

Sunchales, 11 de Diciembre de 2017



Sres.
Concejo Municipal de la
Ciudad de Sunchales
Presente

De nuestra mayor consideración:

Como vecinos integrantes del denominado "Loteo Paseo del Parque" de esta ciudad nos dirigimos a Uds. para solicitarles se revea y modifique la ordenanza que dispone la aprobación de la urbanización de dicho loteo – Ordenanza 2107/2011.

En otras oportunidades hemos tenido que recurrir a este Concejo para hacerles llegar nuestra disconformidad en la instalación en este loteo de rubros como hipermercados, salas de fiestas infantiles, etc.

En esta oportunidad, nos ha llegado a nuestro conocimiento la intención de utilizar uno de los lotes desocupados como depósito de baños químicos, contenedores, y otros equipamientos similares.

El artículo 3 de la Ordenanza 2107/2011 hace mención a los usos que se le pueden dar a los terrenos que componen este loteo, siendo enumerados de forma taxativa, y que transcribimos a continuación, siguiendo la agrupación que efectúa la Ordenanza 1294/99:

- **Usos dominantes: residenciales** UR1, UR2, UR3 y UR4.
- Usos complementarios: espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1a y UC1b y los servicios US1.

Esto deja de lado el uso UC1g - Depósitos, UC2 – Uso Comercial Molesto, US2 – Usos de Servicios con restricciones, donde entendemos puede encuadrarse la actividad cuestionada.

Asimismo, si recurrimos a la Ordenanza 1294/99, donde se definen los usos denominados "complementarios", en reiteradas oportunidades utiliza frases como:

- *"con excepción de establecimientos que dados los procedimientos de carga y descarga, ingresos y egreso de vehículos que generan, ruidos que producen y horario en que se desempeñan, perturban el desenvolvimiento de actividades normales de la población, el libre tránsito de vehículos, peatones, etc."*

- *"sin depósito"*

Por otra parte, en la misma ordenanza, en su artículo 2.2 -Regulación de usos del suelo- menciona de manera específica que los "usos complementarios" deben ser compatibles con el uso dominante, satisfaciendo lo requerido por el mismo y con el carácter de la zona. En nuestro caso RESIDENCIAL.

Como ya lo manifestáramos en notas anteriores presentadas a este Concejo, cada uno de nosotros buscó en la adquisición de un loteo en esta zona de nuestra ciudad de la serenidad que este tipo de urbanizaciones brinda: zonas residenciales, con calles muy poco transitadas, donde nuestros niños pueden disfrutar de una infancia en tranquilidad, jugando en sus calles y veredas.

Entendemos que al instalarse dentro del loteo rubros como el mencionado anteriormente se verá alterada la vida cotidiana del mismo: aumento en el tránsito vehicular, aparición de ruidos molestos con la descarga de camiones y de desperdicios de limpieza de equipamiento, proliferación de roedores e insectos. Estos son algunos de los inconvenientes que podemos enumerar.

Por todo lo expuesto, es que solicitamos se revea la Ordenanza 2107/2011, modificando la misma de manera que se nos garantice el destino primario de este loteo, uso residencial.

Asimismo nos parece oportuno plantear esta modificación de caras al trabajo que está efectuando este Municipio en un plan de desarrollo a 30 años, donde una de las líneas

