

Sunchales, 26 de Noviembre de 2007.-

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

**ORDENANZA N° 1792 / 2007.-**

**VISTO:**

Las Ordenanzas N° 16/68, N° 1294/99, las Ordenanzas de Factibilidad de Urbanización recientemente sancionadas y las diversas notas enviadas por propietarios de parcelas de los Lotes 29, 31, 33 y 42 de la Colonia Sunchales solicitando factibilidad de urbanización, y;

**CONSIDERANDO:**

Que a través de las citadas Ordenanzas se instrumentan diversos mecanismos y trámites para la incorporación de tierras al sector urbano dentro del Distrito Sunchales;

Que la Ordenanza N° 1294/99 establece que estos lotes de la Colonia Sunchales pertenecen al Área Suburbana y forman parte del Distrito de Urbanización Futura;

Que se han recibido solicitudes de propietarios de parcelas de los Lotes 29, 31, 33 y 42 de la Colonia Sunchales para incorporarlos al área urbana;

Que es menester de la Municipalidad establecer instrumentos de ordenamiento con el fin de planificar el crecimiento de la ciudad y su incursión en el territorio rural;

Que de esta manera se agilizará la toma de decisiones sobre los modos en que la red urbana deba definirse en los nuevos sectores a urbanizar y así garantizar un armónico desarrollo de la ciudad;

Que los mismos deberán garantizar la continuidad de los trazados de la red existente, teniendo siempre en cuenta los límites de propiedad y las mensuras de las parcelas que componen la Colonia con el fin de optimizar el amanzanamiento;

Que la superficie de los espacios destinados a calles públicas y plazas o espacios colectivos deberá respetar lo dispuesto por las Ordenanzas vigentes, tal como la Ordenanza N° 16/68;

Que se hace necesario preestablecer los trazados que deberán disponerse para la red viaria, la forma y disposición de las manzanas y espacios colectivos con el

fin de planificar su ubicación en las nuevas áreas a urbanizar;

Que la finalidad de la presente norma es definir la red vial para que la misma responda adecuadamente a las exigencias del desarrollo y crecimiento de la ciudad;

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

**ORDENANZA N° 1792 / 2007.-**

**Art. 1°)** Apruébase la presente Ordenanza de **Trazado Oficial** de calles, espacios públicos y manzanas para los Lotes 29, 31, 33 y 42 de la Colonia Sunchales, según consta en los anexos que se adjuntan.-

**Art. 2°)** Determinase que los trazados se ejecutarán dando continuidad o prolongando los ejes de las calles del trazado oficial existente y/o vigente y lo indicado en la Ordenanza N° 1294/99, con el ancho que ya tienen o tuvieren asignado o con uno mayor para el caso que lo requiera ulteriormente algún Proyecto Urbanístico particularizado de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios, o que sean requeridos por los anchos y las condiciones de forma y funcionamiento que en el futuro a tal fin se establezcan, debiendo ser siempre obligatoria su donación al dominio público municipal.-

**Art. 3°)** Dispónese que, para las calles secundarias a trazar de acuerdo al artículo precedente se permita un desplazamiento de hasta 5 mts. en relación a la línea imaginaria de continuación de las calles existentes a prolongar, atento a los datos y medidas que surjan de los planos de mensura y subdivisión correspondientes.-

**Art. 4°)** Determinanse los siguientes anchos de calles y anchos de calzadas para las distintas vías:

<u>Tipo de traza:</u>	<u>calle</u>	<u>calzada</u>
Bulevares	25	7p/mano
Avenidas	20	12
Calles primarias	20	9
Calles secundarias	15	7
Pasajes (no podrán conectarse con avenidas o bulevares)	12	6

**Art. 5°)** Apruébanse los nombres de las calles para los trazados a crear a través de la presente norma legal tal como se enuncian en los planos adjuntos, y que responden a la continuidad de los trazados existentes en el área urbana vigente.-

**Art. 6°)** Defínese como **Área de Urbanización Prioritaria** a los sectores que el estado local promueve para la creación de tierra urbana por motivos que surgen de estudios hidrológicos-hidráulicos, urbanísticos y/o de

factibilidad en la dotación de infraestructura de redes y que a continuación se detalla:

**LOTE 31.**

**SECTOR 1:**

Límite Norte: Sector 1.

Límite Este: calle Gral. Paz desde su intersección con Ruta 34 hasta Mz. I de la Sección 16.

Límite Sur y Oeste: Mz. I de la Sección 16, calle Spilimbergo hasta calle F. Fader; calle Fader hasta límite oeste de la Manzana K; límite oeste de la Manzana K hasta calle Rafaela; calle Rafaela desde límite oeste de la Manzana K hasta sector urbanizado por Ordenanza N° 1683/06 (Calle Rafaela, desde calle Rafaela partiendo hacia el Norte, por límite Este de propiedad del lote de Plano N° 115386 y lote de Plano N° 37355 hasta su intersección con el límite Norte del lote de Plano N° 37355, desde esta intersección hasta llegar a calle Falucho hacia el Oeste. Desde calle Falucho, límite Norte del lote de Plano N° 122656 hacia el Oeste hasta su encuentro con calle Córdoba, de ese punto hacia el Sur hasta su intersección con calle Rafaela hasta cerrar el polígono); límite norte de manzana C de la Sección 16 desde Córdoba hasta calle Esperanza; incluye manzanas E, E1, F y F1; calle Rafaela desde prolongación de calle Alvear hasta límite este de manzana A y B del Lote 31; límite este de manzana A y B del Lote 31 hasta límite norte de manzana B del Lote 31; límite norte de manzana B del Lote 31 hasta calle Leguizamón; Leguizamón hasta calle Rafaela; Rafaela desde Leguizamón hasta Montalbetti; Montalbetti desde Rafaela hasta Ruta 280 S.-

**LOTE 29.**

**SECTOR 2:**

Límite Norte y Este: Canal Norte.

Límite Oeste: calle Gral. Güemes.

Límite Sur: Canal Sur.

**LOTE 33.**

**SECTOR 3:**

Límite Norte: Canal Sur.

Límite Este: calle Gral. Güemes.

Límite Sur: la línea quebrada conformada por los trazados planteados en el anexo.

**LOTE 42.**

**SECTOR 4:**

Límite Norte: Ruta 280 S.

Límite Este: calle Montalbetti.

Límite Sur: calle Río Negro.

Límite Oeste: Avenida Belgrano.

**Art. 7°)** Incorpóranse las parcelas a las que se le aplica el presente Trazado Oficial y que son descriptas en el

artículo precedente al **Área de Urbanización Prioritaria** del Distrito Sunchales.-

**Art. 8°)** Ratifícase que los sectores a incorporar al **Área de Urbanización Prioritaria** estarán regidos por la Ordenanza N° 1606/05 (Reglamento de Edificación) y lo establecido por la Ordenanza N° 1294/99, en las definiciones de los Distritos a los cuales pertenece cada sector delimitado en la presente norma legal, como así también toda otra norma vigente.-

**Art. 9°)** 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 veintiséis días del mes de Noviembre del año dos mil siete.-