

Sunchales, 10 de agosto de 2016.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

MINUTA DE COMUNICACIÓN N ° 7 3 6 / 2 0 1 6

VISTO:

La [Ordenanza N° 2505/2015](#), que crea el "Régimen especial de autorización y contribución por mayor aprovechamiento de altura", y;

CONSIDERANDO:

Que a partir de la misma se instrumenta la posibilidad de otorgar alturas superiores a las máximas preestablecidas en el código de edificación local, en zonas determinadas y según el contexto, considerando asimismo el "plusvalor" que se genera por el mayor aprovechamiento de la altura para establecer, mediante el convenio urbanístico respectivo, la determinación de la contribución compensatoria y/u obligaciones accesorias a cumplimentar por el titular beneficiario;

Por todo ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

MINUTA DE COMUNICACIÓN N ° 7 3 6 / 2 0 1 6

El Concejo Municipal de Sunchales solicita al DEM que, a través de las Secretarías que correspondan, y en relación al proyecto de edificación en altura del Grupo SanCor Seguros ubicado en calle Láinez N° 58, informe:

- Si se ha presentado trámite por parte del interesado solicitando la autorización de mayor aprovechamiento de altura;
- En caso afirmativo, fecha de su presentación y si en el mismo ha intervenido la Subdirección de Planificación Urbana y Desarrollo Territorial tal cual lo establece el Art. 3°) de la Ordenanza antes mencionada;
- Si se ha convocado a la Comisión Técnico Evaluadora para resolver sobre la aprobación del pedido de autorización solicitada y si se ha elaborado un dictamen técnico al respecto;

- Si se efectuó el cálculo del valor total de la contribución compensatoria tal cual lo establece el Art. 9º) de la Ordenanza de referencia;
- En dicho caso, si se aplicó la fórmula y los porcentajes establecidos en el Art. 10º) de la [Ordenanza N° 2505/2015](#);
- Si se confeccionó y firmó el convenio urbanístico respectivo (según Art. 9º).-

Comuníquese, publíquese, archívese.-

///

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los diez días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.-



Sunchales, 29 de agosto de 2016.-

Sr. Presidente
Leandro Lamberti
CONCEJO MUNICIPAL
Sunchales – Provincia de Santa Fe
S _____ / _____ D

Ref.: Contestación Minuta de Comunicación N° 736/2016.-

De mi consideración:

Quien suscribe, Ingeniero Jorge Actis, Secretario de Obras, Servicios y Ambiente de la Municipalidad de Sunchales, se dirige por su intermedio al Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales y hace referencia a:

- La Minuta de Comunicación N° 736/2016 del Concejo Municipal de fecha 10 de agosto de 2016, por medio de la cual se requiere al Departamento Ejecutivo Municipal información en relación al proyecto de edificación en altura del Grupo Sancor Seguros, ubicado en calle Láinez N° 58 de esta ciudad.-

En tal sentido, se informa:

(i) Que el Grupo Sancor Seguros ha presentado un trámite solicitando la autorización de mayor aprovechamiento de altura del edificio de calle Láinez N° 58.-

(ii) La presentación se realizó en fecha 06 de abril de 2016 y la Subdirección de Planificación Urbana y Desarrollo Territorial ha intervenido.-

(iii) Que la Comisión Técnica Evaluadora fue convocada oportunamente para resolver sobre la aprobación del pedido de autorización, habiendo elaborado un Dictamen Técnico al respecto.-

(iv) Que el cálculo del valor total de la contribución compensatoria fue efectuado en el marco de la Comisión Técnica Evaluadora, en una primera instancia, conforme la fórmula y los porcentajes establecidos en el art. 11°) de la Ordenanza N° 2505/15.-

Que, como consecuencia que el resultado de dicho cálculo podía enmarcarse en lo establecido en el último párrafo del artículo 11°) de la Ordenanza N° 2505/15 -gravamen injustificado para los particulares-, la Comisión Técnica Evaluadora

procedió a actualizar los porcentajes de la fórmula de cálculo, realizando un nuevo y definitivo cómputo del valor total de la contribución compensatoria. La referida actualización de porcentajes es materia de un Proyecto de Ordenanza que se encuentra actualmente en el ámbito del Concejo Municipal para su tratamiento.-

(v) El Convenio Urbanístico no se suscribió en virtud que la información que el mismo debería contener -conforme el art. 14°) de la Ordenanza N° 2505/15-, ya se encontraba a disposición de este DEM, en el Expte. N° 296/15 correspondiente al permiso de edificación.-

Esperando haber dado cumplimiento a la requisitoria de este Concejo, y quedando a disposición para brindar las aclaraciones o ampliaciones que consideren necesarias, aprovecho la oportunidad para saludarlo muy cordialmente-


Ing. JORGE ACTIS
SECRETARIO DE OBRAS, SERVICIOS
Y URBANISMO
Municipalidad de Sunchales

