

Sunchales, 10 de mayo de 2004.-

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

ORDENANZA N ° 1524 / 2004

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a las Ordenanzas N° 16/68 y 1294/99 y la nota presentada por la Sra. Delia S. Gariglio en representación de todos los sucesores de Bartolomé Gariglio, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 1294/99 encuadra al sector sobre el cual se solicita la factibilidad de urbanización en el Distrito de urbanización Futura (DUF);

Que la mencionada norma establece que dicho distrito se destinará a crear a corto y mediano plazo, núcleos urbanos o a ampliar los existentes;

Que el diseño del loteo contempla los requisitos que fija la Ordenanza 16/68 y el proyecto de traza urbana que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos pretende establecer en el sector;

Que los propietarios conocen los requisitos que como loteadores deben cumplir, en lo que respecta a infraestructura de servicios mínimos exigibles que debe proveer;

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

ORDENANZA N ° 1524 / 2004

Art. 1°: Establécese la factibilidad de incorporar al área urbana la fracción de terreno que forma parte del lote TREINTA Y UNO de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Delia Susana, Nydia Juana María, Gladis Angela, Emir Domingo, Minerva Josefina y Beatriz Juanita Gariglio y Amanda María Gianotti, delimitada por el polígono (ABCD), cuya superficie es de 5.630,95 m². y que comprende los polígonos (EBGF) y (IHCJI) destinado a manzanas y el polígono (EFGHIJDA) que a futuro se destinará a calles públicas, cuya superficie es de 902,99 m²., según documentación que forma parte integrante de la presente.-

Art. 2°: Los propietarios deberán presentar, previamente a la aprobación provisoria del loteo, la documentación técnica del fraccionamiento. Dicha documentación técnica se compone de:

- a)** Plano del área que indique la ubicación del inmueble con respecto a las urbanizaciones linderas, señalando el trazado de las calles existentes con sus anchos reales.
- b)** Plano de mensura y subdivisión del loteo, donde se indicarán las medidas lineales, angulares y de superficie de las parcelas y calles existentes o a transferir a la Municipalidad.
- c)** Plano de cota de nivel que permita la interpretación de la topografía del terreno, ubicación de canales si los hubiera, etc.
- d)** Proyecto del trazado de redes de infraestructura, indicando la ubicación del arbolado público, compatibilizado con columnas y tendido de alumbrado y energía eléctrica.
- e)** Certificación de provisión del servicio de agua potable y de energía eléctrica extendido por los organismos respectivos.
- f)** Presentación de un presupuesto por cada obra a ejecutar en particular.
- g)** Nota de los loteadores comprometiéndose a realizar las obras de infraestructura en un plazo de un (1) año a partir de la aprobación provisoria del loteo. Toda esta documentación será firmada por un profesional habilitado al efecto.

Art. 3°: Establécese que los loteadores podrán comenzar con las tareas de infraestructura, únicamente cuando

hayan obtenido la aprobación provisoria del Proyecto por parte de la Municipalidad.

Art. 4°: Los loteadores deberán dotar al sector a urbanizar de infraestructura mínima, por lo cual quedará a su exclusivo cargo la ejecución o provisión de:

a) Construcción de vereda perimetral: En todo el recorrido del amanzanamiento, la cual estará en un todo de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza 1473/03 en su punto 12.14 inc. b).

b) Arbolado Público: Las especies a implantar y las distancias mínimas entre sí y entre estas y la línea de energía eléctrica surgirán del dictamen de la Asesoría de Arbolado Público de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

c) Energía eléctrica: Se dotará al sector de una red de energía eléctrica domiciliaria de alumbrado público.

d) Agua potable: Se dotará al sector de una red domiciliaria de agua potable.

e) Apertura de calles: Los perfiles y pendientes de las calles, deberán adaptarse a las normas municipales y a las instrucciones que imparta en tal sentido la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

f) Mantenimiento del sector: Deberá asegurarse el mantenimiento en óptimas condiciones de higiene y libre de malezas cada lote, hasta que se opere la transferencia de dominio a favor de quienes resulten compradores de los lotes resultantes de este fraccionamiento.

Art. 5°: Provisión de Gas: Para la Obra y suministro de gas natural a los sectores a urbanizar, será acordado entre los futuros propietarios y la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda..-

Art. 6°: Determinase que para el presente loteo, los usos del suelo serán los siguientes:

a) Dominante: Residencial (excepto UR5);

b) Complementario: Espacios verdes (UEV), Equipamiento (UE2, 3, 4 y 5) Servicios (US1, 2 excepto US2 a,b,c,e,f), Comercial (UC1);

- c) Condicionado: Servicios (US2a), Comercial (UC2 a excepción de UC2d y e), Industrial Patrón I (US1);
- d) No permitido: Usos no contemplados en los enunciados precedentes.

Art. 7°: Establécese como Factor de Ocupación de Terreno (FOT) para este sector el índice 0,7. Esto indica que podría ocuparse con la edificación, como máximo, el setenta por ciento (70%) de la superficie del terreno.

Art. 8°: Dispónese que el sector a lotear está regido por las normas establecidas en las Ordenanzas 142/78 y sus modificatorias, Ordenanza Tributaria en vigencia, Ordenanza 1369/01, Ordenanza N° 1217/98, Ordenanza 499/85 Título V y por la Ordenanza 1294/99.

Art. 9°: Dispónese que para obtener la aprobación definitiva del proyecto, los loteadores deberán tener concluidas las obras de infraestructura previstas en el Artículo 4° de la presente, y realizar la donación de las superficies destinadas al dominio público, mediante nota dirigida al Señor Intendente Municipal. La aceptación de dicha donación constará en la Ordenanza municipal que autorice la incorporación al área urbana del loteo en cuestión.

Art. 10°: Prohíbese ofrecer en venta o enajenar bajo cualquier título o forma, los inmuebles que forman parte del fraccionamiento, sin contar con la aprobación definitiva del proyecto de loteo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9° de la presente norma legal.-

Art. 11°: Establécese que los loteadores deberán comunicar fehacientemente a los futuros compradores, y antes de realizar la transacción comercial, lo dispuesto en los artículos 5°, 6°, 7° y 8° de la presente.

Art. 12°: Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal 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 la ciudad de Sunchales, a los diez días del mes de mayo del año dos mil cuatro.-