

Sunchales, 13 de abril de 1998

El Concejo Municipal de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 1197 / 98.-

VISTO:

Las actuaciones administrativas que en su momento involucraron inmuebles de la zonas oeste de esta ciudad de Sunchales, según Ordenanzas N° [1031/94](#), [1040/94](#), [1057/95](#) y [1151/97](#), y;

CONSIDERANDO:

Que en las mencionadas actuaciones obran los trámites licitatorios efectuados con el objeto de proceder a la compra de terrenos para ser destinados a la construcción de viviendas, todo ello de acuerdo a lo establecido por Ordenanza Nro. [1031/94](#), Resolución Nro. 2680/94 y normas concordantes;

Que cumplidos los trámites de Ley, se dictó la Ordenanza Nro. 1040/9 por la que se adjudicó el acto de las ofertas presentadas por la Señoras Alicia de Alassia e Hilda Morra y se dispuso el monto por el que se efectuaría la compra;

Que sin perjuicio de lo precedentemente expuesto el Departamento Ejecutivo Municipal no comunicó oficialmente la decisión al adjudicatario, formalidad que junto con la resolución de la adjudicación perfeccionaba el acto administrativo;

Que por lo demás y confirmado lo precedentemente expuesto, no se procedió a la firma de la escritura traslativa de dominio de los inmuebles citados, todo ello de acuerdo a las previsiones del Pliego Licitatorio (cláusula décimo novena);

Que en el contexto expuesto, se dictó la Ordenanza Nro. [1151/97](#) por la que se dejaron sin efecto los adjudicaciones citadas y se decidió la ejecución del plan de viviendas en otros inmuebles del Municipio;

Que a partir de dicha decisión, se subsanaron los inconvenientes que impedían lograr la viabilidad del emplazamiento del plan habitacional;

Que las parcelas involucradas habían sido incorporadas a la zona urbana de esta ciudad mediante la citada Ordenanza Nro. [1057/95](#);

Que en este estado, dada la calificación otorgada a los inmuebles en cuestión y la decisión final de este municipio de dejar sin efecto la adjudicación del acto licitatorio, resulta

acorde al interés público reglamentar el uso del suelo de estos terrenos; criterio que se tendrá en cuenta en todo el ámbito de la ciudad, mediante el Proyecto de Ordenanza que se encuentra en Comisión;

Que para encuadrar debidamente el análisis, debe tenerse en cuenta la vecindad de los terrenos con una importante Planta Industrial;

Que sin perjuicio de la creación del Área Municipal de Promoción Industrial en el ámbito de este Municipio resulta cierto que la citada industria, parte de la historia de Sunchales y motor de su crecimiento, seguramente continuará con su desarrollo en el predio que hoy ocupa;

Que de tal manera, debe preverse que los terrenos precedentemente citados, dada la cercanía con la planta industria, además de continuar con su carácter urbano, puedan afectarse exclusivamente a destinos compatibles con la actividad citada;

Que tal previsión beneficiará a todos los agentes en juego, la industria, los actuales propietarios de los inmuebles y en definitiva a todos los vecinos, en tanto planificar debidamente el crecimiento de la ciudad es responsabilidad de sus autoridades;

Que en lo que respecta, a la zonificación y uso del suelo, resulta necesario en consecuencia, reglamentar por Ordenanza el destino que se aplicará a las terrenos;

Que en tal sentido, debe diferenciarse la situación de los lotes propiedad de la Señora de Alassia, quién en fecha 8 de septiembre de 1997 acordó con el Municipio la modificación de la calificación de los inmuebles en cuestión, de zona urbana o zona rural;

Que por lo tanto, queda por resolver la situación de los lotes propiedad de las Señoras: Picco de Andrés, Pavón y Morra, particularmente por la vecindad con el sector industrial referido y en la búsqueda de evitar conflictos de espacio en la planificación urbana;

Que así mismo, debe zonificarse internamente el área, reglamentando las dimensiones, retiros, etc. de los terrenos;

Por lo expuesto, el concejo Municipal de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N ° 1197 / 98.-

Art. 1º) Desaféctese de la zona urbana y procédase a incorporar a zona rural, lo inmuebles de propiedad de la Señora Alicia Fiori de Alassia, cuyos lotes se encuentran ubicados en las manzanas Nros. 34, 35, 36, 37 y B2 identificados. Con partidas inmobiliarias

Nros. 08-11-00-059072/0000-1; 08-11-00-059073/0000-0; 08-11-00-059074/0000-9; 08-11-00-059075/0000-8 y 08-11-00-060723/0003-3, respectivamente.-

Art. 2°) Por la presente Ordenanza regirá el tipo y forma de ocupación del suelo en los terrenos ubicados en la manzana Nro. 24, cuyas propietarias son Raquel Picco de Andrés y Eustaquia Pavón manzana Nro. 25 de propiedad de la Sra. Hilda Morra, todos de la sección IX.-

Art. 3°) Definiciones de Uso del suelo:

- a) **Uso de Servicios:** El destinado a alojar la infraestructura que permita prestar un servicio público o privado, a la comunidad en general.-
- b) **Uso rural, comercial, industrial y Equipamiento:** definidos según Ordenanzas Nro. 80/75.

Art. 4°) Regulación de uso de suelo:

- a) **Uso Dominante:** Uso de Servicios y uso Rural.
- b) **Uso Complementario:** Uso Comercial en todas sus clasificaciones; Uso Equipamiento.-
- c) **Uso Condicionado:** Uso Industrial de Patrón I.
- d) **Uso excluido:** Uso residencial.

Art. 5°) Ante la posibilidad de una futura subdivisión de las manzanas 24 y 25 de la Sección IX, los propietarios de las mismas deberán presentar ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, anteproyecto de mensura y subdivisión, quedando a cargo de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano el estudio de factibilidad de realización en base a la regulación de usos de suelos definidos en el Art. 4° de la presente Ordenanza, asignado para este sector.-

Art. 6°) El loteador deberá dotar al sector a urbanizar de infraestructura mínima, por lo cual, quedará a su exclusivo cargo la ejecución o provisión de:

- a) - **CONSTRUCCIÓN DE VEREDA PERIMETRAL:** En todo el recorrido del amasamiento solicitado, aprobado y a urbanizar, el cual estará en un todo de acuerdo a lo estipulado en el artículo 12-14 inciso b) de la [Ordenanza Nro. 142/78](#).-

- b) - **ARBOLADO PÚBLICO:** Los ejemplares serán plantados a una distancia máxima entre sí de siete (7) metros, siendo las especies a implantar las que surjan según dictamen de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos a través del asesor correspondiente.-

Se tendrá en cuenta una determinada especie de plantas para todas las calles del mismo ancho, a saber:

- *Una especie para calles de 12 a 15 metros.
- *Otra especie para calles de 15 a 20 metros.
- *Otra especie para calles más de 20 metros.

c) - **ENERGÍA ELÉCTRICA:** Se dotará al sector de una red de energía eléctrica domiciliaria.

d) - **AGUA POTABLE:** Deberá presentarse certificado de factibilidad de tendido de red de agua potable expedida por el ente responsable de brindar dicho servicio.

Art. 7º) Modifíquese parcialmente el Art. 2º) de la Ordenanza Nro. [1057/95](#) por lo siguiente: "Fijase, para los fines tributarios, los siguientes límites para la zona urbana de la ciudad de Sunchales:

Límites Oeste: Vías del Ferrocarril, desde canal de desagües Norte hasta límite Norte de Manzana 25, Límite Norte de manzana 25 desde vías del ferrocarril hasta Avda. Moreno, Avda. Moreno desde límite norte Manzana 25 hasta Entre Ríos, calle Entre Ríos desde Moreno hasta camino Comunal, camino Comunal desde Entre Ríos hasta Avda. Tte. Gral. Richieri, Richieri desde camino comunal hasta límite Este terrenos de Facca, terrenos Facca desde Richieri hasta límite Sur manzana 12 de la Sección IX y calle 19 de Octubre, 19 de Octubre hasta Fortín de los Sunchales, calle Fortín de los Sunchales / Marquinez/ Martínez desde Dentesano Bis hasta calle Balbín, calle Balbín desde Marquinez / Martínez hasta MT. De Alvear y MT. De Alvear desde calle Ricardo Balbín hasta calle Liniers.

Art. 8º) Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R.D. y O.

///

Dada en la sala de sesiones del Concejo municipal de Sunchales, a los trece días del mes de abril del año mil novecientos noventa y ocho.-