



Al

Concejo Municipal de la

Ciudad de Sunchales

S _____ / _____ D:

Ref.: Proyecto de Urbanización "LOMAS DEL SUR"

Ordenanzas 1301/2000 - 2219/2012 - 2318/2013

(c/ copia al Sr. Intendente Municipal)

De nuestra mayor consideración:

En nuestro carácter de vecinos y propietarios del loteo conocido comercialmente como: "LOMAS DEL SUR", ubicado en el Lote 33 de la ciudad de Sunchales, al sur del canal de desagüe Sur, y que perteneciese a los Sres. ROBERTO DANIEL BERAUDO y VICTOR MARTINO (hoy sus herederas: LORENA MARTINO y VERÓNICA MARTINO); venimos formalmente por este medio a **manifestar nuestro interés y preocupación respecto al destino que pudiese proyectarse y/u otorgársele en un futuro inmediato a las manzanas comprendidas en este mismo loteo y en los distritos de urbanización futura, específicamente DUF2 (mencionados en la ordenanza N°2318/2013).**

Anexamos presentación efectuada el 06/02/2013 relacionada a lo anteriormente expuesto. A su vez hacemos mención a las características y estructura urbana aplicadas en la Ordenanza N°2318/2013.

Sin otro particular, saludamos con atenta consideración y respeto.

Sunchales, 17 de Mayo de 2016.-

Daniel Flesia
3064058
DANIEL FLESA

Iván
Cudueña Iván
29653599

31369738
SALASSA
SEBASTIÁN

Margarita
TAROS
28934684

Yanina
3182120

Nicola
NICOLA JRIEL
24607530

Al

Concejo Municipal de la

Ciudad de Sunchales

S _____ / _____ D:


GRACIELA MIRIAN ROJAS
PRO-SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL

06.02.13.

Ref.: Proyecto de Urbanización "LOMAS DEL SUR"

Ordenanzas 1301/2000 y 2219/2012

(c/ copia al Sr. Intendente Municipal)

De nuestra mayor consideración:

En nuestro carácter de vecinos y propietarios del loteo conocido comercialmente como: "LOMAS DEL SUR", ubicado en el Lote 33 de la ciudad de Sunchales, al sur del canal de desagüe Sur, y que perteneciese a los Sres. ROBERTO DANIEL BERAUDO y VICTOR MARTINO (hoy sus herederas: LORENA MARTINO y VERÓNICA MARTINO); venimos formalmente por este medio a **manifestar nuestro interés y preocupación respecto al destino que pudiese proyectarse y/u otorgársele en un futuro inmediato a las manzanas comprendidas en este mismo loteo y aún no incorporadas normativamente al área urbana.**

Que fundamos nuestro planteo en las siguientes cuestiones de hecho y de derecho:

1.- Que mediante **ORDENANZA N° 1301/00** se estableció la factibilidad de la incorporación del Lote 33 al área urbana de esta ciudad (Art. 1°). Detallándose expresamente en sus respectivo considerando que el loteo en cuestión se está realizando en distintas etapas de acuerdo al desarrollo y consolidación del sector, y que tiene por objetivo promover el crecimiento de la ciudad hacia el sur.

2.- Que mediante el **ANEXO II** de la **ORDENANZA N° 1301/00** se agrega a la misma el **PLANO GENERAL DE URBANIZACIÓN FUTURA**, de donde surge la diagramación y ubicación de los lotes y manzanas que forman parte del loteo,

tal cual se nos ofreciera por los Sres. BERAUDO y MARTINO al momento de la venta de los respectivos terrenos y tuviéramos especialmente en cuenta a los efectos de concretar la adquisición de los mismos.

3.- Que actualmente ya existen en el lugar numerosas construcciones y viviendas asentadas, lo que implica vecinos viviendo en el sector y muchos otros edificando allí sus futuros hogares.

4.- Que los inmuebles de nuestra propiedad se encuentran incorporados al área urbana mediante **ORDENANZA 2219/2012** y/o sus precedentes.

5.- Que el **Art. 9** de la dicha Ordenanza regula específicamente los **USOS DEL SUELO**, remitiéndose para ello a la **ORDENANZA 1294/1999** categorizándolo como: **DISTRITO RESIDENCIAL CON CARACTERÍSTICAS DETERMINADAS (DRCD)**. Lo que significa, conforme ésta última norma (Art.3°.2.1.), que por sus características arquitectónicas, paisajistas, de parcelamiento e infraestructura, este sector debe tener y así regularse como uso dominante los RESIDENCIALES (UR1, UR2, UR3, UR4 y UR5), y como complemento los usos de EQUIPAMIENTO (UE2, UE3a, UE3b, UE4 y UE5), los COMERCIALES (UC1a y UC1b), el de SERVICIO (US1) y el de ESPACIOS VERDES (UEV).

6.- Que en consecuencia, **NO QUEDAN COMPRENDIDOS** dentro de los Usos Complementarios que de acuerdo a la legislación aplicable pueden dárseles a los terrenos aquí en cuestión el: **USO EQUIPAMIENTO RECREATIVO (UE1)**, entre ellos: **INSTALACIONES DEPORTIVAS – UE1.c** (espacios cubiertos o libres que permiten el desarrollo de actividades deportivas como: clubes, complejos polideportivos, pistas de atletismo, de equitación, natatorios, canchas deportivas y actividades afines). Todo según lo dispuesto por el Art. 2.1.C.a de la ORDENANZA 1294/1999.

7.- Como tampoco queda abarcado el: **USO RURAL O DE QUINTAS (URQ)**, es decir aquél efectuado en establecimientos destinados a la explotación del medio natural, y en el cual el suelo, los vegetales y los animales participan como elementos de la misma.

Que en definitiva, es la intención de los vecinos de esta nueva zona de la ciudad que se de fiel continuidad al proyecto de urbanización "LOMAS DEL SUR", tal cual fuera diseñado desde sus inicios. Respetándose fundamentalmente el carácter de uso residencial que normativamente ya se le ha acordado, y prosiga este órgano legislando con idéntico criterio.

Que de esta forma se podrá evitar que el proyecto resulte perjudicado con construcciones que no corresponden a las tipificaciones anteriormente descriptas, como así también se sortearán conflictos de espacio en la futura planificación urbana.

Y en especial, se podrá garantizar desde la normativa local el cumplimiento del principio de buena fe contractual (Art. 1198 Código Civil) en relación a la compraventa de los inmuebles de este loteo y conforme lo proyectado y comercializado por los propietarios anteriores. E igualmente, todos los demás derechos que en nos asisten como vecinos y propietarios.

Se constituye domicilio legal a todos los efectos de lo hasta aquí planteado en calle E. Zeballos N° 980 de esta ciudad.

Sin otro particular, saludamos con atenta consideración y respeto.

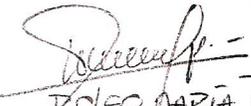
Sunchales, 01 de Febrero de 2013.-

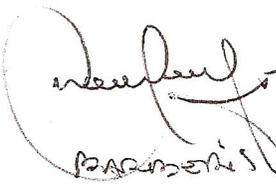

DANIELA FIEDRA
30640567

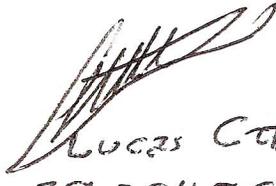

CRAVER MELISSA
DNI 23055638


MARCO TAGLIANI
28934684


Hoermann M. Valentin
31369.728.


ROLFO MARIA PAULA
31.369.504.-

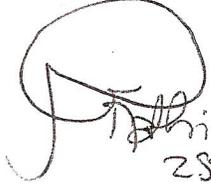

RAMON BARBOZA
30308311


Lucas Cotano
29.294.966


DANIEL ROSSI
30167150


Veronica Locatelli
DNI 23122510


CRISTIAN
CIPOLATTI
24733507

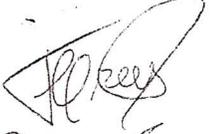

Pablo Liza
28902861


Leonardo Benassi
DNI 27626840.


Leonardo Miguel
30640580


Melina Genaro
29284876


Gutierrez Cristian
30640529

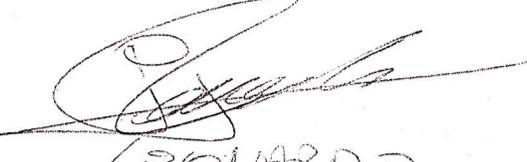

Crespo Juan
27833817


Paola Bogger
26860395

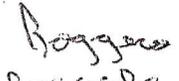

VANESA MAMELI
27947048

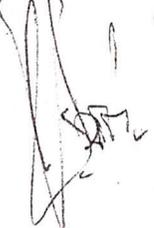

Alvaro Balanero
DNI 23.219.502


Gonzalo Quintana
2699308

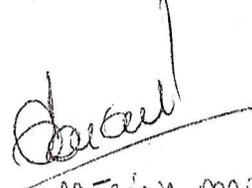

LEONARDO
LANDABURI
26573032

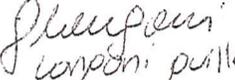

H. Timetier
29113516

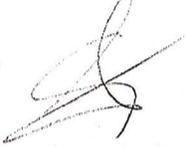

ROGGERO CRISTIAN
29220719


MARCO CASOZZA
24367947

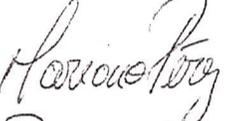

SEBASTIAN TAMPONELLI
DNI: 21363713

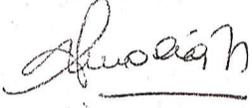

MEENA MARIANI
2902037

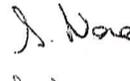

Susana Wapni Pullermina
31832189

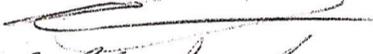

Silvio Schnell
30.091.887

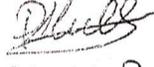

Rodrigo Badoirah
29900067


PÉREZ MARIANO
29294927


Analía Novembrini
33633349

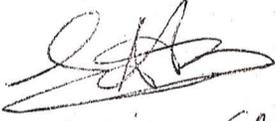

D. Noemburni
Siluzma Noemburni
27.219.892.


Pablo Lopez
26252348

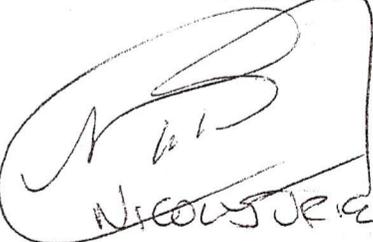

LULL PABLO
29097951

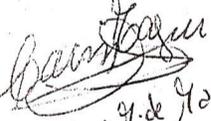

Arnaldo Valeria
31830091


PATOLO, DANILA
DNI: 24.261.389

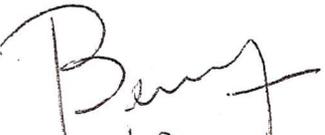

AUTINO SANTIAGO
DNI: 26833654


SEGURO ARIEL
DNI: 26963608

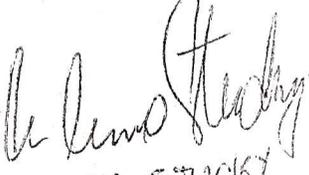

NICOLAS JERA
DNI 24607540

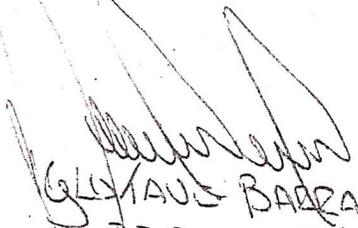

Casino y. de Yapani
22166132


Ramos Diego
DNI 28.249.610


JORGE BERRY
DNI 23059836


Pablo Riviola
DNI 23345088


MILENA STOCK
24.850.256


GYLVAUS BARAZA
22715574


ROGGERO CRISTIAN
DNI 28943348


GUSTAVO JEREZ
29952764

[Signature]
Claudio H. Peña.
21.419.382.

[Signature]
Hauke Jatta
5479690

[Signature]
Petric German
DNI: 25307215

[Signature]
Mauri Soler
29294787

[Signature]
Mauri Bracchi
21.389.714

[Signature]
Alicia P. de Mazzoni
17.524.441

[Signature]
Francisco
23941614

[Signature]
17235691

[Signature]
6.400.578.
Cristina Morici

[Signature]
Cecilia Borner
201626086

[Signature]
Gabriela
Bussone
DNI 2266181

[Signature]
Jose Gerchen
DNI 13366843

[Signature]
DAVID SIREMONI
28576294

[Signature]
Gustavo
Gustavo Castro
26808591

[Signature]
MARIO SUDALETTI
17496785

[Signature]
BAUDUCCO PABLO
28.897.162

[Signature]
Américo Lorenz
25185254

[Signature]
Benito Paulatti
20244268

[Signature]
Novembrini Herman
DNI: 30301418

[Signature]

DNI, BLAS SERRASTAÛ
DNI 22253136

[Signature]
DUARTE MAUR
29.579.884

[Signature]
Ballari Guillermo
DNI 29209957

[Signature]
Rodrigo Urra
DNI 22253136

[Signature]
27.407.530

[Signature]
203225852

[Signature]
22889587
Berges Maximiliano
32103294

[Signature]
24056307

[Signature]
7476470

[Signature]
PATRICIA GIRAUO
D.N.E. 22636461

[Signature]
5
GERARDO LONGONI
DNI: 17.524.405.
[Signature]
2609443

[Signature]
Montalbeti Eugene
DNI 28249581

~~Walter Marenco~~
WALTER MARENCO
DNI: 30616750

~~Ramón~~
RAMÓN GERMÁN
DNI 23.917.041

~~Roberto~~
Roberto Juan Ramón
DNI 29579892

~~Andrés~~
Andrés
DNI 27881304

~~Sot~~
Sot
29 294 867

~~Miguel~~
Miguel
29 579 879

~~Juli~~
30640763
Juli Saco