

Sunchales, 31 de Octubre de 1994.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 1027/94

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal, a consideración de éste Cuerpo Legislativo, haciendo mención a la nota enviada por el Sr. Plácido Tita solicitando la urbanización del lote N° 42 (Dominio N° 14368 F. 818, T. 279, Par-Año 1983) propiedad de Liliana María, Estela María, Carlos Antonio y Francisco Alberto Tita y el Expediente N° 00103-0009000-7, proveniente de la dirección general de Planeamiento Urbano, y:

CONSIDERANDO:

Que, lo expuesto en el Dictamen integrante del expediente de marras se recomienda que dicho sector es propicio a ser destinado a fines residenciales y como tal se aconseja un cambio en el uso del suelo;

Que, de dicho análisis surge que el sector solicitado cuenta con infraestructura de servicios que permiten sea considerado como zona urbana;

Que, la incorporación de nuevos predios a la trama urbana generará una mayor oferta de inmuebles con el consiguiente impacto en lo que respecta a los precios de mercado y el consecuente beneficio que esto implica;

Que, por lo expuesto corresponde designar como área urbanizada al polígono señalado con las letras ABCD del croquis que como Anexo I se adjunta a la presente Ordenanza;

Por ello, el Concejo Municipal de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA 1027/94

Art. 1º) Designase como “Area Urbanizada” el sector interior del polígono comprendido entre las letras ABCD que limita al este con Avda. Belgrano, al sur con calle Río Negro, al oeste con prolongación de calle Ameghino y al norte con mas terreno del mimo propietario de los cuales se encuentran separadas por una línea que une los puntos B y C del croquis que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ordenanza, y que sirve de límite norte del trazado de la futura calle pública.

Art. 2º) Establècese, como definiciones de los términos, Manzanas, Areas Urbanizada, Urbanización, Parcela, Línea Divisoria Lateral de la Parcela, línea divisoria de fondo subdivisión simple y/o cualquier otro término relacionado a este tema que no esté explícitamente especificado en la presente, se regirán por lo establecido en las Ordenanzas 989/94 y 0080/75.-

Art. 3º) Fijase que las fracciones resultantes de la subdivisión de parcelas, deberán tener las dimensiones mínimas establecidas por Ordenanza N° 06/73.-

Art. 4º) Dispònese que la presente norma legal, regirá el tipo y forma de ocupación del suelo establecièndose:

- a) Uso Dominante: Residencial.
- b) Uso Complementario: Comercial Diario, Equipamiento.
- c) Uso Condicional: Comercial

Art. 5º) Establècese que el loteador deberá dotar al sector a urbanizar de infraestructura de servicios mínimos, para lo cual quedará a su exclusivo cargo la ejecución y/o provisión de:

A) **Construcción de Vereda Perimetral:** En todo el recorrido del amansamiento solicitado, aprobado y a urbanizar, el cual estará en un todo de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 12-14 inciso b) de la Ordenanza N° 0142/78.-

B) **Energía Eléctrica:** Se dotará al sector de una red de energía eléctrica domiciliaria como el alumbrado público.-

C) **Agua Potable:** Deberá presentarse certificando de factibilidad de tendido de red de agua potable expedida por el ente responsable de brindar dicho servicio.-

D) **Arbolado Público:** Los ejemplares serán plantados a una distancia máxima entre si de 7 mts. y mínima de 5 mts., siendo las especies a implantar las que surjan según dictamen de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, a través del asesor correspondiente.-

Art. 6º) Dispònese que el plazo propuesto para la ejecución de las obras de infraestructura básica establecidas en el artículo anterior, será de un (1) año a partir de la aprobación Municipal del plano del sector de una (1) manzana solicitado a los fines de ser urbanizados.-

Art. 7º) A los efectos de asumir un compromiso de ejecución de las obras de infraestructura básica, el loteador garantizará la concreción de las mismas por medio de una garantía, la que se constituirá en un 10% del monto de la infraestructura básica establecidas en el artículo anterior. Dicha garantía podrá efectivizarse por medio de un valor en efectivo o póliza de caución a favor de la Municipalidad de Sunchales.-

Art. 8º) Dispònese que las Tasas retributivas de servicios, serán exigibles, a partir de la fecha de aprobación municipal del respectivo plano de loteo.-

Art. 9º) Establècese que lo dispuesto en la presente norma legal se aplicará con idéntico procedimiento, para los proyectos de futuras manzanas a urbanizar.-

Art. 10º) Elèvese al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dèse al R. de R. D. y O.-

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Sunchales, a los treinta y un días del mes de Octubre del año mil novecientos noventa y cuatro.

OLGA I. GHIANO
SECRETARIA

CONCEJO MUNICIPAL
COMUNIDAD ORGANIZADA

JUAN CARLOS AUDAGNOTTI
PRESIDENTE

Art. 11º) Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dèse al R. de R. D. y O.

SUNCHALES, 8 de Noviembre de 1994.-

ING. HECTOR L. MOLINARI
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
COMUNIDAD ORGANIZADA

DR. OSCAR A. TRINCHIERI
INTENDENTE MUNICIPAL

PLANO