

Sunchales, 12 de junio de 2006.-

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

**ORDENANZA N° 1690 / 2006**

**VISTO:**

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a la Ordenanza N° 1643/05 que establece la factibilidad de ser incorporada al área urbana una fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, y;

**CONSIDERANDO:**

Que dicha norma legal establece las condiciones a cumplimentarse para urbanizar el sector;

Que ya se han realizado algunas obligaciones por parte de los propietarios como ser la donación de calles públicas, según consta en la Ordenanza N° 1670/06;

Que a pesar de que se dispone de doce meses a partir de la sanción de la presente norma legal para la ejecución de las infraestructuras básicas, se han realizado al momento buena parte de ellas;

Que los trabajos que restan realizar pueden ser encarados con posterioridad a la categorización de área urbana;

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

**ORDENANZA N° 1690 / 2006**

**Art. 1°:** Incorpórase al Área Urbana del Distrito Sunchales el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia de Sunchales propiedad de los Sres. Víctor Martino y Roberto Beraudo, delimitado según el plano que conforma el Anexo I, por el polígono A,B,C,D,E,A, con una superficie de 27.619,79 m2., compuesto por Mzna. 6 Polígono FBHGF con una superficie de 6.860,00 m2.; Mzna. 7 Polígono JIKLJ con una superficie de 6.860,00 m2; Mzna. 8 Polígono NMQPN con una superficie de 6.860,00 m2., que incluye el lote A con una superficie de 7.039,79 m2. según polígono AFGHIJLKMNPQCDEA a destinar a calle pública según Ordenanza N° 1670/06.-

**Art. 2°:** Determinase que para la presente área los usos del suelo permitidos serán los siguientes:

**Dominantes:** Residencial UR1, UR2, UR3, UR4, UR6 ,UR7.

**Complementario:** Espacios Verdes (UEV), Equipamientos: UE2, UE3, UE4, UE5. Servicios: US1, excepto US1f; Comercial: UC1, excepto UC1g.

**Condicionado:** Servicios: US2d; Comercial: UC1g.

**Prohibido:** uso no permitido según lo establece el art. 2.2 de la Ordenanza 1294/99, Comercial: UC2; Industrial UI; Servicios: US2a, US2b, US2c, US2e, US2f, US2g; Equipamiento: UE1; y toda otra actividad que genere humo, olores desagradables o ruidos molestos.

**Art. 3°:** Establécese que el sector a incorporar al área urbana estará regido por las Ordenanzas N° 1217/98 -Servicio de Volquetes; N° 1294/99-Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo; N° 1378/01 -Barreras Arquitectónicas-; y N° 1606/05 -Reglamento de Edificación-, y demás Ordenanzas vigentes.-

**Art. 4:** Ratifícase que la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios exigirá al loteador dotar al sector de infraestructura mínima, para lo cual quedará a su exclusivo cargo la ejecución y/o provisión de:

a) **Arbolado Público:** Se deberá dotar al sector de forestación en las calles públicas. Los ejemplares serán plantados a una distancia máxima entre sí de 7 m, siendo las especies a implantar las que surjan según dictamen de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios. Se plantarán especies iguales en calles que registren igual ancho.

b) **Sistema de Saneamiento:** Se trata de la provisión y colocación de tubos para el alcantarillado y zanjeo respectivo de calles que corresponda según el tendido hidráulico que determinará la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios.

c) **Energía Eléctrica:** se dotará al sector de una red de energía eléctrica domiciliaria y de alumbrado público, debiendo cumplimentar los siguientes requisitos:

1. Presentación del proyecto realizado por un profesional habilitado para tal fin con la conformidad expresa de la empresa prestataria del servicio.

2. Conjuntamente entre los propietarios y la Municipalidad se determinarán las características técnicas necesarias para el tendido de iluminación pública.

3. La iluminación pública se realizará con columnas de alumbrado y deberán respetar las características dictaminadas para el resto de la ciudad en la Ordenanza N° 1234/98.

d) **Agua Potable:** deberá presentarse certificado de factibilidad de suministro de agua potable por red expedida por el Ente responsable local de brindar dicho servicio.

e) Apertura de calles: el loteador deberá ejecutar la apertura de calles de dicho loteo; la Municipalidad determinará los aspectos técnicos que se deberán seguir para dichas tareas. El urbanizador hará la demarcación de los límites de las manzanas por medio de mojones esquineros, los que serán construidos con material perdurable.

f) Ripio en calles de tierra: los propietarios deberán realizar la provisión y ejecución del ripio de las calles internas del loteo. El proyecto de dicha obra lo realizará la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios.

g) Pasillos peatonales: en todas las calles del loteo, el urbanizador deberá ejecutar los pasajes peatonales en coincidencia con la proyección de las Líneas Municipales. El nivel y las características técnicas de los pasillos serán determinados por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios.

**Art. 5: Vereda Perimetral:** En la medida de las necesidades que se presenten las miniveredas serán construidas por la Municipalidad por el régimen de Contribución de Mejoras.-

**Art. 6:** Dispónese que el plazo propuesto para la ejecución de las obras de infraestructura básica detalladas en el Art. 4º) será de un (1) año a partir de la aprobación de la presente Ordenanza.-

**Art. 7º:** Adjúntase a la presente copia de la póliza de caución; copia del proyecto de electrificación aprobado; certificado factibilidad de provisión de red de agua potable; y plano altimétrico, con lo cual se cumple con lo establecido como obligaciones del urbanizador según Ordenanza N° 1643/05.-

**Art. 8º:** Elévese 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 doce días del mes de junio del año dos mil seis.-