

Sunchales, 19 de diciembre de 2012.

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

Las notas enviadas por el Sr. Roberto Beraudo, la Ordenanza N° 1301/00, 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 la Ordenanza 1301/2000 aprueba el proyecto general del sector;

Que el loteo será de uso RESIDENCIAL manteniendo los porcentajes de FOS, ROT, altura máxima, etc. en ordenanza vigentes para ese sector;

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 33 de la Colonia Sunchales, identificado como manzana 26, y 27, 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, teniendo en cuenta la totalidad del terreno propiedad de Roberto beraudo, 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 1633/05 sobre tipo de ocupación de suelo para dicho sector.

Art. 9º) Dispónese que los usos definidos para el sector, serán los correspondientes al Distrito Residencial con Características Determinadas según Ordenanza 1294/99:

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

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

Art. 10º) Establecese que para poder realizar la obra de cordón cuneta, deberá presentar ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, un proyecto técnico firmado por profesional habilitado, que abarque la totalidad del loteo propiedad del Sr. Roberto Beraudo. Toda obra complementaria necesaria para la ejecución de los trabajos será a exclusivo cargo del loteador.

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:

- Fotocopias Certificadas de Dominio de la Propiedad.
- Fotocopia de división de condominio.
- Nota del propietario solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana de fecha 06/12/2012.
- 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 3/12/2012.-
- Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., de fecha 7/12/2012.

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