

El Concejo Municipal de Sunchales, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 1048/95**

**VISTO:**

El Proyecto de Ordenanza remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal a consideración de este Cuerpo Legislativo, haciendo mención a la Ordenanza N° 1027/94, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la misma y a pedido de los propietarios de un terreno, urbaniza una determinada zona de nuestra ciudad, ubicada entre Avda. Belgrano al este, calle Río Negro al Sur, prolongación de calle Ameghino al oeste y zona rural al norte;

Que, con esta Ordenanza se cumplimentó parcialmente la solicitud de urbanización presentada ya que, tal cual lo expresaba el Proyecto de Ordenanza correspondiente, el lote a urbanizar originalmente era de mayores dimensiones;

Que, a la fecha existe un nuevo pedido del Dr. Plácido Tita para urbanizar la fracción de terreno faltante;

Que, lo expuesto en el Dictamen del Expediente No.: 00103-0009000-7, 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.-

Que, realizado el análisis pertinente, el Concejo Municipal, dispone efectuar modificaciones al articulado, como así también anexa nuevos artículos en concordancia con lo ya establecido al sancionarse la Ordenanza N° 1027/94;

Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

**ORDENANZA N° 1048/95**

**Art. 1º)** Designase, como “Área Urbanizada” el sector interior del polígono comprendido entre las letras ABCD que limita al este con prolongación calle Ameghino al sur, con calle Río Negro, al oeste con terrenos Tiro Federal y al norte con más terreno del mismo propietario de los cuales se encuentra separada por una línea imaginaria que une los puntos B y C del croquis que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

**Art. 2º)** Establécense como definiciones de los términos, Manzanas, Área 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 N° 989/94 y 80/75.-

**Art. 3º)** Fijase que las fracciones resultantes de la subdivisión de parcelas deberán tener las dimensiones mínimas establecidas por Ordenanza N° 6/73.-

**Art. 4º)** Dispónese que a través de la presente norma legal, regirá el tipo y forma de ocupación del suelo estableciéndose:

a) Uso Dominante: Residencial

- b) Uso Complementario: Comercial Diario, Equipamiento
- c) Uso Condicionado: Comercial

**Art. 5º)** Establécese 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 amanzanamiento 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° 142/78.-
- B) Energía Eléctrica:** Se dotará al sector de una red de energía eléctrica domiciliaria como de alumbrado público.
- C) Agua Potable:** Deberá presentarse certificado 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 Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a través del asesor correspondiente.-

**Art. 6º)** El Plazo propuesto para la ejecución de las obras de infraestructura básica establecida en el artículo anterior, será de un (1) año a partir de la aprobación del sector solicitado a los fines de ser urbanizado.-

**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 valor en efectivo o póliza de caución a favor de la Municipalidad de Sunchales.-

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

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

**Art. 10º)** Elévese al D.E.M., para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Sunchales, a los tres días del mes de Abril del año mil novecientos noventa y cinco.-

OLGA I. GHIANO  
SECRETARIA

CONCEJO MUNICIPAL

NORBERTO BELLATO  
VICEPRESIDENTE 1º

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

Sunchales, 19 de Abril de 1995.-

ING. HECTOR L. MOLINARI  
SEC. DE GOBIERNO

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

DR. OSCAR A. TRINCHIERI  
INTENDENTE MUNICIPAL