CONCEJO MUNICIPAL
ENTRADA
FECHA 6 FEB 2013
HORA 08:35

Al

Concejo Municipal de la

Ciudad de Sunchales

S / D:

Ref.: Proyecto de Urbanización "LOMAS DEL SUR"

Ordenanzas 1301/2000 y 2219/2012

(c/ copia al Sr. Intendente Municipal)

De nuestra mayor consideración:

En nuestro carácter de vecinos y propietarios del loteo conocido comercialmente como: "LOMAS DEL SUR", ubicado en el Lote 33 de la ciudad de Sunchales, al sur del canal de desagüe Sur, y que perteneciese a los Sres. ROBERTO DANIEL BERAUDO y VICTOR MARTINO (hoy sus herederas: LORENA MARTINO y VERÓNICA MARTINO); venimos formalmente por este medio a **manifestar nuestro interés y preocupación respecto al destino que pudiese proyectarse y/u otorgársele en un futuro inmediato a las manzanas comprendidas en este mismo loteo y aún no incorporadas normativamente al área urbana.**

Que fundamos nuestro planteo en las siguientes cuestiones de hecho y de derecho:

1.- Que mediante **ORDENANZA N° 1301/00** se estableció la factibilidad de la incorporación del Lote 33 al área urbana de esta ciudad (Art. 1°). Detallándose expresamente en sus respectivo considerando que el loteo en cuestión se está realizando en distintas etapas de acuerdo al desarrollo y consolidación del sector, y que tiene por objetivo promover el crecimiento de la ciudad hacia el sur.

2.- Que mediante el **ANEXO II** de la **ORDENANZA N° 1301/00** se agrega a la misma el **PLANO GENERAL DE URBANIZACIÓN FUTURA**, de donde surge la diagramación y ubicación de los lotes y manzanas que forman parte del loteo,

tal cual se nos ofreciera por los Sres. BERAUDO y MARTINO al momento de la venta de los respectivos terrenos y tuviéramos especialmente en cuenta a los efectos de concretar la adquisición de los mismos.

3.- Que actualmente ya existen en el lugar numerosas construcciones y viviendas asentadas, lo que implica vecinos viviendo en el sector y muchos otros edificando allí sus futuros hogares.

4.- Que los inmuebles de nuestra propiedad se encuentran incorporados al área urbana mediante **ORDENANZA 2219/2012** y/o sus precedentes.

5.- Que el **Art. 9** de la dicha Ordenanza regula específicamente los **USOS DEL SUELO**, remitiéndose para ello a la **ORDENANZA 1294/1999**y categorizándolo como: **DISTRITO RESIDENCIAL CON CARACTERÍSTICAS DETERMINADAS (DRCD).** Lo que significa, conforme ésta última norma (Art.3°.2.1.), que por sus características arquitectónicas, paisajistas, de parcelamiento e infraestructura, este sector debe tener y así regularse como uso dominante los RESIDENCIALES (UR1, UR2, UR3, UR4 y UR5), y como complemento los usos de EQUIPAMIENTO (UE2, UE3a, UE3b, UE4 y UE5), los COMERCIALES (UC1a y UC1b), el de SERVICIO (US1) y el de ESPACIOS VERDES (UEV).

6.- Que en consecuencia, **NO QUEDAN COMPRENDIDOS** dentro de los Usos Complementarios que de acuerdo a la legislación aplicable pueden dárseles a los terrenos aquí en cuestión el: **USO EQUIPAMIENTO RECREATIVO (UE1)**, entre ellos: **INSTALACIONES DEPORTIVAS – UE1.c** (espacios cubiertos o libres que permiten el desarrollo de actividades deportivas como: clubes, complejos polideportivos, pistas de atletismo, de equitación, natatorios, canchas deportivas y actividades afines). Todo según lo dispuesto por el Art. 2.1.C.a de la ORDENANZA 1294/1999.

7.- Como tampoco queda abarcado el: **USO RURAL O DE QUINTAS (URQ)**, es decir aquél efectuado en establecimientos destinados a la explotación del medio natural, y en el cual el suelo, los vegetales y los animales participan como elementos de la misma.

Que en definitiva, **es la intención de los vecinos de esta nueva zona de la ciudad que se de fiel continuidad al proyecto de urbanización "LOMAS DEL SUR", tal cual fuera diseñado desde sus inicios. Respetándose fundamentalmente el carácter de uso residencial que normativamente ya se le ha acordado, y prosiga este órgano legislando con idéntico criterio.**

Que de esta forma se podrá evitar que el proyecto resulte perjudicado con construcciones que no corresponden a las tipificaciones anteriormente descriptas, como así también se sortearán conflictos de espacio en la futura planificación urbana.

Y en especial, se podrá garantizar desde la normativa local el cumplimiento del principio de buena fe contractual (Art. 1198 Código Civil) en relación a la compraventa de los inmuebles de este loteo y conforme lo proyectado y comercializado por los propietarios anteriores. E igualmente, todos los demás derechos que en nos asisten como vecinos y propietarios.

Se constituye domicilio legal a todos los efectos de lo hasta aquí planteado en calle E. Zeballos N° 980 de esta ciudad.

Sin otro particular, saludamos con atenta consideración y respeto.

Sunchales, 01 de Febrero de 2013.-

DANIEL FLESIA 30640567

CRAVERO MELISA DNI 33055678

Marcos Magnani 28931684.

Hoermann M. Valentina 31369728.

DAVID GABRI 30167150

ROLFO, MARIA PAULA. 31.369.504.-

BARBERIS ANTONELA 30302137 M

Lucas Cattaneo 29294966

Veronica Locatelli DNI 23122510

Alfano Ayo 25902961

CRISTIAN CIPOLETTI 24733507

Leandro Bonazzi DNI 27626840.

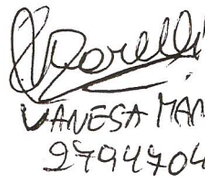
LEONARDO Mignola 30640590

Melina Genero 29294976

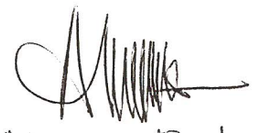
Gutierrez Cristian 30640529

Crespo Juan
27833817

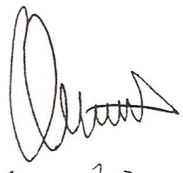
Pedro Lagger
26860395



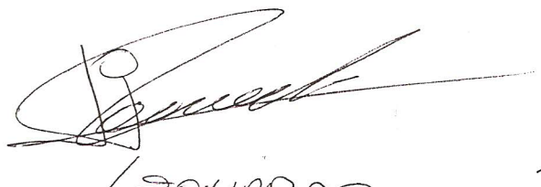
VANESA MARELLI
27947048



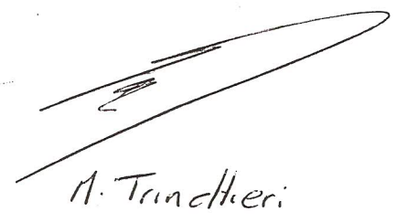
Alvaro Balangero
DNI 23.819.502



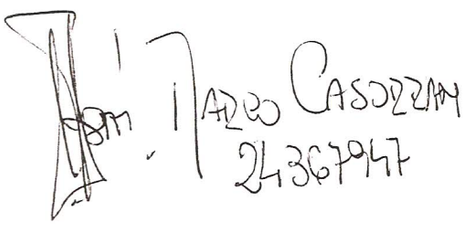
Gonzalo Quintanos
26993085



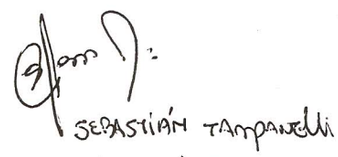
LEONARDO LANDÁZURI
26573032



M. Trinchieri
29113516

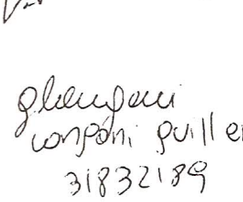


Marco Casozzan
24367947



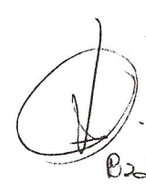
SEBASTIÁN TAMPANELLI
DNI = 31.363.713

29012037

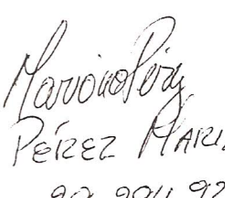


Giampani
Campani Guillermina
31832189

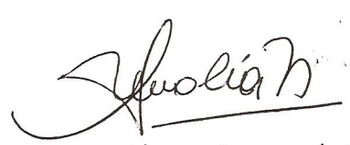
Silvio Schnell
30.091.887



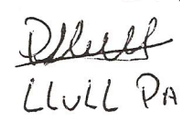
Badariotti Rodrigo
29900067



Pérez Mariano
29.294.927

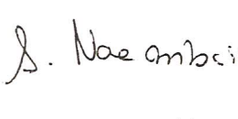


Analia Novembrini
33.633.349



LLULL PABLO
29097951

S. Novembrini

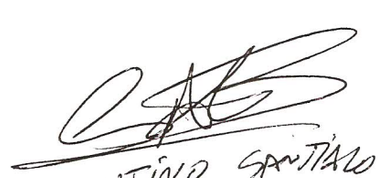


Silvana Novembrini
27.219.892.

26272249

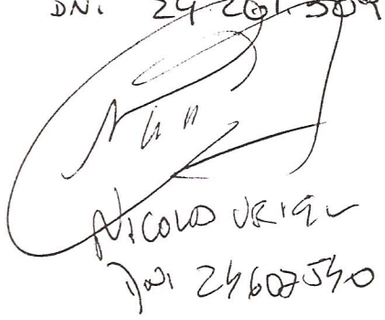
Valeria
Armando Valeria
31832021.

PATOLO, DANILA
DNI 24.261.389

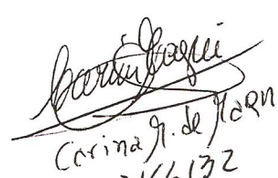


AUTINO SANTIAGO
DNI: 26835654

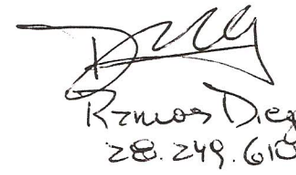
ARIEL SEGURO
DNI. 26963689.



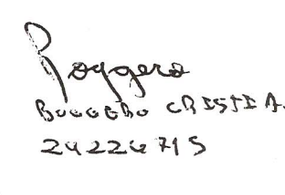
NICOLÁS URIEL
DNI 24607540



Carina M. de Marni
22166132

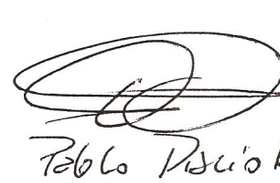


Ramos Diego
28.249.610

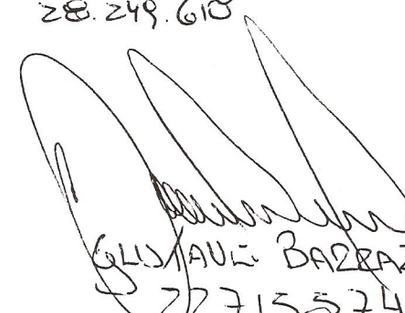


Roggero
BUGGERO CRISTIAN
24224715

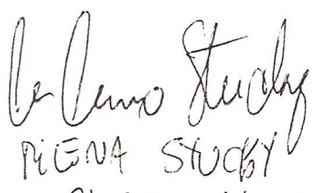
JORGE BERRY
DNI 23059836



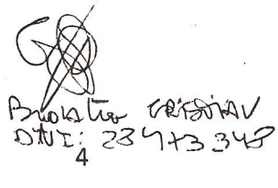
Pablo Pisciotti
DNI 23345098



GUSTAVO BARRAZA
22715574



MIENA STUCKY
24850256



Bruatto CRISTIAN
DNI: 23473348

Gustavo Juárez
DNI 29852764

Claudio M. Peña.
21.419.388.-

5479690

Petric German
DNI: 25307215

Kevin Solero
29284807

Blanddin Melisa
31.309.714

Alicia P. de Mazzini.
DNI: 17.524.441.

Fernando Chiaramo
23991614

17235691

6.400.078
Leticia Moriconi

Pedro Jorge R
DNI 6260188

Gabriela Bussone
DNI 22166181.

Jose Gercher
DNI - 13366843

Danilo Sbarchioni
28 576 294

Guillermo Cardelo
26808571

Bauducco Pablo
28.897.162

Mario Scudaletti
17496785.

Betina Paoletti
20274268

Armando Lorenz.
25125258

Noseombini Hernán
DNI: 30301918

Ruiz, Blas Sebastián
DNI 29253136

Duarte Nadia
28.578.884

Ballari Guillermo
DNI 29204957

Natalia Ulman
DNI 28800073

Matias
17447531

24.656.307

22 889587

DNI 20258128

Calderón Germán
20066435

28074483

Bergese Maximiliano
32703294

Montalbetti Eugenia
DNI 28249565