Sunchales, 22 de enero de 2021

29 ENE 2021 1078NP
12:00
CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 1

Sres. y Sras. Concejo Municipal de Sunchales
Presente

Como venimos sosteniendo y no escapa a vuestro criterio ni al del Ejecutivo Municipal, las condiciones económicas e inmobiliarias, y la normativa específica municipal aplicable a loteos hacen imposible encarar nuevas urbanizaciones y, lo que es peor, impiden que familias sunchalenses tengan posibilidad de comprar tierra urbanizada para concretar su vivienda propia.

Conforme lo solicitado en ocasión de la reunión virtual mantenida a fines del año pasado, elevamos a ustedes los aspectos relevantes que consideramos indispensables para ser tenidos en cuenta por el poder público local, a la hora de modificar las normativas que fijan condiciones para nuevos loteos:

1- Tipología constructiva exigida para calles (*)
Se proponen 5 tipologías posibles:
1a- Ripio con cuneta natural
1b- Ripio con cordón cuneta de hormigón
1c- Pavimento asfáltico con cuneta natural
1d- Pavimento asfáltico con cordón cuneta de hormigón
1e- Pavimento y cordón cuneta, ambos de hormigón

(*) de acuerdo al perfil inmobiliario y comercial del loteo, y condicionado a un acuerdo entre loteador y Municipio, tomando consideración del entorno circundante, posible continuidad de calles de tránsito pesado, etc.

2- Garantías por obras a realizar
Incorporar a las ya existentes, la figura de boleto de compra-venta de lotes a favor de la Municipalidad.

3- Plazo de obra
Extender a 3 años el plazo para ejecutar las obras de infraestructura.

4- Plusvalía
Reducción de la misma fijando sus porcentajes en el rango de 1% a 5 %

5- Tasa suburbana
Se propone bajar la misma en un porcentaje del 30%, y mantener el descuento del 60% -fijado por Ordenanza para obras de Loteos en curso- hasta su incorporación al área urbana.

6- Presentación del Pedido de Factibilidad
Incorporar la obligación de presentación de copia al Concejo Municipal, de la solicitud de factibilidad para nuevo loteo, a fin que ese Cuerpo tenga conocimiento de las iniciativas urbanas desde el primer momento.

Siendo estas propuestas enunciadas de manera genérica para una primer instancia, reiteramos nuestra disposición para analizar estas u otras propuestas que sobrevengan del trabajo conjunto, el cual entendemos debe incluir al legislativo, al ejecutivo y a los interesados.

Sin más, saludamos cordialmente.

Ing. Edgardo Firetto

Arq. Marcel Sepuro

Marcelo Alessio

Arq. Carla Maccagno

Mauro Ribodi