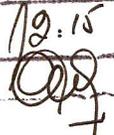


Sunchales 02 de Agosto de 2013

Srs. de Honorable Concejo
Municipal de la
Ciudad de Sunchales

S / D

CONCEJO MUNICIPAL	
ENTRADA	
FECHA	2 AGO 2013
HORA	12:15
	

De nuestra mayor consideración:

- Nos es grato dirigirnos a Uds. en relación a la Nota que nos fuera remitida con fecha 29 de Enero de 2013 referida al emprendimiento inmobiliario desarrollado por nuestra Empresa cuya denominación responde al nombre de Hurra Llanura.

En esta nota el Concejo Municipal define no modificar lo dispuesto en la Ordenanza Municipal 1863/2008 y deja librado a nuestra decisión la donación del Lote 1 de la Manzana A (1.920 metros cuadrados) con destino a espacio verde.

Con respecto a esta cuestión hemos expuesto en varias conversaciones con ese cuerpo Legislativo y también con el Ejecutivo las justificaciones por las cuales consideramos que se destine a lotes para venta lo que originalmente fue propuesto como un espacio verde, ya que éste formaba parte de una superficie mayor a urbanizar en conjunto, cuestión que luego fue tratada en forma separada por las autoridades municipales, no concretándose lo dispuesto en las Ordenanzas que rigen a dicho predio en su totalidad.

Recordamos a Uds. que ese espacio fue planteado en su momento para generar una barrera urbanística natural entre lo que se había construido como un Centro de Transferencia de Cargas y la zona residencial a desarrollar.

Nuestra empresa ha cumplido satisfactoriamente con cada uno de los exigencias que determina las Ordenanza que regulan los nuevos loteos, incluso, como es de vuestro conocimiento hemos realizado a nuestro cargo las obras de cloacas para la totalidad de los lotes, mitigando de esta manera los reclamos futuros que seguramente se hubieran generado por la falta de este servicio, como sabemos ocurre en otros loteos.

Por otro lado hemos realizado importantes obras de mejoramiento en el espacio verde interior con la incorporación de plantas, veredas, etc., bajo la supervisión del personal técnico de arbolado público y planeamiento urbano dependiente de la Secretaría de Obras Públicas. Estos trabajos fueron ejecutados a nuestro exclusivo cargo.

- Nuestra responsabilidad en haber cumplido con las exigencias no nos proporciona privilegios a reclamar sobre situaciones que no estaban previstas no obstante solicitamos sean atendidas nuestras peticiones justificadas en el siguiente repaso:

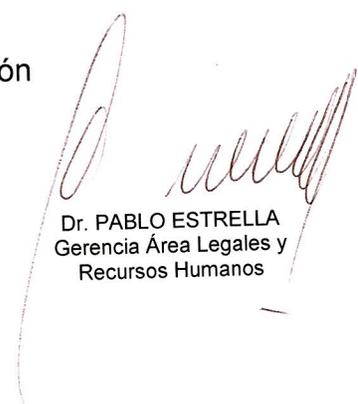
- El espacio verde en cuestión fue proyectado para que sea una barrera urbanística entre lo que iba a ser el Centro de Transferencia de Cargas y el área residencial que se iba a desarrollar. Luego la Municipalidad definió otro uso y además por lo

que se ha difundido en ese lugar se piensa trasladar el centro de emisión del carnet de conducir por lo que no es necesario realizar una barrera urbanística que separe el loteo de un edificio donde se realicen trámites administrativos .

2. El espacio en cuestión tiene dimensiones que solo son justificables si se lo considera como para realizar una barrera forestal .Consideramos que por el nuevo uso que se le dará al predio contiguo ésta no será necesaria. (En caso que el Concejo Municipal lo considere necesario ofrecemos realizarla a nuestro cargo en el Predio de la Municipalidad donde se encuentra el edificio hoy ocupado por Gendarmería de acuerdo a las directivas que nos imparta el área técnica de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos).
 3. El mantenimiento de los espacios verdes que realiza la Municipalidad en estos nuevos loteos no siempre es el adecuado y por lo tanto es posible que lo que se pretendía proyectar como una barrera urbanística se transforme en un pastizal.
 4. Nuestra empresa realizó mejoras a su cargo, que superan las exigencias de la Reglamentación que de otra manera le hubieran correspondido a la Municipalidad.
 5. En el Proyecto de Desagües Cloacales elaborado por la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad contemplaba el servicio a toda la Manzana A, incluyendo el lote 1 que no figuraba como espacio verde.
 6. Llama nuestra atención que la normativa sea taxativamente aplicada para nuestra empresa y no así para el resto de los propietarios, incluida la misma Municipalidad de Sunchales en el predio que actualmente ocupa Gendarmería Nacional
- Por todo lo expuesto, solicitamos al Concejo Municipal que vuelva a analizar nuestra solicitud y en breve nos informe sobre las decisiones que se han resuelto.

Asimismo, hemos enviado copia de la misiva de fecha 29 de enero de 2013 al Intendente Municipal a fin de solicitar la opinión del Departamento Ejecutivo Municipal al respecto, con los mismos fundamentos elevados en esta nota.

Saludamos a cada uno de Uds con nuestra mayor consideración



Dr. PABLO ESTRELLA
Gerencia Área Legales y
Recursos Humanos