

Sunchales, 26 de abril de 2012.

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

Las notas enviadas por los Sres. Patricia Soledad Dematteis, Francisco Ángel Dematteis y Alicia Antonia Comandu, la Ordenanza N° 1933/09 y su modificatoria 1945/09, y;

CONSIDERANDO:

Que la mencionada nota solicita que la Municipalidad se expida sobre la factibilidad de que esas fracciones puedan ser declaradas como área urbana;

Que en la memoria descriptiva se especifica que el loteo será de uso RESIDENCIAL y que los lotes tienen una superficie que van desde 313,78 m² (el lote menor N° 11 de la manzana N° 3) hasta los 3.722,61m² (lote mayor, N° 1 de la manzana N° 1), este último con destino de residencia y continuidad de su actividad económica;

Que la misma detalla que el loteo se corresponde a los criterios de urbanización del entorno y a los proyectos desarrollados por sus vecinos (Mutual de Ayuda del Club Atlético Unión, Amado y Fabián Bolatti, Hurra Llanura y Denis Garione), integrándose a dicho entorno mediante la continuidad de calles y por los estilos de subdivisión;

Que se ha presentado el aval para la dotación de las obras de electrificación domiciliaria y provisión de agua potable;

Que mediante la consulta previa por Ordenanza 1933/09 se considera factible la propuesta,

Por todo ello,

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

PROYECTO DE ORDENANZA

Art 1º) Establécese la **FACTIBILIDAD TÉCNICA** de ser incorporada al **Área Urbana** de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 31 de la Colonia Sunchales, identificado como manzana 1, 2, y 3, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite que se adjunta a la presente.-

Art. 2º) Como condición para declarar a los inmuebles como área urbana, la Municipalidad de Sunchales, a través de la Secretaría correspondiente y, en el marco legal vigente, exigirá la infraestructura mínima al parcelamiento proyectado, quedando a exclusivo cargo del loteador la provisión, dotación, ejecución y erogación de lo dispuesto en el artículo 41º de la Ordenanza 1933/09.-

Art. 4º) La presente norma legal no establece ningún tipo de aprobación provisoria al loteo, sino un enunciado de acciones que definen compromisos para la creación de tierra urbana. El sector enunciado en el **Art. 1º**, únicamente podrá ser incorporado al **Área Urbana** del Distrito Sunchales una vez finalizadas las obras establecidas en el artículo 41º de la Ordenanza 1933/09.

El loteador designará un Representante habilitado técnicamente, para hacerse responsable del control de los trabajos de infraestructura exigidos por la presente.-

Art. 5º) Dispónese que el loteador contará con un plazo de 60 días corridos para la presentación del plano planialtimétrico confeccionado por un profesional habilitado referenciado al punto IGM más próximo, para cumplimentar lo exigido por el artículo 35º de la Ordenanza 1933/09 y su modificatoria. De no respetar lo antedicho quedará sin efecto la presente norma legal.-

Art. 6º) Ratifícase que, según lo establecido por Ordenanza 1933/09, la aceptación de calles públicas será aprobada luego de que se hayan concluido las obras de infraestructura básica exigidas por el artículo 41º de la citada ordenanza.-

Art. 7º) Establécese que no se autorizarán escrituras traslativas de dominio, conexiones de luz domiciliarias ni se aprobarán planos de construcción de obras privadas hasta que no se encuentre aprobado y urbanizado dicho loteo.-

Art. 8º) Ratifícase lo dispuesto en la Ordenanza 1606/05 y 1995/2010 sobre disposiciones de edificación para Distrito Residencial, dejando establecido:

– Indicadores Urbanísticos:

a) Factor de ocupación del suelo (FOS): el índice de ocupación del suelo para este sector será de 0,8. Esto indica que podrá ocuparse con la edificación, el ochenta por ciento (80%) de la superficie del terreno.

b) Factor de ocupación total (FOT): el índice de ocupación total del terreno para este sector será de 1. Esto indica que podrá construirse como máximo una superficie igual que la superficie del terreno.

c) Altura permitida de las construcciones: la altura máxima permitida para cualquier elemento de las construcciones será de 9 (nueve) metros.-

Art. 9º) Se dispone que los usos definidos para el sector, excepto lotes con frente a calle Oroño, serán:

DOMINANTES: residenciales UR1, UR2, UR3, UR4.

COMPLEMENTARIOS: espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1a y UC1b, y los servicios US1.

Art. 10º) Se dispone que los usos definidos para los lotes con frente a calle Oroño serán:

DOMINANTES: comercial UC1 y servicios US1.

COMPLEMENTARIOS: residenciales UR1, UR2, UR3, UR4 y UR5.

espacios verdes UEV, equipamiento UE1b, UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC2a, los servicios US2d y g y los industriales UIP1.

CONDICIONADOS: el equipamiento UE1a y UE1d, el industrial UIP2 , los comerciales UC2b, UC2d y UC2e y los servicios US2a, US2c u US2e.-

Art. 11º) Ratifícase todo lo dispuesto en las ordenanzas 1933/09 y su modificatoria 1945/09 disposiciones para la realización de loteos.

Art. 12º) Incorpórase como **Anexo I:**

- Croquis de mensura y subdivisión.

Anexo II:

- Fotocopias Certificadas de Dominio de la Propiedad.
- Nota del apoderado solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana de fecha 06/10/2009.
- Memoria Descriptiva.
- Certificado de pago de tasa suburbana.
- Nota de factibilidad de Suministro de energía otorgado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe, de fecha 10/04/2012.-
- Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., de fecha 7/12/2011.

Art. 13º) Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-