

Sunchales, 29 de junio de 2012.

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

Las Ordenanzas Nº 1706/06, 1708/06, 1766/07 y 1937/2009, y la nota enviada por vecinos de Lomas del Sur, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza 1706/06 establece la factibilidad técnica de incorporar al área urbana un inmueble que es parte del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino;

Que la Ordenanza 1708/06 determina el tipo de ocupación del suelo que deberán respetar dichas fracciones de tierra;

Que la Ordenanza 1766/07 acepta la donación de las superficies de terreno correspondientes destinadas a calles públicas;

Que la Ordenanza 1737/09 establece una prórroga para ejecutar las obras de infraestructura básicas cuyo vencimiento se cumplió el 17 de octubre de 2010;

Que los loteadores han ejecutado las obras de infraestructura de servicios mínimos que establece la Ordenanza 1706/06;

Que es necesario mantener las mismas para evitar su deterioro;

Que por falta de acuerdo con el Municipio los titulares no realizan la donación correspondiente a espacios verdes públicos y de uso comunitario;

Que la mayoría de los lotes de las manzanas 16, 21, 35, 36 y 39 destinados a uso residencial, ya fueron vendidos y escriturados;

Que por la cantidad de construcciones y viviendas asentadas, y debido a que se trata de manzanas aledañas a la zona urbana, se considera necesario prestar servicios básicos a los vecinos que ya se encuentran viviendo en el sector;

Que mediante nota los vecinos solicitan que la etapa IV del loteo conocido comercialmente como "Lomas del Sur" sea incorporada al área urbana de la ciudad;

Por ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva al Concejo Municipal para su consideración 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 los Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino, identificado como lotes 1 a 20 de la manzana 35, lotes 1 a 16 de la manzana 36, lote C3 y lote C4 del plano de mensura N° 150.877 confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-

Art 2º) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino, identificado como lote C1 con una superficie de 15.591,94 m², destinado a calle pública, del plano de mensura N° 150.877, confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-

Art 3º) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino, identificado como lotes 37, 38 y C5 del plano de mensura N° 150.980 confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-

Art 4º) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino, identificado como lote C3 con una superficie de 9.747,95 m², destinado a calle pública, del plano de mensura N° 150.980, confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-

Art 5º) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino, identificado como lotes 1 a 12 de la manzana 16, lotes 1 a 14 de la manzana 21, lotes 1 a 18 de la manzana 39 del plano de mensura N° 150.982 confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-

Art 6º) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino, identificado como lote C2 con una superficie de 12.248,80 m², destinado a calle pública, del plano de mensura N° 150.982, confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-

Art. 7º) Dispónese que las normas constructivas para el sector determinado en el artículo 1º serán las establecidas por la Ordenanza 1708/06, excepto manzanas C3, C4, y C5 cuyo FOS será 0 (cero).-

Art. 8º) Establécese que los usos de suelo definidos para las manzanas 16, 21, 35, 36 y 39 serán los establecidos por el artículo 3.2.1º de la Ordenanza 1294/1999:

Distrito Residencial con características determinadas:

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

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

Art. 9º) Establécese que los usos de suelo definidos para las manzanas C3, C4 y C5 serán los establecidos por el artículo 3.2.8º de la Ordenanza 1294/1999:

Distrito Urbanización Parque 1:

USO PRINCIPAL EXCLUSIVO: UEV.

Art. 10º) Establécese que los usos de suelo definidos para las manzanas 37 y 38 serán los siguientes:

Distrito Equipamiento Educativo con características determinadas:

DOMINANTES: equipamiento UE2.

COMPLEMENTARIOS: espacios verdes UEV, los equipamientos UE4 y UE5.

CONDICIONADOS: UE1b, UE1c, UE1d, los servicios US1.

Art. 11º) Establécese que el sector a incorporar al Área Urbana. Estará regido por las Ordenanzas N° 1217/98 (Servicio de Volquetes); N° 1294/99 (Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo); N° 1378/01 (Barreras Arquitectónicas); N° 1606/05 (Reglamento de Edificación), sus modificatorias y demás Ordenanzas Vigentes.-

Art. 12º) Incorpórese como Anexo I la siguiente documentación:

- a) Planos de mensura N° 150.877, N° 150.980 y N° 150.982.
- b) Nota de vecinos de Lomas del Sur.

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