



ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	N°
16/01/2018	430EM
HORA: 14:05 -	
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES	

Sunchales, 17 de enero de 2018.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza N° 2467/2015 y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza de mención estableció 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, conformada por las manzanas N° 1 a N° 13 inclusive, según Plano de Mensura en trámite del mes de junio de 2.013; con una superficie total aproximada de ciento treinta y ocho mil metros cuadrados (\$ 138.000,00 m2), propiedad del Sr. Héctor Solaro.-

Que en dicha norma se establecen las obras de infraestructura que debe cumplimentar el loteador para que se ratifique la ulterior condición de suelo urbano.-

Que mediante Nota suscripta por los apoderados del Sr. Héctor Solaro, ingeniero Edgardo Ficeto y arquitecto Horacio Bertoglio, se plantea la necesidad de extender el plazo de ejecución de las obras de infraestructura, como asimismo, de establecer 3 etapas de urbanización del loteo; con el objetivo que le aprobación definitiva del loteo, y su pasaje a urbanización, se concrete progresivamente en 3 momentos distintos.-

Que el loteador fundamenta su pedido en que los atrasos en la concreción de las obras de infraestructura responden a cuestiones climáticas y condiciones comerciales poco favorables.-

Que a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal, toda continuidad de obras en este tipo de proyectos genera empleo y actividad económica, a la vez que se crea suelo disponible para desarrollos residenciales, lo cuales se considera provechoso estimular.-

Que se considera necesario una nueva presentación ante el Municipio de planes de avance de obras con los presupuestos de cada obra de infraestructura faltantes (art. 39° Ordenanza N° 1933/09) a los efectos de la constitución de las correspondientes garantías por obras de infraestructura (art. 53° y siguientes de Ordenanza N° 1933/09) de cada una de las etapas de urbanización.-



Que esta nueva normativa urbanística genera una actuación administrativa municipal que se constituye en un nuevo hecho imponible de la Contribución por Mejoras (cesiones adicionales por plusvalía) contemplada en Ordenanza N° 2318/2013 Art. 1°.-

Por ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1°: Establécese que el proyecto de urbanización y loteo con factibilidad técnica otorgada por Ordenanza N° 2467/2015 se dividirá en tres (3) etapas de urbanización, las cuales están integradas por las siguientes manzanas, identificadas conforme Plano de Mensura en trámite del mes de junio de 2.013, y que corresponden a fracción de terreno del Lote 33 de la Colonia Sunchales:

- Etapa de urbanización N° 1: manzanas Nros.: 1, 2, 3, 4, 5 y 7.
- Etapa de urbanización N° 2: manzanas Nros. 6, 8 y 9.
- Etapa de urbanización N° 3: manzanas Nros. 10, 11, 12 y 13.-

Artículo 2°: Otórgase al Sr. Héctor Solaro nuevos plazos, contados a partir de la promulgación de la presente, para la concreción de las obras de infraestructura faltantes -art. 46° Ordenanza N° 1933/09-, correspondiente a la fracción de terreno referenciado en el artículo antecedente, a saber:

- Etapa de urbanización N° 1: 90 días.
- Etapa de urbanización N° 2: 180 días.
- Etapa de urbanización N° 3: 270 días.

Artículo 3°: Aplíquese al predio que por la presente se constituye en etapas de urbanización y con nuevos plazos para la concreción de la infraestructura, la alícuota de Contribución por Mejoras (cesiones adicionales por plusvalía) contemplada en Ordenanza N° 2318/2013 Art. 1°, estableciéndose en este caso en particular el 1,048%. Esta alícuota se agregará a la ya establecida conforme artículo 3° de la Ordenanza N° 2467/2015.-

Artículo 4°: Dispónese que el loteador deberá presentar dentro del plazo improrrogable de treinta (30) días de promulgada la presente, los planes de avance de obras correspondiente a cada una de las tres (3) etapas, con los presupuestos de cada obra de infraestructura faltantes (art. 39° Ordenanza N° 1933/09) a los efectos



de la constitución de las correspondientes garantías por obras de infraestructura (art. 53° y siguientes de Ordenanza N° 1933/09).-

Artículo 5°: Incorpórase como Anexo I de la presente la siguiente documentación:

- Nota suscripta por el ingeniero Edgardo Ficeto y arquitecto Horacio Bertoglio, en el carácter de apoderados del Sr. Héctor Solaro, dirigida al Secretario de Obras, Servicios y Ambiente.-
- Plano de mensura en trámite con individualización de las tres (3) etapas de urbanización.-

Artículo 6°: Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-


LEOPOLDO BAUDUCCO
SECRETARIO DE OBRAS,
SERVICIOS Y AMBIENTE
Municipalidad de Sunchales




Dr. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales

Ing. Jorge Actis

Secretario de Obras, Servicios Públicos y Ambiente (c/copia Concejo Municipal)

Ref.: Solicitud subdivisión Loteo Solaro en tres etapas

De nuestra mayor consideración:

Por la presente ponemos a su consideración la solicitud de subdividir el "Loteo Solaro", en tres subetapas, según croquis adjuntos, de acuerdo al siguiente detalle:

- La primera, con plazo estimado de finalización con fecha 31/05/2017, comprendería las manzanas 1 a 5.
- La segunda, con plazo estimado de finalización con fecha 30/08/2017, comprendería las manzanas 6 a 9.
- La tercera, con plazo estimado de finalización con fecha 30/11/2017, comprendería las manzanas 10 a 13, con lo cual quedaría concluido totalmente el loteo.

De esta forma se facilitará cumplir con las obras de infraestructura definidas por Ordenanza en un plazo razonable, tomando en consideración los atrasos por razones climáticas del segundo trimestre del año, de público conocimiento, y las de tipo comercial y de mercado, el cual se encuentra estancado desde hace meses.

De acordar con la solicitud y el planteo general, se tendrá un correlato con las necesarias aprobaciones posteriores del Concejo Municipal, incorporando definitivamente el loteo, pudiendo a partir de allí los vecinos proceder a la escrituración y tener acceso a suelo, crédito y vivienda.

Por supuesto sigue vigente la obligación del loteador de entregar las subetapas con las obras de infraestructura en funcionamiento (cloacas, pavimento de hormigón, iluminación de calles, energía eléctrica, agua potable y arbolado público -aclarando que las especies se colocarán de acuerdo a la temporada de plantado que corresponda-), así como las demás obligaciones establecidas por la normativa.

Sin otro particular, y quedando a la espera de su resolución, le saludamos cordialmente.

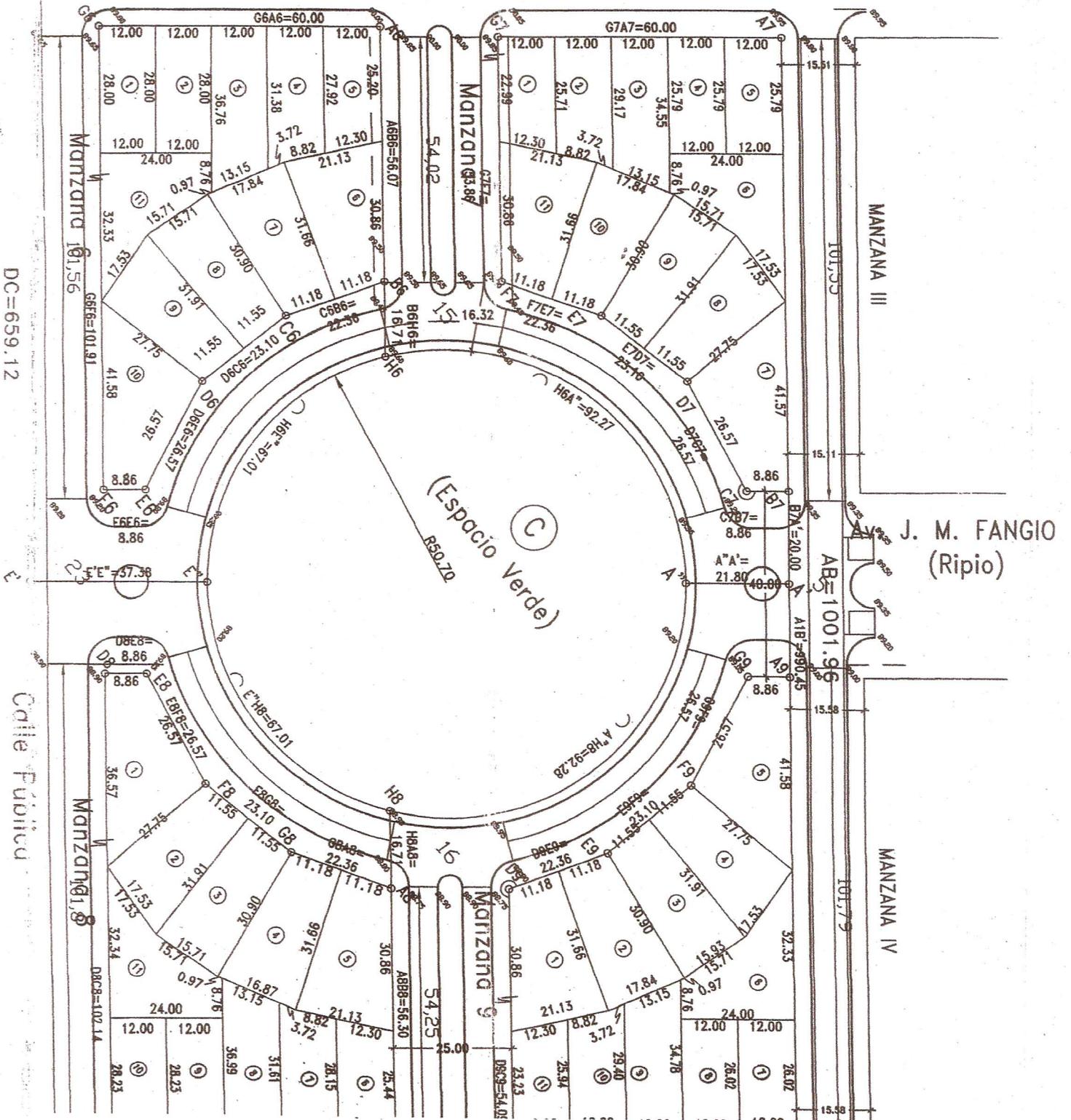

Ing. Edgardo Ficetto - Arq. Horacio Bertoglio

Apoderados Sr. Héctor Antonio Solaro

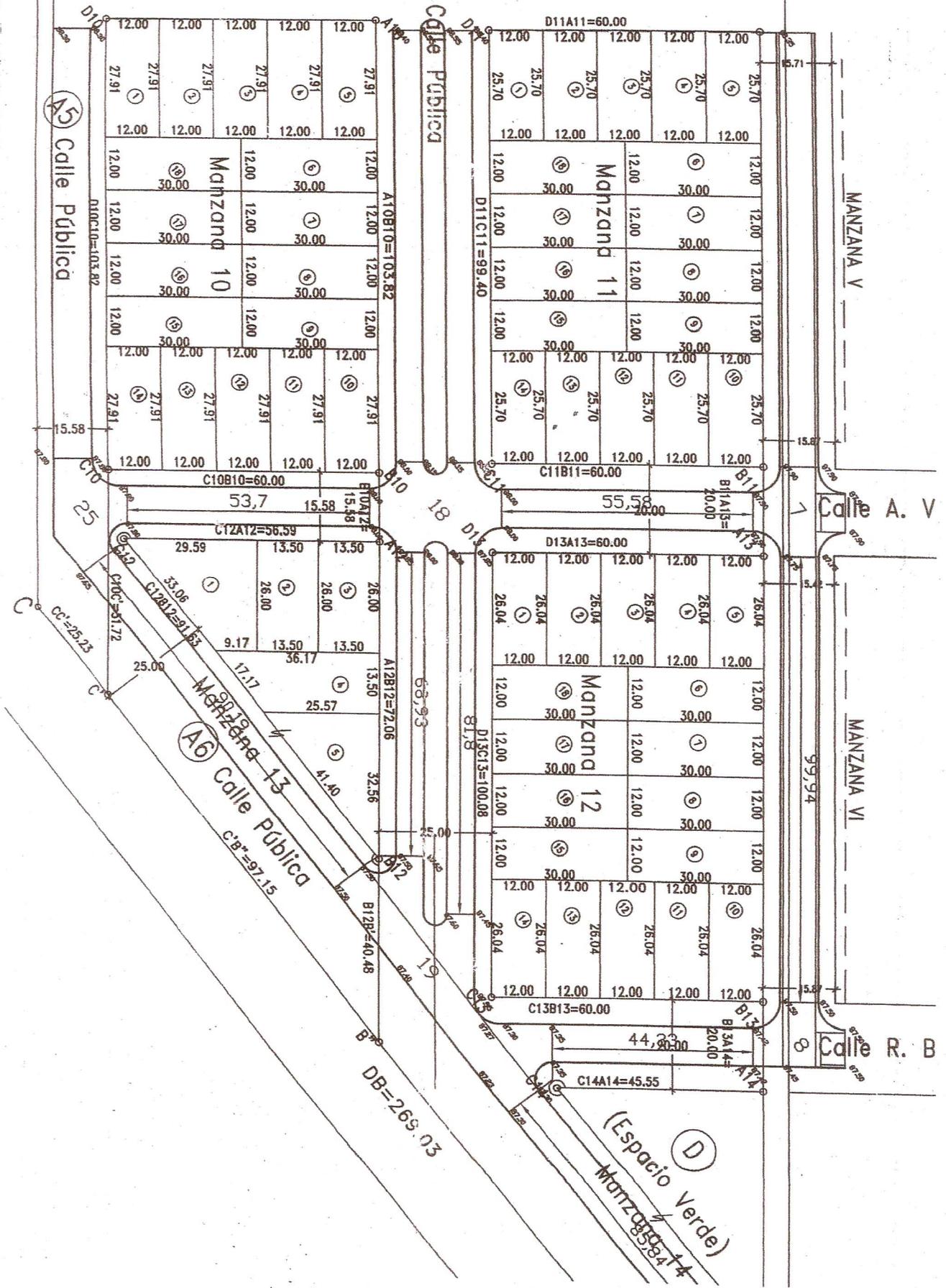


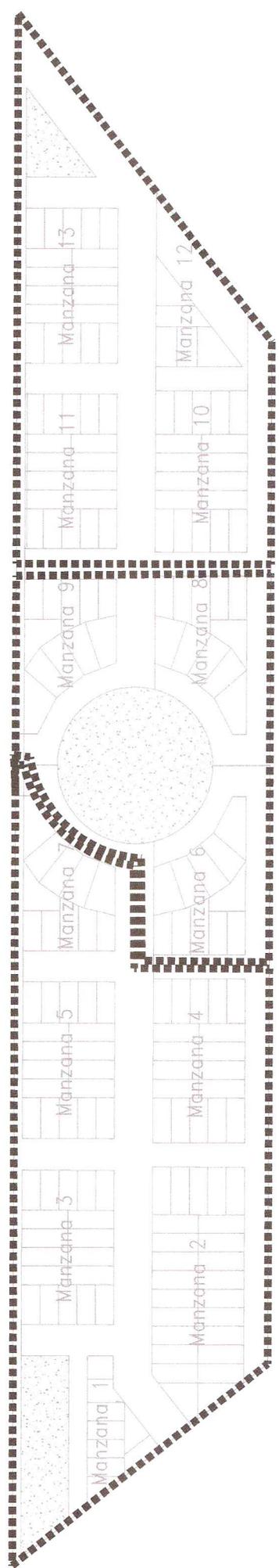
2da ETAPA

30 Agosto 2017



30 Noviembre 2017





ETAPA #1

ETAPA #2

ETAPA #3