

Sunchales, 5 de julio de 2012.

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La nota enviada por los Sres. Guillermo y Martín Allasia, las Ordenanzas N° 1994/2010, 1933/09 y su modificatoria 1945/09, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 1994/2010 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 del Sr. Juan Carlos Allasia;

Que los actuales propietarios solicitan que la Municipalidad se expida sobre la factibilidad de urbanizar la Segunda Etapa que corresponde a los espacios verdes denominados en plano de mensura como EV, EV1, EV2 y EV3 que se suman a las manzanas 09, 10, 26, 27 y las manzanas 16, 17, 18, 21 y 22.

Que el diseño del loteo contempla los requisitos fijados en el distrito de reserva vial que fija la Ordenanza

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 40 de la Colonia Sunchales, identificado como manzanas 9, 10, 16, 17, 18, 21, 22, 26 y 27, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite que se adjunta a la presente.

Art 2º) Establécese la **FACTIBILIDAD TÉCNICA** de ser incorporada al **Área Urbana** de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 40 de la Colonia Sunchales, identificado como manzanas EV, EV1, EV2, EV3, con destino a espacios verdes públicos según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite que se adjunta a la presente.

Art. 3º) 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) Establécese que toda obra complementaria a las obras de infraestructura exigidas por la Ordenanza 1933 y sus modificatorias, que surja de las necesidades de dicho loteo propiedad de Guillermo y Martín Alejandro Allasia, sean o no sobre terreno municipal, serán a exclusivo cargo de los mismos propietarios.

Art. 5º) 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 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. 6º) 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. 7º) 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. 8º) 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. 9º) 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 setor 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. 10º) Se dispone que los usos definidos para el sector, serán:

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: los equipamientos UE1, los industriales UIP2, UIP3 y los servicios US2.

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

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

- Croquis de mensura y subdivisión.

Anexo II:

- Nota del propietario solicitando la factibilidad de incorporación de la segunda etapa del loteo a la zona urbana de fecha 26/03/2012.

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