

Sunchales, 11 de diciembre de 2014.-

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

ORDENANZA N° 2456 / 2014

Sistema de regulación de excedentes pluviales

VISTO:

La necesidad de establecer un marco normativo para la incorporación de sistemas de regulación de excedentes pluviales, a efectos de optimizar el funcionamiento del sistema urbano de desagües pluviales en el Área de Servicios ubicada al este de calle Güemes, Distrito Industrial de Promoción y Distrito Industrial de Expansión, y;

CONSIDERANDO:

Que la incorporación de los sistemas retardadores de excedentes pluviales en las parcelas privadas y públicas, así como en las nuevas urbanizaciones, se suma al conjunto de obras y acciones, coordinadas y convergentes, destinadas a mitigar la vulnerabilidad hídrica;

Que el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, ha legislado sobre la problemática del Riesgo Hídrico (Resolución N° 292 del Ministerio de Agua, Servicios Públicos y Medio Ambiente) demostrando su preocupación sobre la materia, por lo que una iniciativa local que contribuya a la minimización del riesgo, es parte de los objetivos y responsabilidades del Municipio;

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

ORDENANZA N° 2456 / 2014

Art. 1°) La presente Ordenanza tiene por objeto establecer un marco normativo para la incorporación de sistemas de regulación de excedentes pluviales en las manzanas N° 2, N° 3, N° 4, N° 5, N° 6 y N° 7 del plano de mensura N° 166.154 y las manzanas N° 1 y B del plano de mensura N° 158.649 que forman parte del Área de Servicios, Distrito Industrial de Promoción y Distrito Industrial de Expansión, a efectos de contribuir a la optimización del funcionamiento del sistema urbano de desagües pluviales de la Ciudad de Sunchales.-

Art. 2°) Establécese el FACTOR DE IMPERMEABILIZACIÓN DEL SUELO (FIS)

El factor de impermeabilización del suelo (FIS) representa el grado de impermeabilización o fracción de superficie no absorbente del lote. Es la razón entre la proyección, sobre un plano ideal a nivel +/- 0,00 del terreno, de la planta de techos (A1) más la superficie de solados o pavimentos (A2), piscinas y otros elementos no permeables (A3) y la superficie total de la parcela (At).

$$FIS = (A1 + A2 + A3) / At$$

FIS máximo \leq SL (superficie máxima) / 2, siendo SL = Superficie total lote - Superficie edificable.

La [Ordenanza N° 1369/01](#), que regula a las áreas anteriormente citadas, no establece un Factor de Ocupación del Suelo, sino que regula el área construible a partir de retiros de frente, fondo y laterales.

La diferencia entre superficie total del terreno y superficie edificable, podrá ser impermeabilizada en un 50%. Es decir, la mitad de la superficie no edificable sólo podrá impermeabilizarse.-

Art. 3°) Sistema de regulación de caudales: Se deberá implementar para obras nuevas o ampliaciones y/o mejoras en obras existentes, sin perjuicio del anteriormente nombrado FIS, la incorporación de dispositivos hidráulicos cuya función será regular la evacuación de excedentes pluviales de manera tal de aminorar su impacto en el sistema de desagües pluviales urbano.-

En **las obras nuevas**, los dispositivos deberán producir, como mínimo, un retardo del caudal máximo a evacuar del cincuenta por ciento (50%).

Asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, podrá analizar otros parámetros para la determinación de los porcentajes de retardo del caudal máximo a evacuar, teniendo en cuenta las características de las diferentes zonas, sub cuencas, o cualquier otro criterio que se estime adecuado.

En aquellos casos de **ampliaciones y/o mejoras en obras existentes**, el Departamento Ejecutivo Municipal, determinará los porcentajes de retardo de caudales máximos a evacuar por los dispositivos reguladores. Dichos porcentajes deberán guardar una adecuada proporción con la magnitud e importancia de la ampliación u obra a realizarse y otros criterios que las áreas técnicas respectivas establezcan. Cuando la mejora o ampliación implique un incremento del 20% de impermeabilización, considerado sobre el total de la superficie impermeabilizada existente, el caudal máximo a evacuar por los dispositivos reguladores deberá ser igual o mayor al establecido para obras nuevas (50% del total).

Los dispositivos retardadores previstos en la presente, deberán ser confeccionados mediante proyecto técnico por un profesional habilitado y ser aprobados por la repartición correspondiente del Departamento Ejecutivo Municipal.-

Art. 4°) El Departamento Ejecutivo Municipal podrá establecer mediante Decreto reglamentario, aquellos aspectos no contemplados en la presente, u otros que el Superior Gobierno Provincial determine exigibles.-

Art. 5°) Los propietarios y/o urbanizadores que no cumplan con las pautas establecidas en los anteriores artículos y/o no mantuvieran en adecuadas condiciones de funcionamiento a los dispositivos hidráulicos retardadores, serán sancionados con una multa equivalente a un mínimo de 300 UF (unidades fijas) hasta 3000 UF (unidades fijas).-

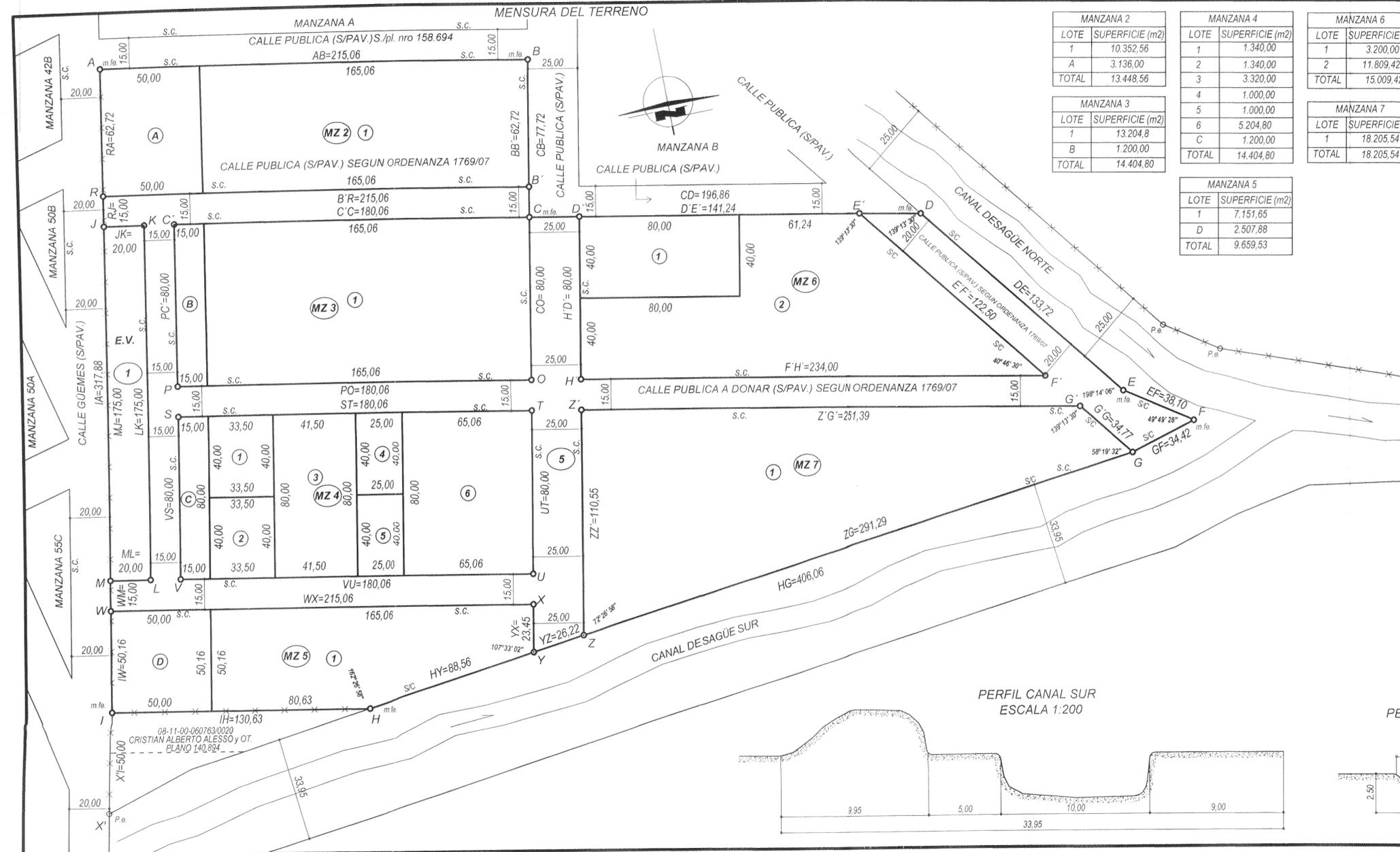
Art. 6º) Se adjuntan como Anexos:

- Plano de Mensura N° 166154
- Plano de Mensura N° 158649

Art. 7º) 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 once días del mes de diciembre del año dos mil catorce.-



MANZANA 2	
LOTE	SUPERFICIE (m ²)
1	10.352,56
A	3.136,00
TOTAL	13.448,56

MANZANA 3	
LOTE	SUPERFICIE (m ²)
1	13.204,8
B	1.200,00
TOTAL	14.404,80

MANZANA 4	
LOTE	SUPERFICIE (m ²)
1	1.340,00
2	1.340,00
3	3.320,00
4	1.000,00
5	1.000,00
6	5.204,80
C	1.200,00
TOTAL	14.404,80

MANZANA 5	
LOTE	SUPERFICIE (m ²)
1	7.151,65
D	2.507,88
TOTAL	9.659,53

MANZANA 6	
LOTE	SUPERFICIE (m ²)
1	3.200,00
2	11.809,42
TOTAL	15.009,42

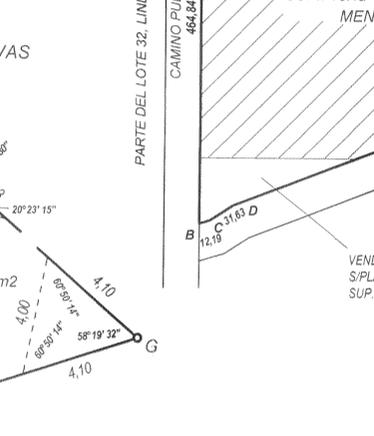
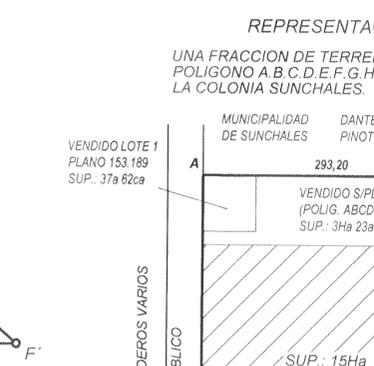
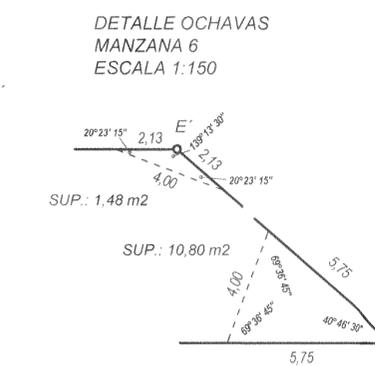
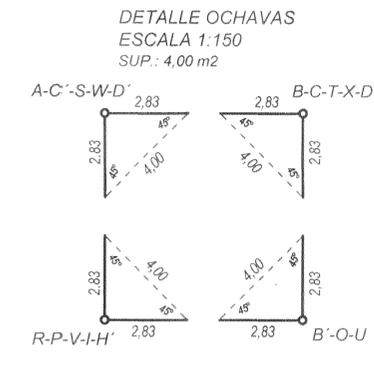
MANZANA 7	
LOTE	SUPERFICIE (m ²)
1	18.205,54
TOTAL	18.205,54

PLANILLAS DE COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN
Coordenadas geodésicas del plano de mensura adjunto URBANIZACIÓN Y LOTE: Bolatti Reinado Luis

Longitud	Latitud
A	61°32'53,05573"
B	61°32'45,11165"
R	61°32'53,52035"
B'	61°32'45,57628"
C	61°32'52,33860"
C'	61°32'45,68738"
P	61°32'52,93124"
O	61°32'46,27992"
S	61°32'53,04238"
T	61°32'46,39103"
V	61°32'53,63498"
U	61°32'46,98354"
J	61°32'53,63146"
K	61°32'52,89271"
M	61°32'54,92787"
L	61°32'54,18910"
X	61°32'47,09475"
W	61°32'55,03899"
H	61°32'50,58527"
I	61°32'55,41059"
Y	61°32'47,26848"
Z	61°32'46,28639"
Z'	61°32'45,46754"
G	61°32'38,19120"
H'	61°32'35,37862"
G'	61°32'45,35664"
F'	61°32'36,71262"
D'	61°32'44,78388"
E'	61°32'39,54673"
D	61°32'38,41550"
E	61°32'35,32172"
F	61°32'34,12992"



REFERENCIAS
MEDIDAS EN METROS - s/m : SEGUN MENSURA. ANGULOS NO INDICADOS SON DE 90° Y 270°. AMONAJAMIENTO CON MOJONES DE HIERRO DIAMETRO 10 mm. (m.fe.). S.C. SIN CERCAR.
P.e.: POSTE ESQUINERO.
ESCALA MENSURA: 1:7.500; — SENTIDO DE LA CORRIENTE
ESCALA CAMINOS: 1:1.000; x x x ALAMBRADO.



PLANO DE MENSURA Nro. 166154
PARTIDA Nro. 060763/0034

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO : CASTELLANOS
DISTRITO : SUNCHALES
LUGAR : ZONA RURAL DE SUNCHALES
OBJETO : MENSURA URBANIZACION Y LOTEO
PROPIETARIO: **REINALDO LUIS BOLATTI**

INMUEBLE : FRACCION DE TERRENO PERTENECIENTE AL LOTE 29 DE LA COLONIA SUNCHALES, DEPARTAMENTO CASTELLANOS.
DOMINIO : N°: 41.359 F°: 2.014 T°: 282 IMPAR AÑO: 1.983

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO ORIGEN (PLANO 100.019) = 15Ha 90a 93ca 63dm2
SUP. VENDIDA S/PLANO N° 140.894 = 00Ha 28a 76ca 27dm2
SUP. VENDIDA S/PLANO N° 158.649 (POLIG. ABCDEFGHIA) SUP.: 3Ha 23a 54ca 59dm2 = 03Ha 23a 54ca 59dm2
SUP. VENDIDA S/PLANO N° 153.189 = 00Ha 37a 62ca 00dm2
SUP. DONADA A DIRECC. OBR. HID. S/PLANO N° 140.850 = 00Ha 47a 30ca 39dm2
SUP. REMANENTE S/TITULO = 11Ha 53a 70ca 38dm2

SUP. S/MENSURA MANZANAS 2, 3, 4, 5, 6 y 7 sumadas = 08Ha 51a 32ca 65dm2
SUP. S/MENSURA lote 5 para donacion calles = 02Ha 43a 36ca 50dm2
SUP. S/MENSURA MANZANA 1 espacio verde = 00Ha 35a 00ca 00dm2

SUP. TOTAL S/MENSURA (POLIG. ABCDEFGHIA) = 11Ha 29a 69ca 15dm2
DIFERENCIA EN MENOS = 00Ha 24a 01ca 23dm2

ACTUALIZADO, MAYO DE 2012
SUNCHALES, ENERO DE 2011

AGRIM. GUSTAVO CLAUSEN
I.C.O.P.A. N° 40102
JOSE INGENIEROS 359 - SUNCHALES

OBSERVACIONES:
REALICE PERSONALMENTE LAS TAREAS DE CAMPAÑA DE LA PRESENTE MENSURA EL DIA 26 DE ENERO DE 2011. ANCHO OFICIAL DE CAMINOS: 20,00 m. S/TRAZADO DE LA COLONIA S/ DUPLICADO N° 51. MODIFICA AL PLANO 100.019. MANZANA 1: SUP. DONADA S/ORDENANZA N° 1.711/06. LOTE A - MANZANA 2, LOTE B - MANZANA 3 y LOTE C - MANZANA 4 - LOTE D - MANZANA 5. SUP. C/RESTRICCION A LA EDIFICACION S/ORDENANZA 1.003/06. LOTE 5: DESTINADA A CALLE PUBLICA SEGUN ORDENANZA 1769/2007. ANGULOS NO INDICADOS SON DE 90° Y 270°. SOBRE LAS SUPERFICIES DE OCHAVA SE ESTABLECE UNA SERVIDUMBRE DE NO CONSTRUIR EN FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.

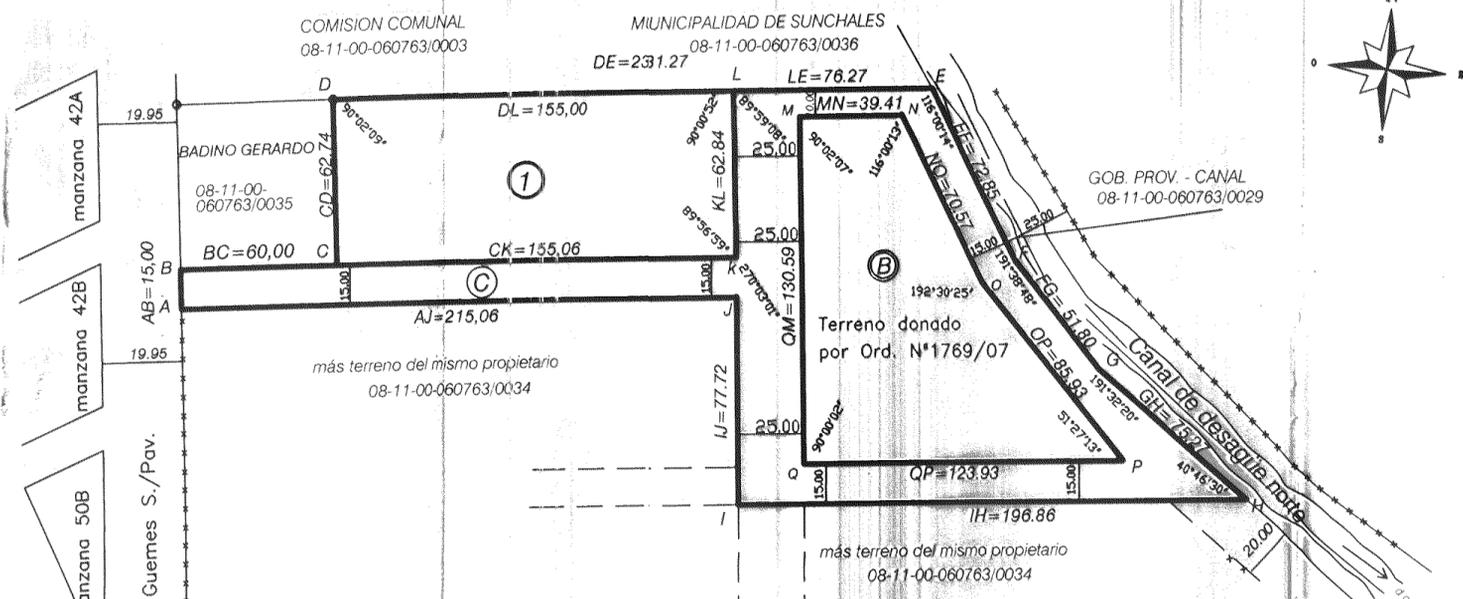
CORRECC. S/EXPRE- 13401-0983475-1

NOMENCLATURA CATASTRAL
DPTO. DTO. SUB DTO. Z
0 8 1 1 0 0 4
SECC. POLIG. MANZANA
P A
PARCELA SUBPARC.
0 9 2 6 0 0 0 0

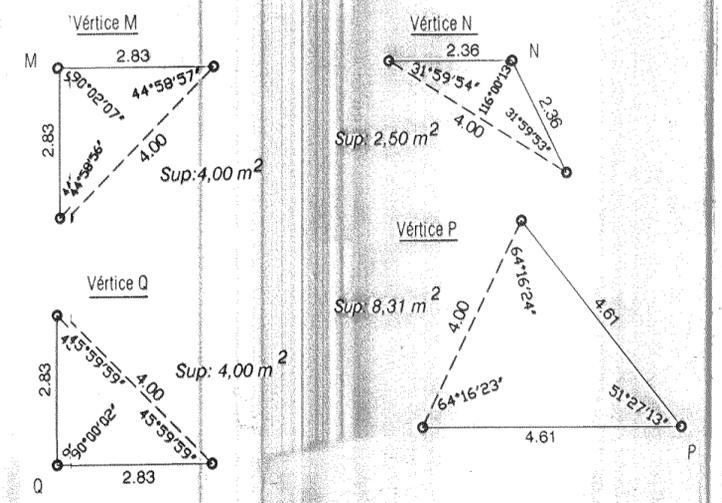
SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL
DIRECCION TOPOGRAFICA
14 JUN 2012
PLANO REGISTRADO BAJO EL N° 166154

Agencia del Sur, Sunchales
DIRECCION DE INFORMATICA Y SISTEMAS
S.C.I.F.

MENSURA DE TERRENO



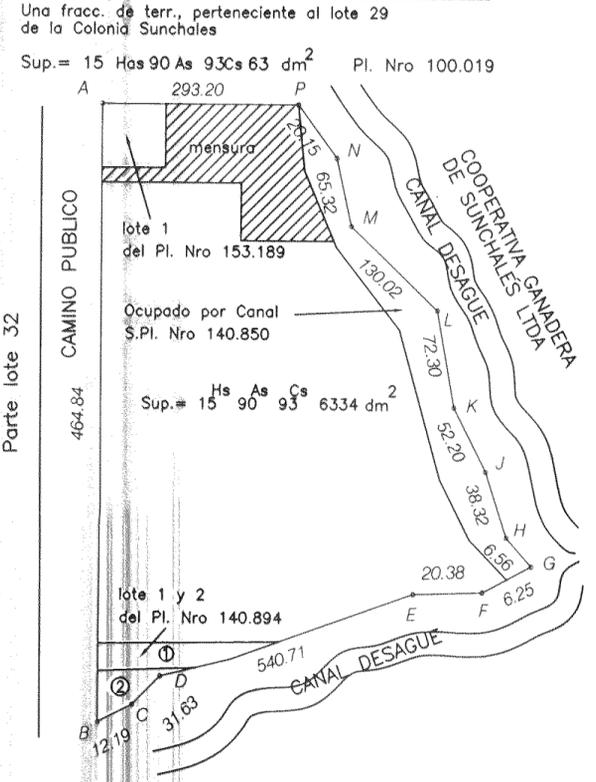
DE TALLE DE OCHAVAS fuera de escala -



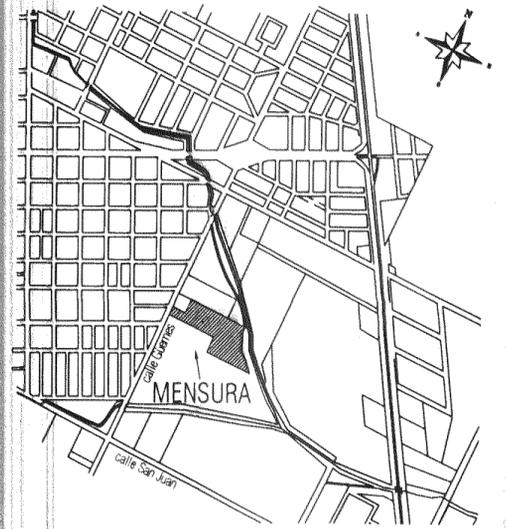
REFERENCIAS

MEDIDAS EN METROS - s/m : SEGUN MENSURA.
 S/C: SIN CERCAR. □ PILAR ALAMBRADO
 S./PAV.: SIN PAVIMENTO.
 ESCALA MENSURA: 1:1.250
 ESCALA CALLES: 1:1.250

REPRESENTACION GRAFICA DEL TITULO



CROQUIS DE UBICACION CIUDAD DE SUNCHALES.



PLANO DE MENSURA

Nro. **158649**
 PARTIDA Nro. 060.763/0034

PROVINCIA DE SANTA FE
 DEPARTAMENTO : CASTELLANOS
 DISTRITO : SUNCHALES
 LUGAR : ZONA SUBURBANA SUNCHALES.-
 OBJETO : MENSURA Y SUBDIVISION PARCIAL.-
 PROPIETARIO:
REINALDO LUIS BOLATTI

INMUEBLE: Una fracc.de terr. perteneciente al lote 29 de la Colonia Sunchoales.
 DOMINIO: Tº 282 Impar Fº 02014 Nº 41359 Año: 1983

BALANCE DE SUPERFICIES

Superficie s/ Título (S./Plano 100.019)	15Has 90as 93Cas 63dm ²
Superficies vendidas s/ Plano N° 140.894	2.776,27 m ²
Superficie vendida s/ Plano N 153189	3.762,00 m ²
Superficie donada a Dir. Obr. Hidr. Plano N° 140.850	4.730,39 m ²
Superficie remanente	14Has 78As 24Cas 97 dm²
Superficie S./Mensura LOTE 1 polig.(CDLKC)	9.733,63 m ²
Superficie S./Mensura LOTE B polig.(MNOPQM)	10.009,42 m ²
Superficie LOTE C (destinada a calles públicas)	12.611,54 m ²
Superficie Total S./Mensura Poligono ABCDEFGHJA	32.354,59 m²

SUNCHALES, ABRIL DE 2010

OBSERVACIONES

- medidas en metros, angulos no indicados son de 90° y 270°.-
- certifico amojonamiento con estacas de madera dura en los vértices
- modifica plano de Mensura 100.019.-
- realicé el trabajo de campaña el 02/02/10
- Lote C destinado a calle pública s/Ord. N° 1769/07
- Canal desague norte esta ocupado por el MASP y MA desde el año 2000.-
- Visado Hidraulica Exp. N° 01801-0020750-0
- Visado MAGIC Exp. N° 00701-0081654-6

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO.	DTO.	SUB DTO.	Z
08	11	00	4
SECC.	POLIG.	MANZANA	
PARCELA		SUBPARC.	
0900		0000	

SERVICIO DE CATASTRO
 INFORMACION TERRITORIAL
 Dirección TOPOCARTOGRAFICA
 SANTA FE
13 ENE. 2011
158649
 PLANO REGISTRADO BAJO N.
 ANTO. DEL FOR. U. FONDA
 RPTO. TOPOGRAFIA