

VISTO:

La nota enviada por Lorena Martino, Mauricio Moreno, apoderado de Verónica Martino, y Roberto Beraudo, las Ordenanzas [N° 1706/06](#), [1708/06](#), [1766/07](#), [1937/2009](#), y la nota enviada por vecinos de Lomas del Sur, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza [N° 1706/06](#) establece la factibilidad técnica de incorporar al área urbana un inmueble que es parte del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino;

Que la Ordenanza N° [1708/06](#) determina el tipo de ocupación del suelo que deberán respetar dichas fracciones de tierra;

Que la Ordenanza N° [1766/07](#) acepta la donación de las superficies de terreno correspondientes a calles públicas;

Que la Ordenanza N° [1937/2009](#) establece una prórroga para ejecutar las obras de infraestructura básicas cuyo vencimiento se cumplió el 17 de octubre de 2010;

Que los loteadores han ejecutado las obras de infraestructura de servicios mínimos que establece la Ordenanza [N° 1706/06](#);

Que es necesario mantener las mismas para evitar su deterioro;

Que la mayoría de los lotes de las manzanas 16, 21, 35, 36 y 39 destinados a uso residencial, ya fueron vendidos y escriturados;

Que por la cantidad de construcciones y viviendas asentadas, y debido a que se trata de manzanas aledañas a la zona urbana, se considera necesario prestar servicios básicos a los vecinos que ya se encuentran viviendo en el sector;

Que mediante nota los vecinos solicitan que la etapa IV del loteo conocido comercialmente como "Lomas del Sur" sea incorporada al área urbana de la ciudad;

Art. 1°) Acéptase y agradécese a los Sres. Roberto Beraudo, Mauricio Moreno, apoderado de Verónica Martino, y Lorena Martino, la donación a la Municipalidad de Sunchales de unas fracciones de terreno ubicadas en el lote 33 de la Colonia Sunchales a destinar a espacios verdes públicos, según el proyecto de afectación de terreno para ampliación loteo y urbanización, denominado como Lote A1 con una superficie de 4.307,25 m2 del plano de mensura N° 140.521 y Lote C5 con una superficie de 7.096,53 m2 del plano de mensura N° 150.980.-

Art. 2°) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino, identificado como lotes 1 a 20 de la manza-

na 35, lotes 1 a 16 de la manzana 36, lote C3 con una superficie de 5722,73 m² y lote C4 con una superficie de 5722,73 m² del plano de mensura N° 150.877 confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-

Art. 3°) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino, identificado como lote C1 con una superficie de 15.591,94 m², destinado a calle pública, del plano de mensura N° 150.877, confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-

Art. 4°) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino, identificado como lotes 37 con una m² y C5 con una superficie de 7096,53 m² del plano de mensura N° 150.980 confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-

Art. 5°) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad del Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino, identificado como lote C3 con una superficie de 9.747,95 m², destinado a calle pública, del plano de mensura N° 150.980, confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-

Art. 6°) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino, identificado como lotes 1 a 12 de la manzana 16, lotes 1 a 14 de la manzana 21, lotes 1 a 18 de la manzana 39 del plano de mensura N° 150.982 confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-

Art. 7°) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad del Sres. Roberto Beraudo, Verónica Martino y Lorena Martino, identificado como lote C2 con una superficie de 12.248,80 m², destinado a calle pública, del plano de mensura N° 150.982, confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-

Art. 8°) Dispónese que las normas constructivas para el sector determinado en el artículo 1° serán las establecidas por la Ordenanza 1708/06, excepto manzanas C3 y C4, cuyo FOS será 0 (cero).-

Art. 9°) Establécese que los usos de suelo definidos para las manzanas 16, 21, 35, 36 y 39 serán los establecidos por el artículo 3.2.1 de la Ordenanza 1294/1999:

Distrito Residencial con características determinadas:

DOMINANTES: residenciales UR1, UR2, UR3, UR4, UR5.

COMPLEMENTARIOS: espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1a y UC1b, y el de servicio US1.-

Art. 10°) **Inicio Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 2499/2015** Establécese que los usos de suelo definidos para los lotes 3A de la manzana C3 y 4A de la manzana C4 serán los siguientes:

- Distrito Urbanización Parque I: USO PRINCIPAL EXCLUSIVO: UEV.-

Establécese que los usos de suelo definidos para el lote 3B de la manzana C3 y el lote 4B de la manzana C4 serán los siguientes:

- USO DOMINANTE: UEV

COMPLEMENTARIO: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. **Fin**
Modificación Incorporada mediante Ordenanza N°
2499/2015.-

Art. 11°) Establécese que los usos de suelo definidos para las manzanas 37 y 38 serán los siguientes:

Distrito Comercial con características determinadas:

DOMINANTES: comercial UC1 y US1.

COMPLEMENTARIOS: residenciales UR1, UR2, UR3 Y UR4, espacios verdes UEV, los equipamientos UE2, UE3, UE4 y UE5.-

Art. 12°) Artículo Derogado mediante **Ordenanza N°**
2588/2016.-

Art. 13°) 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. 14°) Incorpórase como Anexo I la siguiente documentación:

- a) Planos de mensura N° 150.877, N° 150.980 y N° 150.982.
- b) Nota de vecinos de Lomas del Sur.
- c) Nota enviada por Lorena Martino, Mauricio Moreno, apoderado de Verónica Martino, y Roberto Beraudo.-