

Sunchales, 5 de noviembre de 2012.

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La nota enviada por las Sras. Graciela Rosa Rambaudi y Stella Maris Rambaudi, las Ordenanzas N° 2048/2010, 2190/2012, 1933/09 y su modificatoria 1945/09, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 2048/2010 establece la factibilidad de ser incorporada al área urbana una fracción de terreno del Lote 40 de la Colonia Sunchales, considerada como Etapa 1 del loteo propiedad de las Sras. Graciela Rosa Rambaudi y Stella Maris Rambaudi;

Que la Ordenanza 2190/12 acepta la donación de las superficies de terreno correspondientes destinadas a calles públicas y espacios verdes;

Que los loteadores han ejecutado las obras de infraestructura de servicios mínimos que establece la Ordenanza N° 1993/09;

Que el diseño de loteo contempla los requisitos fijados en el distrito de reserva vial y Distrito Canal Sur (DCS) que fija la Ordenanza 1294/99;

Que se ha contemplado para la realización de este proyecto de urbanización la Ordenanza N° 1268/99, sobre regulación y usos del suelo en los terrenos aledaños al canal Sur;

Por todo ello,

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

PROYECTO DE ORDENANZA

Art 1º) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de las Sras. Graciela Rosa Rambaudi y Stella Maris Rambaudi identificado como lotes 1 a 25 de la manzana N° 1, 26 a 50 de la manzana N° 2, 51 a 72 de la manzana N° 4 y 73 a 94 de la manzana 5 del plano de mensura N° 167.328 confeccionado por el agrimensor Amado Fabián Bolatti, formando parte de la presente como Anexo I.-

Art 2º) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de las Sras. Graciela Rosa Rambaudi y Stella Maris Rambaudi, identificado como lote 98 destinado a calle pública y los lotes 95, 96 y 97 destinados a espacios verdes públicos, del plano de mensura N°

167.328, confeccionado por el agrimensor Amado Fabían Bolatti, que forma parte de la presente como Anexo I.-

Art. 3º) Establécese que los indicadores urbanísticos que caracterizarán al sector serán las siguientes:

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. 4º) Ratifícase que los usos de suelo definidos para el sector serán los establecidos por el artículo 7º de la Ordenanza 2048/2010:

Distrito Residencial:

DOMINANTES: residenciales UR1, UR2, UR3, UR4.

COMPLEMENTARIOS: espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1, los industriales UIP1, Y los servicios US1.

CONDICIONADOS: el residencial UR5, los equipamientos UE1, los industriales UIP2, y los servicios US2.

Art. 5º) Establécese que el sector a incorporar al Área Urbana. Estará regido por las Ordenanzas N° 1217/98 (Servicio de Volquetes); N° 1606/05 y 1995/10 sobre disposiciones de edificación; N° 1378/01 (Barreras Arquitectónicas); N° 1268/99 (PPI) y demás Ordenanzas Vigentes.

Art 6º) Dispónese que el loteador deberá mantener vigente por el plazo de 24 meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la póliza de caución N° 33.229 (La perseverancia Seguros), garantizando el crecimiento de la totalidad de las especies vegetales y la culminación de las obras de infraestructura del loteo.-

Art 7º) Establécese que le amojonamiento de la totalidad del loteo es exclusivamente responsabilidad de las Sras. Graciela Rosa Rambaudi y Stella Maris Rambaudi.-

Art. 8º) Incorpórese como **Anexo I:**

- Plano de mensura y subdivisión N° 167.328.

Anexo II:

- Nota de las Sras. Graciela Rosa Rambaudi y Stella Maris Rambaudi.
- Dictamen del Coordinador de Obras Públicas Ing. Carlos Walker.

Art.9º) Remítase copia del presente Proyecto al Concejo Municipal para su consideración.-