

Sunchales, 14 de setiembre de 2009.-

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

**ORDENANZA N° 1937 / 2009**

**VISTO:**

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a las notas presentadas por los señores Roberto Beraudo, Lorena Martino y Verónica Martino de fecha 30 de octubre y 19 de noviembre de 2009, la Ordenanza de factibilidad de urbanización [N° 1706/06](#), y;

**CONSIDERANDO:**

Que habiendo expirado el plazo de ejecución de obras de infraestructura básica, en fecha 29 de agosto de 2007, existe la voluntad por parte de los loteadores de resolver a corto plazo las obras de infraestructura faltantes exigidas por [Ordenanza N° 1706/06](#);

Que en fecha 30 de octubre de 2009 presentaron una póliza de caución que garantiza el 50% del monto de obras de infraestructura faltantes según artículo 4° de la citada Ordenanza;

Que mediante la nota de fecha 3 de noviembre de 2009 solicitan la autorización para escriturar, quedando la póliza de caución de obras como resguardo de los trabajos pendientes;

Que en la nota de fecha 19 de noviembre de 2009 se comprometen a realizar pasillos peatonales y reforestación pendientes en un plazo de 7 meses;

Que resuelta esta situación permitirá incorporar mayor cantidad de lotes al mercado inmobiliario y de ese modo generar mayor accesibilidad para que los vecinos obtengan su vivienda propia;

Que se estima conveniente y oportuno para resguardar los legítimos intereses del Municipio, incrementar el porcentaje del seguro exigido en la Ordenanza 1706/06, de manera que, en caso de incumplimiento de la realización de la totalidad de las obras pendientes, se proceda a la ejecución del mismo;

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

**ORDENANZA N° 1937 / 2009**

**Art. 1°)** Establécese una prórroga de 10 meses para la culminación de las obras de infraestructuras pendientes, conforme lo dispuesto por [Ordenanza N° 1706/06](#). Dicho

plazo se contará a partir de la promulgación de la presente norma legal.-

**Art. 2°)** Déjase sin efecto el artículo 4° de la [Ordenanza N° 1706/06](#), el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**“Art. 4°)** Dispónese que los loteadores deberán presentar, en un plazo de 30 días corridos a partir de la promulgación de la presente, un seguro de caución igual al 100% del monto correspondiente a la infraestructura faltante, previa presentación de presupuesto de los ítems a ejecutar con sus respectivos valores; todo con la debida conformidad de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad.”

**Art. 3°)** Vencido el plazo establecido en el artículo precedente sin haber presentado el seguro de caución a satisfacción de la Municipalidad, quedará sin efecto la factibilidad de urbanización [Ordenanza N° 1706/06](#) y la presente norma legal.

**Art. 4°)** Establécese que las obras de infraestructuras faltantes según lo dispuesto por ordenanza de factibilidad de urbanización [N° 1706/06](#) son:

**-Pasillos peatonales:** en todas las calles del loteo, el urbanizador deberá ejecutar los pasajes peatonales en coincidencia con la proyección de las Líneas Municipales. Ver plano adjunto. El nivel de los pasillos será de 15 cm. bajo la cota de las veredas de las manzanas próximas y se ejecutarán con hormigón H-21 sobre subbase compactada (95% de proctor). Sus dimensiones serán de 1 m de ancho y su largo será igual al ancho de la calle pública, su espesor será 0,15 metros con malla electrosoldada de 6mm, 15 x 15. El pasillo peatonal deberá tener el bombeo de la calzada.

**-Forestación:** se deberá dotar al sector de forestación en todas las calles públicas del loteo. Los ejemplares serán plantados a una distancia máxima entre sí de 7 (siete) metros, siendo las especies a implantar las que surjan según dictamen de la Secretaría que correspondiere. Se plantarán especies iguales en calles que registren igual ancho. El riego de las mismas correrá por cuenta del urbanizador, debiéndose garantizar el crecimiento de la totalidad de las especies durante 12 meses corridos a partir de su plantación.

**-Apertura de calles:** Extracción de 3 especies de arbolado para la correcta vinculación de calles según se detalla en informe Anexo.

**-Sistema de saneamiento:** Colocación de tubos para el alcantarillado en calle sur paralela a calle República Argentina según se detalla en croquis Anexo II.

**Art. 5°)** El loteador deberá dar aviso, en las oficinas del Municipio, del inicio de cada una de las obras citadas en el Artículo 3°, para que se le asigne un inspector encargado del control de los trabajos. Este deberá llevar

un libro de Órdenes de Servicios, las que se librarán por triplicado, asentando las indicaciones necesarias o cambios surgidos durante la ejecución de las obras, a fin de garantizar el adecuado cumplimiento de los proyectos aprobados. Previa emisión de los finales de obra municipales correspondientes, deberá acompañarse certificado del ente prestador, aprobando la obra de su incumbencia.-

**Art. 6°)** Autorízase a los loteadores, con carácter excepcional y previo cumplimiento de lo establecido en el artículo 2° de la presente, a otorgar a los adquirentes de los lotes, las correspondientes escrituras traslativas de dominio.-

**Art. 7°)** Cuando las obras de infraestructura estén concluidas a juicio de la inspección municipal, se deberá solicitar mediante nota dirigida al Sr. Intendente el pasaje del loteo o urbanización, de la zona suburbana y/o rural a la zona urbana, adjuntando una copia del plano de mensura con la constancia de inscripción en el SCIT.

**Art. 8°)** Cumplimentados los requisitos establecidos por la presente norma legal y con el informe aprobatorio del área correspondiente, el interesado podrá solicitar se deje sin efecto el seguro de caución contratado según el artículo 2° de la presente.-

**Art. 9°)** Incorpórase como anexo I:

- \* Nota de Sres. Lorena Martino, Mauricio Moreno y Roberto Beraudo.
- \* Plano de mensura N° 150.982.
- \* Plano de mensura N° 150.980.
- \* Plano de mensura N° 150.877.
- \* Informe de obras de infraestructura básica faltantes.

**Art. 10°)** 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 catorce días del mes de diciembre del año dos mil nueve.-