:

Que la misma en su Art. 3º) constituye la Comisión Técnica Evaluadora, la cual debe determinar en casos particulares para la aprobación o rechazo de solicitudes presentadas y para modificar la fórmula de aplicación de valores a tributar si acaso esta quedara desajustada o causara un gravamen injustificado;

Que en cumplimiento del art. 11º) de la Ordenanza 2505/2015, la Comisión Técnica Evaluadora se reunió en fecha 6/01/2016 y determinó oportunamente, según acta adjunta a la presente, los porcentajes a aplicar para el cálculo de la contribución que se efectuará sobre el excedente autorizado de altura;

Que es menester realizar un cambio en la presente norma a los efectos de atender a futuras solicitudes de este tenor;

Por todo ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Art. 1º) Modifíquese el Art. 11º de la Ordenanza N° 2505/2015, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 11º) El cálculo de la contribución se efectuará sobre el excedente autorizado y discriminado según la planilla de balance de superficie obteniendo una valorización conforme a la siguiente fórmula:

$$(vca \times se) \times pc = cc$$

(vca) = valor en pesos del metro cuadrado de construcción establecido por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe a la fecha de la aprobación por la Comisión Técnico Evaluadora.

(se) = superficie excedente conforme planilla de balance de superficies presentada en el proyecto y aprobada por la Subdirección de Planificación Urbana y Desarrollo Territorial.-



(pc) = porcentaje de cálculo según los metros cuadrados excedentes equivalentes a:

- en aprobaciones de proyectos hasta 15 metros de altura = **0,05**
- en aprobaciones de proyectos que superan los 15 metros de altura se le sumará el adicional de **0,01** por cada metro, hasta la altura máxima autorizada en la presente Ordenanza.-

(cc) = valor en pesos de la contribución compensatoria a abonar por el mayor aprovechamiento de altura.-

Si por condiciones de hecho o derecho las variables quedaran en un estado de desajuste tal que hiciera que la fórmula no cumplimente con los fines para la cual fue creada o causara un gravamen injustificado para los particulares, la Comisión Técnico Evaluadora deberá presentar ante el Concejo Municipal el respectivo proyecto para su actualización.-”

Art. 2º) Remítase el presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-



SUNCHALES
Capital Nacional
del Cooperativismo

SUNCHALES, 6 de enero de 2016.-

Sr. Leandro Lamberti

Presidente
Concejo Municipal
Presente

De nuestra consideración:

Por la presente nos dirigimos a Ud., los abajo firmantes, a efectos de informarle nuestro dictamen sobre la Ordenanza 2505/15, art. 11º, tema por el cual nos hemos reunidos en el recinto del Concejo Municipal el pasado miércoles 30 de diciembre junto a los Concejales Fernando Cattaneo y Carlos Gómez.

Habiendo evaluado los porcentajes de cálculo que se determinan en la mencionada Ordenanza, puntualmente en el art. 11º, esta Comisión Técnico - Evaluadora ha coincidido que los mismos causan un gravamen injustificado para los particulares, de difícil aplicación.

Por lo expuesto, se determina que los porcentajes a aplicar serán los siguientes:
PC: porcentaje de cálculo según los metros cuadrados excedentes equivalentes a:

- en aprobaciones de proyectos hasta 15 metros de altura: 0,05
- en aprobaciones de proyectos que superen los 15 metros de altura se le sumará un adicional de 0,01 por cada metro, hasta la altura máxima autorizada en la Ordenanza 2505/15.

Sugerimos modificar esta norma con lo expuesto para futuras construcciones.

Cordialmente.

Tec. Mónica Pochón, subdirectora de Obras Privadas

Arq. Celina Paira, Subdirectora de Planificación Urbana y Desarrollo Territorial

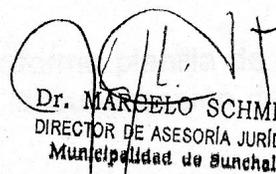
Tec. Cecilia Gabiani, Jefa Área de Salubridad e Higiene

Ing. Jorge Actis, Secretario de Obras, Servicios y Medio Ambiente

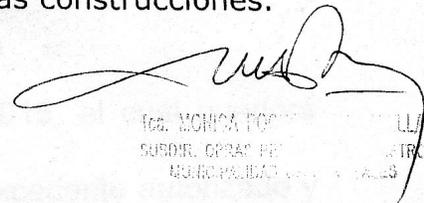
Dr. Marcelo Schmidt, Asesor Legal

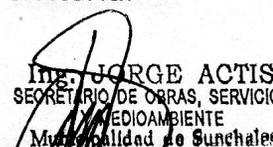
Sr. Carlos Gómez

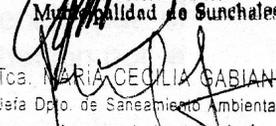
CPN. Fernando Cattaneo


Dr. MARCELO SCHMIDT
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
Municipalidad de Sunchoales


CARLOS GÓMEZ
CONCEJAL MUNICIPAL


Tca. MÓNICA POCHÓN
SUBDIR. OBRAS PRIVADAS
Municipalidad de Sunchoales


Ing. JORGE ACTIS
SECRETARIO DE OBRAS, SERVICIOS
Y MEDIO AMBIENTE
Municipalidad de Sunchoales


Tca. CECILIA GABIANI
Jefa Depto. de Saneamiento Ambiental
Municipalidad de Sunchoales