

Sunchales, 28 de marzo de 2011.-

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

ORDENANZA N° 2055 / 2011

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a la nota enviada por el Sr. Roberto Beraudo, en carácter de propietario de una fracción de terreno del lote 40 de la ciudad de Sunchales y la Ordenanza N° 1930/09, y;

CONSIDERANDO:

Que la misma establece la factibilidad de ser incorporada al área urbana una fracción de terreno del Lote 40 de la colonia Sunchales, considerada como Etapa 1 del loteo propiedad del Sr. Roberto Beraudo;

Que el propietario solicita que la Municipalidad se expida sobre la factibilidad de urbanizar la Segunda Etapa que corresponde a manzana lindera al Sur de la Primera Etapa, identificada como manzana B, según plano Anexo I;

Que la fracción citada se encuentra dentro de las áreas programadas para futuras urbanizaciones;

Que el diseño del loteo contempla los requisitos fijados en el distrito de reserva vial que fija la Ordenanza N° 1294/99;

Que se ha contemplado, para la realización de este Proyecto de urbanización, la Ordenanza N° 1268/99 sobre regulación y usos del suelo en los terrenos aledaños al canal Sur;

Que se han presentado los proyectos y avales, para la dotación de las obras de infraestructura básica de agua potable y electrificación domiciliaria;

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

ORDENANZA N° 2055 / 2011

Art. 1°) Establécese la factibilidad de ser incorporada al área urbana de Sunchales, una fracción de terreno del Lote 40 de la Colonia sunchales, según plano de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, identificado

como lotes 1 a 25 de la Manzana B, con una superficie de 6246,11 m², y el lote C, con una superficie de 3757,21 m², con destino a calles públicas.-

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 Art. 41° de la Ordenanza N° 1933/09.-

Art. 3°) 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°)**. El loteador designará un representante habilitado técnicamente, para hacerse responsable del control de los trabajos de infraestructura exigidos por la presente.-

Art. 4°) Ratifícase lo dispuesto en las Ordenanzas N° 1606/05 y N° 1995/10, sobre disposiciones de edificación para el Distrito Residencial.-

Art. 5°) Se dispone que los usos definidos, para el sector serán:

Dominantes: residenciales **UR1, UR2, UR3, UR4 y UR5.-**

Complementarios: espacios verdes **UEV**, equipamiento **UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5**, los comerciales **UC1**, los industriales **UIP1**, y los servicios **US1.-**

CONDICIONADOS: (solo permitido en lotes frentistas a calle colectora paralela a vías del ferrocarril): el equipamiento **UE1, US2C y US2g.-**

Art. 6°) Dispónese que las normas constructivas que caracterizarán al sector mencionado en el artículo 1°, serán las establecidas en el Art. 16° de la Ordenanza N° 1930/09.-

Art. 7°) Ratifícase todo lo dispuesto en la Ordenanza N° 1933/09 y su modificatoria N° 1945/09.-

Art. 8°) Incorpórase:

Anexo I:

1) Croquis de mensura y subdivisión con detalles de mejoras.-

Anexo II:

2) Nota del propietario solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana de fecha 12/11/2010.-

3) Nota de factibilidad de obra de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., de fecha 12/11/2010.-

- 4) Nota de factibilidad de Suministro de energía, otorgado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe, de fecha 03 y 18/02/11.-
- 5) Croquis planialtimétrico.
- 6) Libre Deuda Municipal.

Art. 9º) 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 veintiocho días del mes de marzo del año dos mil once.-