

Sunchales, 13 de noviembre de 2012.-

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

ORDENANZA N° 2239 / 2012

VISTO:

La disposición de dejar un retiro de 4 metros entre la línea municipal (L.M.) y la línea de edificación (L.E.), en construcciones de los lotes con frente a calle Rafaela, pertenecientes a la Sección XVI, Manzanas 2, 3, 4, 5 y K, y;

CONSIDERANDO:

Que calle Rafaela, en su vereda norte, tiene un ancho muy superior a los anchos habituales de veredas de la ciudad, y a los anchos que la misma calle tiene en su vereda en el lado sur;

Que aún sin la restricción que impone un retiro de 4 metros entre la línea municipal (L.M.) y la línea de edificación (L.E.) de construcciones en los lotes con frente a calle Rafaela, las condiciones de visibilidad y jerarquización de la arteria, cumplirán perfectamente el cometido que se le asigna a este tipo de vías de comunicación importantes, como conectoras de distintos barrios de la ciudad;

Que los lotes mencionados en el Visto, no tienen a la fecha una consolidación tal que recomienden mantener la restricción aludida;

Que si bien la Municipalidad en ocasión de presentación de proyectos constructivos hasta la fecha, se ha manejado con la afectación que supone no construir en esos 4 metros, la quita de esa restricción no implica perjuicio alguno para los frentistas, a la vez que supone una ampliación en sus derechos;

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

ORDENANZA N° 2239 / 2012

Art. 1º) Dispónese que en los lotes 15 y 16 de la manzana 2; los lotes 10 y 11 de la manzana 3; los lotes 15, 16 y 17 de las manzanas 4 y 5; y el lote 7 de la manzana K, todos ellos de la Sección XVI del Catastro municipal, los propietarios que deseen construir, podrán hacerlo sobre la línea Municipal.-

Art. 2º) Comuníquese para su conocimiento al Área de Desarrollo Urbano y a la Subdirección de Obras Privadas.-

Art. 3º) 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 trece días del mes noviembre del año dos mil doce.-

ARGUMENTOS VETO A ORDENANZA N° 2239/2012.

Teniendo en cuenta la sanción de la Ordenanza N° 2239/12, de fecha 13/11/12, elevada al D.E.M. para su promulgación en fecha 14/11/12, los abajo firmantes, decimos:

1.- Que el vocablo "disposición" aludido en el VISTO de la Ordenanza sancionada por ese Concejo Municipal en fecha 13/11/12, refiere a la Ord. N° 1908/09, la cual tiene especialmente en cuenta, que se trata de un **Distrito Residencial con características determinadas**, lo que implica que el Estado determina, entre otras cosas, la tipología de edificación, los indicadores urbanísticos y los retiros de edificación tanto de los ejes medianeros como de la línea municipal;

2.- Que si bien ese Concejo Municipal considera que la anulación del retiro no afectaría *"las condiciones de visibilidad y jerarquización de la arteria"*, el D.E.M. considera que se verá seriamente afectada la traza de la misma ya que en el loteo colindante al Este (manzana K) con edificaciones consolidadas, se ha guardado el retiro legalmente establecido;

3.- Que de promulgarse la Ordenanza emanada de ese Concejo, el ciudadano se encontraría, al caminar por la vereda o acera de la manzana K, o al circular por la calzada que se pretendió jerarquizar, con un cambio abrupto, ya que luego de los 3 (tres) metros de retiro existentes al Este, se toparía, de manera brusca y antiestética con un retiro de 0 (cero) metro;

4.- Que ante la recepción de la nota de fecha 2 de Julio remitida por el Sr. Intendente Municipal al Órgano Técnico de Aplicación de la Ordenanza N° 1294/99, a fin de dar respuesta a la Sra. Presidente del Concejo Municipal, quien recibiera el día 11 de junio por parte de un ciudadano, un pedido de revisión de la ordenanza 1908/09 puntual e individual respecto del retiro a respetar, este Órgano se expidió manifestando: *"la situación que plantea la nota recibida encuentra solución específica en la Ordenanza 1908/2009 correspondiente a la urbanización del loteo propiedad*

de la Asociación Mutual de Ayuda entre Asociados y Adherentes del Club Atlético Unión, la cual en su art. 3 inc. a) establece: "...que el retiro de la línea de edificación municipal debe ser de 4 metros...", con lo cual no consideramos atendibles argumentos que planteen excepción a la observación de dicha norma ...";

5.- Que la Subdirección de Obras privadas en distintas oportunidades, ante la presentación de proyectos que no cumplieran con el retiro establecido en la Ord. 1908/09 se ha expedido reprobando los mismos, generando la reformulación de dichos proyectos a fin de su adecuación a la norma vigente;

6.- Que incluso se procedió a ordenar la paralización y corrimiento de una obra iniciada sin la debida aprobación por no cumplir con el retiro establecido;

7.- Que ante la Ordenanza emanada de ese Concejo Municipal imponiendo la prórroga de la aprobación de subdivisiones de terrenos fuera del área urbana, con el objetivo de estudiar la modificación de la Ordenanza de Uso del Suelo - trabajo que se viene desarrollando desde el mes de Septiembre de 2012 mediante un equipo técnico interdisciplinario – resulta, al menos, inoportuna la modificación en cuestión, atento a que proporciona una posible solución parcial y particular, dejando de lado las características del entorno, prescindiendo así, del estudio profundo y exhaustivo que la situación amerita;

8.- Que al ser consultados por ese Concejo Municipal, miembros del D.E.M., de Planeamiento Urbano y de Obras Privadas, han manifestado su oposición a la modificación de la Ordenanza 1908/09;

9.- Que contrariamente a lo que se expresa en el cuarto párrafo del Considerando, indudablemente existirá perjuicio para los frentistas que han respetado lo establecido en las normas, sean de estos loteos o linderos;

10.- Que la promulgación de la ordenanza objeto del presente, convirtiendo la misma en norma aplicable, generará un antecedente que seguramente traerá aparejado que otros frentistas que se consideren perjudicados por la desigualdad e iniquidad de condiciones, soliciten la modificación de la norma que regule las características del propio loteo.-