

**GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA
-CIUDAD TERMAL-
CONCEJO MUNICIPAL
*****C H A C O*******

“2017 Año de la concientización sobre la Violencia de Genero #niunamenos”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8420

AUTORIA: EJECUTIVO MUNICIPAL

VISTO:

La Ordenanza Municipal 8096/16 y la ordenanza 3134/99, el Dpto. de Documentación Técnica, solicita fijar nuevos valores para los Derechos de Edificación en las Ordenanzas antes mencionada; y

CONSIDERANDO:

Que por la misma se fijan los valores para las construcciones en Presidencia Roque Sáenz Peña;

Que es necesario actualizar los valores por metro cuadrado (m2) cubierto como así el porcentaje referente a presupuesto (panteón y refacciones) como obra de ingeniería civil, industrial, comunicación, etc., establecido en la Ordenanza 1401/90, a efectos de adecuarla con respecto al Consejo Profesional de Arquitectos, Ingenieros y Agrimensores del Chaco, como asimismo la variación que sufre la economía del país, que tiene, consecuentemente, una relación directa en el precio de la construcción (mano de obra y materiales);

Que resulta necesario actualizar la Ordenanza 3134/99 a efectos de adecuarla a la época y teniendo en cuenta el código de edificación vigente;

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 06 de diciembre de 2017, según consta en el Acta N° 1530, aprobó el Despacho producido por la Comisión de Hacienda y Presupuesto obrante a fs. 8 del Legajo N° 289/17 de la Secretaría del Cuerpo, razón por la cual se sanciona la presente normal legal.-

POR ELLO:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO-
-SANCIONA CON FUERZA DE-
O R D E N A N Z A**

ARTICULO 1°: FIJAR EL DERECHO GENERAL DE CONSTRUCCION para las obras a realizar dentro del ejido de Presidencia Roque Sáenz Peña para todas las categorías y encuadrado en el REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCION de la siguiente manera:

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8420

- a) 1% para construcción de hasta 150 metros cuadrados.
- b) 1,3 % para construcción mayor a 150 metros cuadrados.

Los porcentajes a aplicarse sobre el valor del presupuesto de la obra establecido de acuerdo al valor por metro cuadrado (m2) cubierto, que se establece en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 2º: EL PROCEDIMIENTO para efectuar las liquidaciones de derecho de construcción será el siguiente:

Se establecerá la categoría para cada tipo de edificación según la que resulte con el mayor porcentaje, tildando los distintos ítems de las planillas correspondientes del Anexo II (Viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares, depósitos e industrias, especiales, comerciales y oficinas privadas).

El valor total de la obra se obtendrá como resultado del producto de la superficie cubierta del proyecto por el valor unitario del tipo de categoría de la construcción.

Cuando por las categorías de la obra no sea factible la utilización del método anteriormente descrito, el proyectista presentará un presupuesto de trabajo a realizar y se liquidará el derecho de construcción. Igualmente por presupuesto se liquidará la construcción de panteones y letreros, carteles, toldos y marquesinas sobre la vía pública.

Cada uno de los porcentajes a aplicarse sobre el valor del presupuesto de la obra a la que se refiere el presente artículo, se discriminará de la siguiente manera:

- A) Por estudio y aprobación de planes el 40% del valor total de los derechos.
- B) Por inspecciones y control de obras el 50% del valor total de los derechos.

ARTICULO 3º: ESTABLECER que todo edificio existente o ampliación de un edificio existente que fuera construido o que estuviera en proceso de edificación, SIN el debido permiso de construcción municipal (CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS) deberá llevar los mismos requisitos determinados para los edificios a construirse, pero además abonarán en concepto de multa, un importe que resulte de calcular el porcentaje indicado en el Cuadro 1 del anexo I por el valor de la edificación.

En dicho caso el valor de la edificación será determinado de acuerdo al cuadro 2 - Anexo I.

Todo panteón existente o ampliación de un existente cartel. Toldos y marquesinas que fuera construido o que estuviera en construcción sin el permiso municipal, llenará los requisitos de obras a construcción sin el permiso municipal, llenará los requisitos de obras a construirse y abonarán en concepto de multa, el 2% del valor del presupuesto presentado.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8420

ARTICULO 4°: DISPONER que la Secretaría de Obras Públicas intimará en primer término con boletas de inspección, tanto al propietario como al profesional, por el plazo de 48 hs. En caso de incumplimiento, los Inspectores confeccionarán Actas de Infracción, las que serán elevadas a consideración del Juzgado Municipal de Faltas. Al momento de la inspección y confección de boletas de inspección, el Inspector deberá dejar constancia de la altura de la obra.

En dicho caso el Titular de la obra deberá abonar el derecho de construcción de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 más el importe que determine el Juzgado Municipal de faltas.

ARTÍCULO 5°: MODIFICAR el valor por metro cuadrado (m2) cubierto como así también el porcentaje referente a presupuesto de la Ordenanza 8096/16, figurando esto en el Anexo II, al que se aplicara el índice correspondiente al Derecho a la Construcción para las Obras a realizar dentro del Ejido Municipal de Presidencia Roque Sáenz Peña.

ARTÍCULO 6°: AUTORIZAR al ejecutivo municipal a modificar los valores por metro cuadrado cubierto de cada categoría en el mismo porcentaje que lo haga, durante el ejercicio 2018, el Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de la Provincia del Chaco, por resolución municipal refrendada por secretario de Obras Públicas.

ARTÍCULO 7°: ESTABLECER que toda situación no prevista en la presente, será tratada y resuelta por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 8°: DEROGAR Ordenanza Municipal N° 3131/99.

ARTICULO 9°: REGISTRAR, COMUNICAR a quienes corresponda, PUBLICAR en el BOLETIN MUNICIPAL, en forma sintetizada en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia del Chaco y oportunamente ARCHIVAR.-

AR. PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 07 DICIEMBRE 2017.-

HÉCTOR H. MARTINEZ
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

PEDRO MANUEL EGEA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8420

ANEXO I

CUADRO 1.

CATEGORIA	Porcentaje a aplicar
Viviendas unifamiliares y multifamiliares (Todas las categorías)	3 %
Edificios comerciales (Todas las categorías)	4 %
Edificios especiales (Todas las categorías)	4 %
Edificios Industriales y depósitos (Todas las categorías)	4,5 %

**CUADRO 2.
RELEVAMIENTOS**

Antigüedad	VALOR A TENER EN CUENTA PAR EL CALCULO
ANTERIOR A 1995	50 % sobre valor actual
DESDE 1995 HASTA 2012	80 % sobre valor actual
2012 EN ADELANTE	Valor actual

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 07 DICIEMBRE 2017.-

HÉCTOR H. MARTINEZ
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

PEDRO MANUEL EGEA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8420

ANEXO II

<u>CATEGORÍA</u>	<u>VALOR UNITARIO POR M2</u>
VIVIENDAS	
A	\$ 6.096,00
B	\$ 4.720,00
C	\$ 3.635,00
D	\$ 2.800,00
E	\$ 1680,00
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES	
A con ascensor	\$ 6410,00
B con ascensor	\$ 4956,00
C con ascensor	\$ 3817,00
A sin ascensor	\$6096,00
B sin ascensor	\$ 4956,00
C sin ascensor	\$ 3817,00
EDIFICIOS COMERCIALES	
A	\$ 6710,00
B	\$ 5192,00
C	\$ 3999,00
D	\$ 1833,00
EDIFICIOS ESPECIALES	
A	\$ 9662,00
B	\$ 7476,00
C	\$ 5759,00
EDIFICIOS INDUSTRIALES Y DEPOSITOS	
A	\$ 3355,00
B	\$ 2596,00
C	\$ 2000,00

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 07 DICIEMBRE 2017.-

HÉCTOR H. MARTINEZ
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

PEDRO MANUEL EGEA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL