

Sunchales, 1° de agosto de 2011.-

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

O R D E N A N Z A N ° 2 1 0 7 / 2 0 1 1

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a la nota presentada por la fiduciaria María Vázquez, de fecha 23 de noviembre de 2010, las Ordenanzas N° 1720/06, N° 1810/08 y N° 1943/09, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 1720/2006 establece la factibilidad de ser incorporada al área urbana una fracción de terreno que es parte del lote 31 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Edel Rosa, Rosalía Raffín y María Susana Basán;

Que la Ordenanza N° 1810/08 acepta la donación de las superficies de terreno correspondientes, destinadas a calles públicas y espacios verdes;

Que la Ordenanza N° 1943/09 otorga una prórroga de 10 meses para la culminación de las obras de infraestructura pendientes, cuyo plazo venció el 28 de octubre de 2010;

Que la fiduciaria María Vázquez solicita la incorporación al área urbana de los lotes 2 a 16 de la manzana 2 y las manzanas 3 y 8, como así también el lote I destinado a calles públicas y lote II destinado a espacio verde (parte de Manzana 9), y una prórroga de 10 meses, para la incorporación al área urbana de los lotes 1 y 17 a 27 (inclusive) de la manzana N° 2;

Que los loteadores mantienen vigente un seguro de caución por un valor de \$ 30.000;

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

O R D E N A N Z A N ° 2 1 0 7 / 2 0 1 1

Art. 1°) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 31 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Edel Rosa, Rosalía Raffín y María Susana Basán, identificado como lotes 2 a 16 de la

manzana 2; 33 a 49 de la manzana 3, 28 a 32 de la manzana 8 del plano de mensura N° 148.043 confeccionado por el Agrimensor Amado Fabián Bolatti.-

Art. 2°) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 31 de la Colonia Sunchales, identificado como lote II de la manzana 9 con destino a espacio verde público y el lote I con destino a calles públicas, del plano de mensura N° 148.043 confeccionado por el Agrimensor Amado Fabián Bolatti.-

Art. 3°) Determinase que para el sector definido en el Art. 1°) de la presente, el uso de suelo permitido será el siguiente:

Distrito Residencial con Características Determinadas:

Usos dominantes: residenciales UR1, UR2, UR3 y UR4.-

Usos complementarios: espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1a y UC1b, y los servicios US1.-

Art. 4°) Establécese que las normas constructivas que caracterizarán al sector serán las siguientes:

a- Accesos peatonales y/o vehiculares: Podrán materializarse los solados de los accesos vehiculares y peatonales desde el ripiado de la calle hasta el interior de los lotes, respetando en todos los casos las infraestructuras y especies arbóreas implantadas. Las alcantarillas respectivas deberán ser colocadas por el propietario, previa autorización de la oficina de obras públicas quien determinará el diámetro y la cota del mismo.-

b- Indicadores urbanísticos:

a. Factor de Ocupación del Suelo (FOS): El índice de ocupación de suelo para este sector será de 0,6. Esto indica que podrá ocuparse con la edificación, el sesenta por ciento (60%) de la superficie del terreno.-

b. Factor de ocupación total (FOT): El índice de ocupación total del terreno para este sector será de 1. Esto indica que podrá construirse como máximo una superficie igual o menor que la superficie del terreno.

c. Altura permitida: La altura máxima permitida para cualquier elemento de las construcciones será de 12 (doce) metros en calle Rafaela y de 9 (nueve) metros en las calles restantes.-

Art. 5°) 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); N° 1606/05 (Reglamento de Edificación), sus modificatorias y demás Ordenanzas vigentes.-

Art. 6°) Dispónese que la obra de infraestructura faltante en el sector mencionado en el artículo 1°, es la siguiente:

-Forestación: se deberá dotar al sector de forestación en todas las calles públicas del loteo. Los ejemplares serán plantados a una distancia máxima entre sí de 7 (siete) metros, siendo las especies a implantar las que surjan según dictamen de la Secretaría que correspondiere. Se plantarán especies iguales en calles que registren igual ancho.-

El riego de las mismas correrá por cuenta del urbanizador, debiéndose garantizar el crecimiento de la totalidad de las especies, durante 24 meses corridos a partir de su plantación.-

Art. 7°) Dispónese que el loteador deberá mantener vigente, por el plazo de 24 meses, a partir de la plantación de las especies vegetales correspondientes, la póliza de caución N° 68.286 que se adjunta a la presente, garantizando el crecimiento de la totalidad de las mismas.-

Art. 8°) Establécese una prórroga de 10 meses para la culminación de las obras de infraestructuras pendientes, en los lotes 1, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 de la manzana 2 del plano de mensura N° 148.043, conforme lo dispuesto por Ordenanza N° 1720/06.- Dicho plazo se contará a partir de la promulgación de la presente norma legal.-

Art. 9°) No se autorizará a los loteadores a otorgar a los adquirentes de los lotes, las correspondientes escrituras traslativas de dominio del sector especificado en el artículo precedente hasta no cumplimentar los requisitos establecidos en la presente. Si se demuestra de forma fehaciente la compra-venta de lotes en el sector mencionado, se ejecutará el seguro de caución N° 68.286, para luego transferir al área urbana el sector mencionado en el artículo 8°.-

Art. 10°) Cuando las obras de infraestructura estén concluidas, a juicio de la inspección municipal, se deberá solicitar mediante nota dirigida al Sr. Intendente el **pasaje del loteo o urbanización, de la zona suburbana y/o rural a la zona urbana**, adjuntando una copia del plano de mensura con la constancia de inscripción en el SCIT.-

Art. 11°) Incorporase como anexo I:

* Nota de la Fiduciaria María Vázquez.-

* Póliza de caución N° 68.286.-

* Plano de mensura N° 148.043.-

* Informe Secretaría Obras Públicas y Desarrollo Urbano sobre situación actual Loteo Fideicomiso Paseo del Parque.-

Art. 12º) 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 primero del mes de agosto del año dos mil once.-