



Sunchales, 01 de agosto de 2018.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

Las Ordenanzas N° 2517/15, N° 2658/17 y N° 1933/09 y sus modificatorias N° 1945/10 y N° 2392/14 y N° 2684/17 y;

CONSIDERANDO:

Que el proyecto de urbanización cuenta con la Disposición N° 165 fechada el 26 de enero de 2.015 del ex Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, la que otorga la categorización del loteo con fines residenciales conforme a lo establecido en Decreto N° 0101/03.-

Que asimismo el proyecto cuenta con el dictamen de factibilidad hídrica de la Secretaria de Aguas de la Provincia, emitido en expte. N° 01801-0032687-2, con fecha 19 de mayo de 2.014, cumplimentando la Resolución N° 292/2013.-

Que la Ordenanza N° 2517/2015 establece la factibilidad de urbanizar una fracción de terreno del Lote 33 de la Colonia Sunchales identificado como manzanas 1, 2 y 3 del plano N° 203637, considerada como Etapa 6 del loteo propiedad de Raminico S.A..-

Que la Ordenanza N° 2658/2017 acepta la donación de las superficies de terreno destinadas a calles públicas, reservorio y espacios verdes públicos.-

Que los loteadores han ejecutado las obras de infraestructura que establece la Ordenanza N° 1933/09 y sus modificatorias N° 1945/10 y N° 2392/2014, como así también las obras del reservorio.-

Que el inmueble se encuentra libre de deudas tributarias y derechos municipales.-

Que cuando ésta Municipalidad lo requiera se podrán a su nombre los lotes que darán cumplimiento al art. 4° de la Ordenanza 2517/2015 ya que no existe impedimento administrativo alguno;

Que el plano de mensura y subdivisión ya ha sido aprobado por el SCIT y registrado bajo el N° 203637.-



Que los propietarios han ejecutado todas las exigencias que fija el artículo 41 de la Ordenanza N° 1933/2009 y sus modificatorias.-

Por ello,

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

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1°: Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de Raminico S.A. identificado como lotes 1 a 21 de la manzana N° 1, con una superficie de 9.001,43 m²; lotes 22 a 37 de la manzana N° 2 con una superficie de 6.860,00 m², y el lote N° 38 y N° 42 al 52 de la manzana n° 3 con una superficie 5.483,88 m² del plano de mensura N° 203.637 confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-

Artículo 2°: Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de la Municipalidad de Sunchales, identificado como lote C con una superficie de 5.169,50 dm² destinado a calle pública, y el lote D con una superficie de 4.964,45 m² destinado a calle pública, el lote B´ con una superficie de 6.017,82 m² destinado a laguna de retardo, el lote E con una superficie de 3.226,91 m² destinado a espacio verde público, y los lotes Nros. 39, 40 y 41 con una superficie de 1.335,87 m² destinado a la Municipalidad de Sunchales en concepto de cesión adicional por plusvalía. Todos del plano de mensura N° 203.637, confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen, que forma parte de la presente como Anexo I.-

Artículo 3°: Determinase que se aplicará, en el sector mencionado en el Art. 1º), la Ordenanza N° 1633/2005, sobre tipo de ocupación del suelo.-

Artículo 4°: Establécese que los usos de suelo serán los establecidos para el Distrito Residencial con Características Determinadas especificados en la Ordenanza de Uso de Suelo N° 1294/1999 y sus modificatorias.-

Artículo 5°: Establécese que el sector a incorporar al Área Urbana estará regido por las Ordenanzas N° 1217/98 y N° 2160/12 (Servicio de Volquetes); N° 1606/05 y 1995/10 sobre disposiciones de edificación; N° 1378/01 (Barreras Arquitectónicas); y demás Ordenanzas vigentes.-

Artículo 6°: Dispónese que el loteador deberá mantener vigente por el plazo de veinticuatro (24) meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la



correspondiente póliza de caución, garantizando el crecimiento de la totalidad de las especies vegetales que cumplen con lo exigido en la Ordenanza N° 1933/2009.-

Artículo 7°: Establécese que el amojonamiento de la totalidad del loteo como su mantención en el tiempo en condiciones de ser ubicado por los adquirentes de lotes, son exclusivamente responsabilidad de Raminico S.A..-

Artículo 8°: Incorpórase como Anexo I de la presente la siguiente documentación:

- Plano de mensura y subdivisión N° 203.637.
- Informe del arquitecto Mario Brenna sobre avance ejecución obras infraestructura.
- Certificado de pago de tasa suburbana.-
- Nota de Raminico S.A. determinando lotes cedidos en concepto de cesión adicional por plusvalía.-

Artículo 9°: Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-

Sunchales, 1 de agosto de 2018.

Al Secretario de Obras, Servicios y Ambiente

Sr. Leopoldo Bauducco

S _____ / _____ D

El Instituto de Desarrollo Territorial informa por este medio que el avance en la ejecución de los compromisos definidos por el artículo 41 de la Ordenanza 1933/09 (y modificatorias) para el proceso de urbanización regido por la Ordenanza 2517/15 ha llegado al ciento por ciento, según se desprende de la siguiente descripción por ítems:

1. Demarcación de calles y manzanas	100%
2. Arbolado público	100%
3. Agua potable	100%
4. Energía eléctrica	100%
5. Sistema de desagües y saneamiento pluvial	100%
6. Rampas para accesibilidad	100%
7. Pavimento	100%
8. Sistema de saneamiento cloacal	100%
9. Lagunas de retardo /Reservorios	100%

Consideradas cumplidas las exigencias fijadas, se recomienda proceder a la incorporación de dicha superficie al perímetro del área urbana.

Sin más, aprovecho la ocasión para hacerle llegar mis más cordiales saludos.

Arq. Mario Brenna
Coordinador Comité Ejecutivo
Instituto de Desarrollo Territorial
Municipalidad de Sunchales

