

Sunchales, 29 de diciembre de 2010.-

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

ORDENANZA N ° 2049 / 2010

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Legislativo haciendo mención a la nota enviada por el Sr. Alejandro Cagliero, apoderado de: Sr. Miguel Ángel Roch, Sras. Estela Magdalena Antonia Ré de Roch y Patricia Inés Roch, la Ordenanza N° 1933/09 y su modificatoria 1945/09, y;

CONSIDERANDO:

Que la mencionada nota solicita que la Municipalidad se expida sobre la factibilidad de que esas fracciones puedan ser declaradas como área urbana;

Que en la Memoria Descriptiva se especifica que los lotes serán desde 233 m² hasta los 400 m², y que el destino del loteo será residencial;

Que dichas fracciones se encuentran inscriptas como manzanas rurales en el SCIT;

Que se ha presentado el aval para la dotación de las obra de electrificación domiciliaria;

Que se ha presentado el aval para la provisión de agua potable;

Que mediante la consulta previa por Ordenanza 1933/09 se considera factible la propuesta;

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

ORDENANZA N ° 2049 / 2010

Art. 1°) Establécese la **FACTIBILIDAD TÉCNICA** de ser incorporada al **Área Urbana** de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de: Sr. Miguel Ángel Roch y Sras. Estela Magdalena Antonia Ré de Roch y Patricia Inés Roch, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, con una superficie total aproximada de 45.816 (cuarenta y cinco mil ochocientos dieciséis) metros cuadrados.-

Art. 2°) Como condición para declarar a los inmuebles como área urbana, la Municipalidad de Sunchales, a través de la Secretaría correspondiente y, en el marco legal vigente, exigirá la infraestructura mínima al parcelamiento proyectado, quedando a exclusivo cargo del loteador la provisión, dotación, ejecución y erogación de lo dispuesto en el artículo 41° de la Ordenanza 1933/09.-

Art. 3°) Establécese que el loteador deberá construir un puente de uso vehicular sobre calle Pasteur, con sentido norte-sur, atravesando el Canal Sur de la ciudad, facilitando el acceso a los loteos propiedad de: Sr. Miguel Ángel Roch y Sras. Estela Magdalena Antonia Ré de Roch y Patricia Inés Roch; y de las Sras. Graciela Rambaudi y Stella Maris Rambaudi. Las dimensiones del mismo serán establecidas según Dictamen de la Dirección de Hidráulica de la Provincia de Santa Fe.-

Art. 4°) La presente norma legal no establece ningún tipo de aprobación provisoria al loteo, sino un enunciado de acciones que definen compromisos para la creación de tierra urbana. El sector enunciado en el **Art. 1°**, únicamente podrá ser incorporado al **Área Urbana** del Distrito Sunchales una vez finalizadas las obras establecidas en el **Art. 2°** de la presente.

El loteador designará un Representante habilitado técnicamente, para hacerse responsable del control de los trabajos de infraestructura exigidos por la presente.-

Art. 5°) Dispónese que el loteador contará con un plazo de 60 días corridos para la presentación del plano planialtimétrico confeccionado por un profesional habilitado, para cumplimentar lo exigido por el artículo 35° de la Ordenanza 1933/09 y su modificatoria. De no respetar lo antedicho quedará sin efecto la presente norma legal.

Art. 6°) Ratifícase lo dispuesto en la Ordenanza 1606/05 y 1995/2010 sobre disposiciones de edificación para Distrito Residencial.

Art. 7°) Se dispone que los usos definidos para el sector serán:

DOMINANTES: residenciales UR1, UR2, UR3, UR4.

COMPLEMENTARIOS: espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1, los industriales UIP1, Y los servicios US1.

CONDICIONADOS: el residencial UR5, el equipamiento UE1, el industrial UIP2, y los servicios US2.-

Art. 8°) Ratifícase todo lo dispuesto en las Ordenanzas 1933/09 y su modificatoria 1945/09 disposiciones para la realización de loteos.-

Art. 9°) Incorpóranse como:

Anexo I:

-Croquis de mensura y subdivisión.

Anexo II:

- Fotocopias Certificadas de Dominio de la Propiedad.
- Nota del propietario solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana de fecha 06/10/2009.
- Memoria Descriptiva.
- Certificado de pago de tasa suburbana.
- Nota de factibilidad de Suministro de energía otorgado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe, de fecha 06/11/2009.-
- Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., de fecha 13/01/2010.
- Nota del Sr. Alejandro Cagliero de fecha 03/09/2010.
- Análisis de títulos- Inmueble Roch- Antecedentes Registrales- emanado de la Escribana María Belén González- de fecha 29/11/2010.-

Art. 10°) 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 veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil diez.-