

A C T A N° 1 0 7 9: En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, a los veintidós días del mes de Julio del año dos mil diez, siendo las quince horas treinta minutos, se reúnen en el Recinto de Deliberaciones los miembros del Concejo Municipal, cuya nómina figura al margen de la presente, firmando el libro de asistencia respectivo, con la presencia de la Secretaria y Pro secretaria del Cuerpo. La sesión tiene carácter de extraordinaria, convocada por el Titular del Departamento Ejecutivo, Dr. Oscar Trinchieri y el Concejo Municipal en pleno. A la hora señalada precedentemente hace uso de la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Arq. **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Buenas tardes a todos, vamos a dar inicio a esta sesión extraordinaria, convocada en el día de la fecha, por el Intendente Municipal, Dr. Oscar Trinchieri y este Cuerpo en pleno. En primer término, invito al Concejal Marotti a que proceda al izamiento de nuestro Pabellón Nacional". Aplausos. Acto seguido queda a consideración de las Sras. y Sres. Concejales, el siguiente Orden del Día: **1°) Aprobación Actas N° 1077 y N° 1078.**- Puestas a consideración se aprueban por unanimidad.- **2°) Proyectos de Ordenanza emanados del D.E.M.:** Por secretaría se da lectura.- **2-a) VISTO:** La Ordenanza N° 1053/95 y la nota presentada por Nildo J. Giovannini, Dpto. Comercial y Técnico NOG Ingeniería en Aguas S.A., y; **CONSIDERANDO:** Que por la mencionada nota se solicita autorización para la ejecución de un acueducto de bajo caudal que complementaría la provisión de agua para el nuevo edificio corporativo del Grupo Sancor Seguros; Que los trabajos a ejecutar se ajustarán a la Ordenanza N° 1053/95 referida a las normas reglamentarias que rigen para los trabajos ejecutados por terceros, dentro del ejido Municipal; Por todo ello, el Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal de la Ciudad de Sunchales el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA.- Art. 1°)** Autorízase a la Empresa NOG Ingeniería en Aguas S.A. a llevar a cabo un acueducto de bajo caudal para la provisión de agua para riego del nuevo edificio corporativo del Grupo Sancor Seguros, de acuerdo al plano y memoria descriptiva que se adjunta al presente. **Art. 2°)** Dispónese que, en virtud de la autorización otorgada en el artículo 1°, se deberá cumplir con la Ordenanza N° 1053/95 referida a las normas reglamentarias que rigen para los trabajos ejecutados por terceros, dentro del Ejido Municipal.- **Art. 3°)** Elévase el presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.- Finalizada la lectura solicita la palabra el Concejal **Carlos Longoni** (MO.VE.SA.): "En este Proyecto de Ordenanza, se presenta a consideración del Concejo la construcción de un acueducto de bajo caudal, para destinarlo a riego del edificio corporativo del Grupo Sancor Seguros, por problemas de calidad de agua dentro del predio y para no utilizar el equipo de ósmosis inversa, para destinar otro tipo de agua que no requiera de tantos costos específicos energéticos, para su utilización. Una solución que se ha presentado y se somete a consideración es la construcción de 18 pozos con un diámetro de 0,20 m, que contendrían bombas sumergibles 1 HP, y de un caudal de 6.500 litros/horas cada uno. Esto tiene una distribución de 3 ramas, una rama es colectora que tiene 3.050 metros y

con un diámetro de 90 mm en caño de PVC, una rama Este que tiene 1.200 metros y cañería de 10,63 mm de diámetro, y una rama denominada Oeste de 850 metros y cañería de PVC de 63 mm de diámetro. Se presenta el presente Proyecto de Ordenanza con documentación técnica y detalles técnicos que efectúa la empresa NOG, ofreciendo apertura para solicitar lo que haga falta, para poder estar en lo que se nombra en el mismo pliego, como reglas del buen arte. Para dar un tratamiento completo a este Proyecto de Ordenanza solicito el pase a Comisión Sr. Presidente". Pide la palabra la Concejala **Laura Balduino** (MO.VE.SA.): "Quiero hacer una pequeña aclaración, que son 12 los pozos y no 18, debe haber incurrido en un error involuntario el Concejal Longoni, me parece pertinente aclararlo". Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Deliberativo, Arq. **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Bien gracias, sí de acuerdo a los planos son 12 los pozos. Pongo a consideración la moción del Concejal Longoni del pase a Comisión del presente Proyecto". Aprobado. **2-b)** Secretaría procede a su lectura.- **VISTO:** La Ordenanza N° 1710/06 y la necesidad del Municipio de incorporar terrenos destinados a servicios, y; **CONSIDERANDO:** Que mediante Ordenanza N° 1710/06 se establece la factibilidad de ser incorporada al área urbana de Sunchales una fracción de terreno del lote 29 de la Colonia Sunchales, propiedad del Sr. Reinaldo Luis Bolatti, con una superficie de 159.093,03 m²; Que el propietario propone donar con cargo a la Municipalidad una fracción de terreno del lote 29; Que el cargo convenido comprende la realización de calles con ripio, pasillos peatonales, culminación de las obras de energía eléctrica y agua potable y todas las mejoras necesarias requeridas por la Municipalidad; Que además la Municipalidad compensa la deuda que el donante mantiene en concepto de Tasa General de Inmuebles Suburbanos; Que la Municipalidad de Sunchales tiene como una de sus prioridades promover la urbanización y el crecimiento de la ciudad; Por todo ello, el Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal de la Ciudad de Sunchales el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA.- Art. 1°)** Autorízase la celebración de un convenio entre la Municipalidad de Sunchales y el Sr. Reinaldo Luis Bolatti en los términos establecidos en el Anexo I de la presente Ordenanza.- **Art. 2°)** Apruébase el modelo de convenio, según el texto y condiciones que contiene el citado Anexo I.- **Art. 3°)** Facúltase al Sr. Intendente Municipal, para que suscriba el citado convenio y realice todos los actos necesarios para el cumplimiento del mismo.- **Art. 4°)** Derógase la Ordenanza N° 1710/06. **Art. 5°)** Elévase el presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.- Finalizada la lectura pide la palabra el Concejal **Carlos Longoni** (MO.VE.SA.): "En este Proyecto de Ordenanza se trata de escribir y darle el marco adecuado, para llevar adelante la incorporación de esta zona de la ciudad, que se conoce como lote 29 y es propiedad del Sr. Reinaldo Bolatti, contando con una superficie de 159.093,03 m². En el presente Proyecto de Ordenanza se adjunta un modelo de convenio el cual tiene, a grandes rasgos, las siguientes características, en la cláusula primera se menciona que, el Sr. Reinaldo Luis Bolatti y su documento, dona la fracción de terreno del lote 29

de la Colonia de Sunchales, dominio N° 41.359, y que tiene fecha ese documento el 26/05/1983, y la partida inmobiliaria corresponde al N° 08110060763/02-2. En este caso se entrega esa fracción, como dijimos, del lote 29, con la siguiente deducción: de los lotes vendidos y de los lotes donados. Los lotes donados corresponden a una superficie de 3.500 m² y 10.013,27 m². respectivamente. También se deducen los lotes que quedan propiedad del Sr. Reinaldo Bolatti, se conocen como lotes 1, 3 y 4, con superficies de 9.733,62 m², 14.400 m² y 9.658,90 m² respectivamente. En la cláusula segunda dice que la Municipalidad acepta la donación y acepta con cargo de realizar las obras de infraestructura que se requieren, para darle la característica de tierra urbana a este loteo. En la cláusula tercera se hace referencia a la compensación de deuda. La misma consiste en las superficies de tierras que se donan al Municipio, con la deuda de la Tasa General de Inmueble Suburbano y en la cláusula cuarta se aclara que, los costos de mensura corren por cuenta de la Municipalidad. El convenio en realidad cuenta con 7 cláusulas, a grandes rasgos estas son las características principales. Esto se ha analizado y solicitado un cuarto intermedio para su tratamiento. Es moción Sr. Presidente". Toma la palabra el Presidente del Concejo Municipal, Arq. **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): " Correcto, gracias. Está a consideración la moción del Concejal Longoni de pasar a un cuarto intermedio". Aprobado. Finalizado el mimo hace uso de la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Arq. **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Retomamos la Sesión, tiene la palabra el Concejal Longoni". Seguidamente toma la palabra el Concejal **Carlos Longoni** (MO.VE.SA.): "Luego del cuarto intermedio, se ha expresado que es conveniente, en los considerandos, reemplazar la palabra "condona" por la palabra "compensa", simplemente un tema semántico, el espíritu del intercambio o la compensación se da perfectamente, es nada más para aclarar, porque "condona" supone que no habría una restitución compensatoria, por algo que una persona dona, en este caso los terrenos. Es una corrección simplemente semántica, o sea que, "compensa", expresa mejor este acto administrativo". Solicita la palabra el Concejal **Leandro Lamberti** (FPCyS): "Simplemente agregar a lo expresado por el Concejal Longoni, que este Concejo ha formado parte en las negociaciones que llevan a este buen puerto, con la firma de este convenio. Esto realmente tenía, por un lado, una necesidad de urgencia, porque dentro de este predio que hace referencia la firma de este tratado, hay un lote que había sido oportunamente donado a la Escuela de Educación Técnica y la Escuela se encontraba en trámites avanzados para el otorgamiento de un subsidio, para realizar ahí construcciones, en ese predio. Lógicamente que faltaba este paso formal que afortunadamente hoy lo estamos dando y que bienvenido será, sin duda, para este establecimiento educativo de la ciudad. También es un ejemplo más de como viene trabajando este Concejo, porque realmente creo que, hemos tenido mucho que ver en que este convenio sea hoy una realidad. Hemos intercedido y trabajado en una negociación con el propietario de los lotes, una negociación que quizás se encontraba estancada desde hace bastante tiempo y a través de un mecanismo, que también quizás, lo hemos

implementado en otras ocasiones como en parte del loteo Allassia, ha dado buen resultado el trabajo de este Concejo y hoy la ciudad de Sunchales tiene a su disposición nuevos terrenos para, en este caso, la utilización destinada al uso de servicios fundamentalmente. Me parece que es algo para destacar y ojalá que podamos hacer nuevas cosas similares, no sólo que puedan estar ubicadas dentro de este predio, sino con otras situaciones parecidas. Nada más". Pide la palabra el Concejal **José Marotti** (P.J.): "Manifiestar también, que esta transacción con el Sr. Bolatti permite que, el Municipio tenga a disposición terrenos para todo lo que sea servicios, en realidad hoy no posee terrenos para empresas que necesitan servicios. El Municipio tendrá también la oportunidad de ofrecer a muchísima gente la posibilidad de instalarse en ese lugar, creo que, es una transacción importante para ambos sectores, tanto para el propietario, que en definitiva terminamos como decía el Concejal, de buena manera y permite que el Municipio tenga una cantidad importante de terrenos para quien quiera radicarse en el lugar, le sea posible. Gracias". Toma la palabra el Presidente del cuerpo Colegiado, Arq. **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Agradecido a todos por las consideraciones voy a pedir entonces la ratificación del presente Proyecto de Ordenanza". Aprobado. 3°) **Despachos de Comisión: presentados por el Concejo Municipal en pleno.- 3-a) Sobre Proyecto de Ordenanza emanado del D.E.M.:** Secretaría da lectura. **VISTO:** El Proyecto de Ordenanza, remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal, a consideración del Cuerpo Legislativo, haciendo mención a la nota enviada por el Sr. Juan Carlos Allassia y a las Ordenanzas N° 1933/09, su modificatoria N° 1945/09 y N° 1985/10, y; **CONSIDERANDO:** Que a través del citado Proyecto se propone establecer la **FACTIBILIDAD TÉCNICA** de ser incorporada **al Área Urbana** de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 40 de la Colonia Sunchales, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, con una Superficie de 137.429,94 m².; Que efectuado el análisis de rigor, el Concejo Municipal en pleno, constituido en Comisión, dispone la aprobación del referido Proyecto de Ordenanza, modificando el contenido del mismo que quedará redactado de la siguiente manera: **VISTO:** El Proyecto de Ordenanza, remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal, a consideración del Cuerpo Legislativo, haciendo mención a la nota enviada por el Sr. Juan Carlos Allassia, las Ordenanzas N° 1933/09, su modificatoria N° 1945/09 y la Ordenanza N° 1985/10, y; **CONSIDERANDO:** Que la mencionada nota solicita que la Municipalidad se expida sobre la factibilidad de urbanización para uso residencial de una fracción de terreno del lote 40 de la Colonia Sunchales; Que dicha fracción se encuentra inscripta como manzana rural en el Servicio de Catastro e Información Territorial de la provincia (SCIT); Que se han presentado los proyectos y avales para la dotación de las obras de infraestructuras básicas de agua potable y electrificación domiciliaria; Que realizada la consulta previa fijada en el Art. 34°) de la Ordenanza N° 1933/09, se considera factible la propuesta; Por todo ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, presenta el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA.- Art. 1°)** Establécese la FACTIBILIDAD TÉCNICA de

ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 40 de la Colonia Sunchales, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, con una superficie de 137.429,94 m², correspondiente a la etapa I.- **Art. 2°)** Ratifícase todo lo dispuesto en las Ordenanzas N° 1933/09 y su modificatoria N° 1945/09 sobre disposiciones para la realización de loteos. **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 indicado en el Art. 1°), únicamente podrá ser incorporado al Área Urbana del Distrito Sunchales, una vez cumplimentado el Art. 2°) de la presente Ordenanza.- **Art. 4°)** Dispónese que el loteador contará con un plazo de 60 (sesenta) días corridos para la presentación del plano de mensura subdivisión y loteo, confeccionado por un profesional habilitado, y la planialtimetría correspondiente. De no respetar lo antedicho no se aprobarán los proyectos de infraestructura básica.- **Art. 5°)** Ratifícase lo dispuesto en la Ordenanza N° 1606/05 sobre disposiciones de edificación para Distrito Residencial.- **Art. 6°)** Establécese que, en las construcciones a realizarse en los lotes incluidos en el Art. 1°) de la presente, será obligatoria la puesta en funcionamiento de una cámara séptica, previo al pozo absorbente.- La Municipalidad de Sunchales dará prioridad a la obra de red de desagües cloacales del sector, por el sistema de Contribución por Mejoras, una vez que se alcance un 50% de ocupación de viviendas.- **Art. 7°)** Ratifícase lo dispuesto en la Ordenanza N° 1294/99 la que define los siguientes usos, para el Distrito Residencial: **DOMINANTES:** residenciales UR1, UR2, UR3, UR4, UR5.- **COMPLEMENTARIOS:** espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1, los industriales UIP1, y los servicios US1.- **CONDICIONADOS:** los equipamientos UE1, los industriales UIP2, UIP3 y los servicios US2.- **Art. 8°)** Incorpórase como Anexo I: * Croquis de subdivisión y loteo general. * Croquis de subdivisión y loteo 1° etapa.- Anexo II: * Nota del propietario solicitando la factibilidad de urbanización, de fechas 22/06/10 y 22/12/09. * Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., de fecha 28/05/10. * Nota de factibilidad de Suministro de energía otorgado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe, de fecha 11/01/2010.- * Fotocopia Certificada de Dominio de la Propiedad.- **Art. 9°)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R: D. y O..- Sunchales, 21 de Julio de 2010.- Finalizada la lectura pide la palabra el Concejal **Carlos Longoni** (MO.VE.SA.): "Sobre este loteo del Sr. Juan Carlos Allassia, se trata en esta oportunidad de expedirnos, a través de este Despacho, dando la factibilidad técnica a la fracción de terreno del lote 40 de la Colonia Sunchales, con una superficie de 137.429,94 m² y se conocerá como etapa 1 de este loteo. En lo expresado, a través del Despacho, se destaca, fundamentalmente, la ratificación de la Ordenanza N°1933/09 y su modificatoria, Ordenanza N°1945/09, que son conocidas también

como Genéricas de Loteo. En el Art. 3º) se expresa que lo que estamos aprobando, en definitiva, es establecer un listado de acciones que se deben respetar, para la creación de tierra urbana de todo loteo en la ciudad de Sunchales. También se expresa la ratificación a la Ordenanza N° 1606/05, que es conocida como Reglamento de Edificación, y a la Ordenanza 1294/99, que corresponde al Uso de Suelo y se expresan todos los usos que corresponden a este distrito residencial. Como hecho importante a destacar dentro de la infraestructura, se declara obligatoria la construcción de cámaras sépticas, previo a los pozos absorbentes y también se completa la resolución del destino de los residuos cloacales de las casas expresando que, será prioritario, a través de el trabajo que haga la Municipalidad, en cuanto exista una consolidación aproximadamente del 50% del loteo, dar curso al mecanismo conocido que se aplica a toda la ciudad, de contribución por mejoras, para dar tratamiento a la construcción de esta importante infraestructura. Es moción el pase a un cuarto intermedio para su ampliación y/o tratamiento final". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Deliberativo, Arq. **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Está a consideración el pase a cuarto intermedio, solicitado por el Concejal Longoni". Aprobado. Finalizado el cuarto intermedio hace uso de la palabra el Presidente del Concejo Municipal, Arq. **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Reanudamos la Sesión, Concejal Longoni tiene la palabra". A continuación toma la palabra el Concejal **Carlos Longoni** (MO.VE.SA.): "No habiendo nada por aclarar, solicito la ratificación del presente Despacho de Comisión Sr. Presidente". Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Colegiado, Arq. **Horacio Bertoglio** (FPCyS-P.D.P.): "Si nadie hace uso de la palabra, voy a poner a consideración la ratificación del presente Despacho de Comisión".- Aprobado. **3-b)**

Sobre Proyecto de Ordenanza presentado por el Concejal Horacio Bertoglio (FPCyS-PDP):Secretaría procede a su lectura.**VISTO:**El Proyecto de Ordenanza presentado por el Concejal Horacio Bertoglio(FPCyS-PDP),a consideración del Concejo Municipal, y; **CONSIDERANDO:** Que el Proyecto surge a raíz de la necesidad de proceder a la actualización de algunos ítems de la Ordenanza N°1606/05 "Reglamento de Edificación", lo que se corrobora en el trabajo habitual del área específica del municipio y en su interacción con los profesionales de la construcción y con los particulares que deciden construir en alguna de las formas previstas por el Reglamento de Edificación; Que formulado el análisis pertinente, el Concejo Municipal en pleno, constituido en Comisión dispone su aprobación, introduciendo al Art. 1º), agregados y modificaciones,a saber:**2.4 Documentación a presentar:****a)** Planos del proyecto, documentación o demolición, según corresponda, con firma del propietario o comitente y profesional interviniente, de acuerdo al Capítulo III; **b)** Plano aprobado por el Colegio Profesional que corresponda; **c)** En los casos que la obra no sea destinada a vivienda, deben encontrarse previamente aprobadas las solicitudes de Zonificación y Uso de Suelo y demás recaudos, cuando la reglamentación vigente lo establezca. En tramitaciones de permiso de obra para la construcción de edificios de altura se recomienda a los responsables del emprendimiento, en caso

de que dicha construcción prevea ejecutarse contra muros medianeros existentes, realizar una certificación por escribano público del estado de dichos muros medianeros existentes previo al inicio de obra de cada uno de los inmuebles linderos al perímetro del lote donde se desarrollará la nueva obra.- - **7.1. Patios:** Los patios se medirán en función de la proyección horizontal del edificio sin considerar espacio bajo balcones y escaleras. Deberán ser fácilmente accesibles para su limpieza. No se podrán dividir propiedades si como resultado de ello se afectan las medidas mínimas de los patios, salvo que se establezca servidumbre real. Los patios que sean proyectados como medios de iluminación o ventilación deberán tener dimensiones tales que permitan inscribir dentro de su superficie y en cualquier altura un círculo de diámetro "D" igual a $\frac{1}{3}$ "H" (H: medida de solado del primer nivel de piso utilizable como medio de iluminación y ventilación hasta nivel de cielorraso del local a iluminar o ventilar) y no tendrá nunca un valor inferior a 3,00 m. (Croquis 2) o, de ser rectangular, tener un lado mínimo de 2,40 mts. manteniendo una superficie no inferior a D^2 (D al cuadrado).- - **9.3. Instalaciones sanitarias:** Deben regirse por las normas del ENRESS o entidad que lo reemplace y por las siguientes normas: - Sólo pueden construirse pozos absorbentes en los sectores de la ciudad que no estén servidos por redes cloacales. En estos casos las instalaciones se realizarán en forma tal que sea posible hacer las futuras conexiones a redes cloacales, sin modificar la instalación interna.- - Previo al pozo absorbente, será obligatoria la construcción de una cámara séptica.- - No se podrá excavar pozos negros absorbentes y cámaras sépticas a menos de 2,00 m. de los ejes medianeros, debiendo tener estructura resistente adecuada y 1,20 m. de profundidad como mínimo y cubiertos con una losa de hormigón armado de 0,10 m. de espesor. - Los sumideros o pozos negros tendrán un caño de ventilación de 0,063 m. como mínimo, que arranque de la parte superior de la bóveda y supere en 0,50 m. la altura del muro más elevado inmediato. La profundidad no alcanzará el estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semisurgente y en ningún caso será mayor de 10 m. - El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta, con la boca hacia abajo y distanciada no menos de 0,40 m. del paramento. - La excavación para piletas de natación o tanques tendrán también un retiro de 2 m. de los ejes medianeros y se construirán impermeabilizados para evitar cualquier tipo de inconveniente a los linderos. - **11.3. Altura de las Construcciones:** -La altura máxima de las construcciones será de 12 m. -En manzanas comprendidas en el Distrito Central (fijado por Ordenanza de "Uso del Suelo") y sobre las avenidas Sarmiento entre E.Zeballos y Láinez y Belgrano entre J.Ingenieros y J. B. V. Mitri, la altura máxima del edificio sobre la L.E.M., será de 12 m.; superada esa altura, la construcción deberá retirarse de la L.E.M. lo necesario para quedar comprendida detrás de la línea de proyección a 45°. La altura total de la edificación no podrá superar el ancho de dicha arteria. En ningún caso la altura total de la edificación podrá superar los 24 m. (croquis 17). La altura máxima definida en la presente, no incluye las construcciones destinadas a tanque de

reserva de agua, caja de ascensor y demás áreas no habitables destinadas a servicio. En casos de lotes en esquina, el propietario deberá cumplir las restricciones en ambas calles. A su criterio, podrá elegir sobre cuál de ellas usufructuar el máximo permitido de altura. Quedan eximidos de estas obligaciones los templos, iglesias, monumentos, etc. cuyos proyectos deberán ser aprobados por la Municipalidad de Sunchales. - **11.13. Cocheras en Edificio de Vivienda Colectiva- Salida de vehículos en predio de esquina:** En los casos de Edificios de Vivienda Colectiva (definida como viviendas multifamiliares en Ordenanza N° 1294/99), se deberá dejar previsto dentro del inmueble, un área de estacionamiento igual o mayor al 40% de las unidades de vivienda. En caso de resultar un número con decimales, se tomará el N° entero superior. Las salidas para vehículos no pueden ubicarse en la línea de ochava municipal. Toda salida estará alejada no menos de 3,00 m. del encuentro de las líneas municipales de las calles concurrentes. El resto del Proyecto sin modificaciones.- Sunchales, 21 de julio de 2010.- Finalizada la lectura, toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Arq. **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Concejala Balduino le voy a ceder la Presidencia a efectos de fundamentar el presente Despacho de Comisión".- Toma la palabra la Vicepresidenta 1ª del Concejo Municipal, Sra. **Laura Balduino** (MO.VE.SA.): "Aprobado, tiene la palabra Concejal Bertoglio". Seguidamente hace uso de la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Gracias Sra. Presidenta. En primer lugar aclarar que voy a referirme dentro de lo que son las modificaciones del Art. 1º), solamente aquellos puntos que han sufrido alguna modificación en el tratamiento en Comisión ya que, algunos que hemos dado lectura han quedado sin cambios. En segundo lugar agradecer el trabajo y el aporte, no sólo de los Sres. Concejales y Sras. Concejales por sus sugerencias, sino también de una serie de personas y muchos profesionales involucrados en la tarea de la construcción en la ciudad, que han participado junto al Concejo Municipal y funcionarios del Ejecutivo Municipal, particularmente el Ing. Actis, la Arq. Paira y la Técnica Vesella, de los trabajos para poder consensuar estas modificaciones. El primer cambio que quiero mencionar está en el Art. 1º), dentro de lo que en el Reglamento de Edificación es el ítem 2.4.; una sugerencia que ha realizado la Concejala Ghione, voy a leer primero el párrafo, dice lo siguiente: "en tramitaciones de permiso de obras para la construcción de edificios de altura, se recomienda a los responsables del emprendimiento, en caso de que dicha construcción prevea ejecutarse contra muros medianeros existentes, realizar una certificación por Escribano Público, del estado de dichos muros medianeros existentes, previo al inicio de obra de cada uno de los inmuebles linderos al perímetro del lote donde se desarrollará la nueva obra". Esto tiene que ver con un fenómeno, que es reciente en la ciudad, que son la aparición de los edificios en altura, los edificios de departamentos. Todo trabajo sobre una medianera existente, así sea de una vivienda unifamiliar, supone algún nivel de potencialidad de conflicto y, para quienes intervenimos profesionalmente en la construcción, la toma de determinados recursos para no traer complicaciones,

pero en particular la complejidad, el volumen de obra y el tiempo que insume un edificio en altura, a todas luces, implica un mayor riesgo. En este sentido y aunque el Municipio no interviene en aspectos administrativos y legales entre vecinos, sí nos pareció oportuno tomar esta sugerencia y a la vez, valga la redundancia, sugerir a los responsables de este tipo de emprendimientos que dejen constancia en un acta notarial las condiciones de esos muros medianeros linderos, en la medida en que se fueran a producir allí construcción, demolición o cualquier tipo de tarea constructiva; primer punto que se ha incorporado. En el punto 7.1, por lo que dije, y como fue debidamente fundamentado cuando se presentó el Proyecto, se refiere a patios, no ha habido cambios, por lo tanto voy a omitirlo, ya están las fundamentaciones en las Actas de aquél entonces. Voy a ir al punto 9.3 del Reglamento de Edificación, instalaciones sanitarias y a raíz de algo que ya comentó el Concejal Longoni, con el recientemente aprobado proyecto de factibilidad para el loteo del Sr. Allassia y a su vez, para preservar la calidad del agua de napas subterráneas, donde mucha gente a través de bombas toma agua para sus tareas domésticas, incluso más de una vez para el consumo, se incorpora como una regla general lo que acabamos de aprobar para el loteo de Allassia. El disparador fue que, el loteo del Sr. Allassia está próximo a las lagunas de la Cooperativa de Agua Potable y a los pozos de toma de agua, pero la recomendación de volver a una tradición constructiva que, por décadas existió, cual es la existencia de una cámara séptica, previo al pozo absorbente. En esa cámara séptica se produce un proceso aeróbico de descomposición de materia orgánica y por un sistema muy sencillo de diferencia de altura del caño que trae a la cámara séptica desde el domicilio o desde la instalación las aguas servidas y, decía, por una diferencia de altura con el caño que vuelca al pozo absorbente, solamente es volcado al pozo absorbente aguas servidas con un tratamiento totalmente natural y aeróbico; por lo tanto con un contenido microbiano sumamente inferior que tiene, por supuesto, muchísima menos chance de contaminar estas aguas. De todas maneras ya el Reglamento de Edificación existente fijaba la profundidad máxima del pozo y una serie de recaudos para que no este en contacto con las napas, pero nunca está de más volver a esta recomendación que, no implica una erogación importante, para ningún tipo constructivo y, como decía recién, se ha incorporado como una condición obligatoria para todas aquellas construcciones que no estén servidas por una red de cloacas. En el punto 11.3, altura de las construcciones, fue uno de los puntos más debatidos, consensuados y modificados de la Ordenanza que, hasta que el Ejecutivo promulgue esta modificación que está en vigencia, conocida como Reglamento de Edificación, amén de la derogación del ítem 11.2 de la actual Ordenanza que habla del concepto del edificio en torre, se ha fijado explícitamente una altura para todas las construcciones, altura máxima para la ciudad de 12 metros. Esto supone planta baja y tres pisos máximo, tomando un promedio de tres metros por piso, entre local habitable y lo necesario para las lozas y contra pisos. Se ha redefinido, también, cuales son las áreas que puedan tener mayor altura, esto está en consonancia con lo que fija la Ordenanza de Uso de

Suelo en el distrito central y la Ordenanza tiene un Anexo II, que acompaña croquis de esas cuadras, y también se ha definido de que manera se puede superar en esos sectores, donde está permitido superar 12 metros, como se puede superar esa altura y es con una medida muy difundida a lo largo y a lo ancho de todos los reglamentos de edificación de las ciudades de nuestro país, cual es una proyección de una línea de 45°. Esto supone que el edificio, siempre dentro de los límites máximos, puede crecer en altura tanto como se retira de la línea de edificación, siempre debe quedar detrás de la línea de proyección de 45°, esto está muy claramente explicado y muy sencillamente en el croquis que, como Anexo I se adjunta. A pedido, también, de los profesionales de la construcción, pareció razonable que estos límites de altura no incluyan una serie de construcciones que los edificios tienen usualmente, presentan como necesarias, como remate de los edificios, lo que son chimeneas, tanques de depósitos de agua, cajas de ascensores; las alturas máximas siempre se refieren a locales habitables. Por último se incorpora el criterio, para no perjudicar a los lotes en esquina, de que las restricciones se tomarán en particular sobre una de las dos calles, porque sino, realmente, se vería sumamente impedido el propietario de poder construir en un lote en esquina. Así que definirá, el interesado, cual toma como calle principal de las dos y sobre esa calle va a poder tener el mínimo de restricciones o el máximo de posibilidades, que le ofrece la norma. Por último y para finalizar otro punto donde ha habido un cambio es el ítem 11.13, se refiere a las cocheras en edificios de vivienda colectiva. Recordarán Uds. que, en el Proyecto de Ordenanza original he propuesto que, se contemple un número de cocheras igual o no menor al 50% de unidades de viviendas para residencia permanente, como es el caso de las viviendas colectivas, definidas como bien aclara acá, como viviendas multifamiliares en la Ordenanza N° 1294/99. Se ha sido más benévolo en la norma y me parece que ha estado muy bien, bajando a un 40% en vez de un 50% y por otro lado cambiando el texto, porque se hablaba de la construcción de cocheras, y en realidad lo que se está pidiendo, porque este es el verdadero espíritu es que, el lote prevea espacios para los vehículos, no tiene importancia si es bajo techo, bajo una media sombra o al aire libre, lo importante para el interés Municipal es, en todo caso, que no estén como ciudades dormitorio de vehículos, durante toda la noche, en la medida en que empiecen a proliferar edificios de viviendas colectivas en la ciudad, la totalidad de los vehículos de las personas que moren en esos departamentos. Yo antes de pedir la ratificación del Despacho, Sra. Presidenta, voy a solicitar el pase a un cuarto intermedio por si alguno de los Concejales requiere alguna aclaración adicional o eventualmente alguna modificación. Es moción". Toma la palabra la Vicepresidenta 1ª del Cuerpo Legislativo, a cargo de la Presidencia, Sra. **Laura Balduino** (MO.VE.SA.): "Queda a consideración el pase a cuarto intermedio". Aprobado. Finalizado el cuarto intermedio hace uso de la palabra la Vicepresidenta 1ª del Concejo Municipal, a cargo de la Presidencia, Sra. **Laura Balduino** (MO.VE.SA.): "Retomamos la Sesión, tiene la palabra Concejal

Bertoglio". Toma la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Muy bien, en el punto 11.13 no corregimos el texto, pero sí el título, adecuándolo al contenido, por supuesto, en lugar de: cocheras en edificios de viviendas colectivas, el título debe ser: áreas de estacionamiento en edificios de viviendas colectivas. Por el concepto que expliqué recién no tiene importancia que resolución constructiva tenga, sí nos interesa que los edificios de viviendas colectivas prevean, dentro del lote, un espacio destinado a un determinado número, 40% o mayor de vehículos, respecto a la cantidad de unidades. Solicito entonces Sra. Presidenta la ratificación del presente Despacho de Comisión". Toma la palabra la Vicepresidenta 1ª del Cuerpo Legislativo, a cargo de la Presidencia, Sra. **Laura Balduino** (MO.VE.SA.): "Queda a consideración de los Ediles, la ratificación del presente Despacho de Comisión". Aprobado. Continúa en su alocución la Presidenta a cargo, Concejala **Laura Balduino** (MO.VE.SA.): "Aprobado por unanimidad devuelvo la Presidencia". Seguidamente pide la palabra la Concejala

Cecilia Ghione (FPCyS-PS): "Sr. Presidente, solicito que por Secretaría se de lectura a los siguientes Proyectos de Resolución, presentados por el Concejo en pleno y que luego, por Presidencia, se ratifiquen los mismos". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Deliberativo, Arq. **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Está a consideración de los Ediles la solicitud expresada por la Concejala Ghione". Aprobado. **4°) Proyectos de Resolución: presentados por el Concejo en pleno**. Secretaría procede a dar lectura, en forma correlativa, a los mismos.- **4-a) VISTO**: El Proyecto de Ordenanza presentado por la Concejala Cecilia Ghione (FPCyS- PS) en fecha 29 de setiembre de 2008, el cual ha tenido dos prórrogas en su estado parlamentario, a través de Resoluciones Nros. 431/09 y 439/10, y; **CONSIDERANDO**: Que es necesario alentar una nueva modalidad de participación popular que potencie la intervención de la ciudadanía, incentivando su presencia activa y permanente en la vida democrática; Que el Presupuesto Participativo es parte de un proceso permanente a través del cual se busca mejorar la asignación y ejecución de los recursos públicos, sobre la base de acuerdos concertados; Que la implementación de una herramienta de este tipo repercute directamente en la calidad de vida de la comunidad, planteando un nuevo ejercicio del poder basado en la transparencia; Que próximo a vencer el plazo para su tratamiento, y consiguiente pérdida de estado parlamentario, el Cuerpo Colegiado dispone sancionar la presente Resolución a fin de prorrogar en Comisión el mismo, por el plazo de 30 (treinta) días corridos; Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de Sunchales, presenta el siguiente: **PROYECTO DE RESOLUCIÓN.- Art. 1°)** Dispónese prorrogar en comisión en el Concejo Municipal, por el término de 30 (treinta) días corridos, el Proyecto de Ordenanza presentado por la Concejala Cecilia Ghione (FPCyS-PS), en fecha 29 de setiembre de 2008, mediante el cual se implementa el Presupuesto Participativo en la Municipalidad de Sunchales. El mismo ha tenido una prórroga de 180 días, según Resolución N° 431/09 y una posterior de 120 días, según Resolución N° 439/10.- **Art. 2°)** Comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..- Sunchales, 16 de

Julio de 2010.- **4-b) VISTO:** El Proyecto de Ordenanza presentado por la Concejala Cecilia Ghione (FPCyS-PS) en fecha 20/03/2009, el cual tuvo una prórroga en su estado parlamentario de 120 días, según Resolución N° 440/10, y; **CONSIDERANDO:** Que el citado Proyecto prohíbe en el Distrito Sunchales el establecimiento de espectáculos circenses, ya sea con fines comerciales, benéficos o didácticos, en espacios públicos o privados que ofrezcan como atractivo principal o secundario, números artísticos, de destreza o simple exhibición de animales, cualquiera sea su especie; Que próximo a vencer el plazo para su tratamiento, y consiguiente pérdida de estado parlamentario, el Cuerpo Colegiado dispone sancionar la presente Resolución a fin de prorrogar en Comisión el mismo por el plazo de 60 (sesenta) días corridos; Por lo expuesto, el Concejo Municipal de Sunchales, presenta el siguiente: **PROYECTO DE RESOLUCIÓN.- Art. 1°)** Dispónese prorrogar en comisión en el Concejo Municipal, por el término de 60 (sesenta) días corridos, el Proyecto de Ordenanza presentado por la Concejala Cecilia Ghione (FPCyS-PS), en fecha 20/03/2009, el que prohíbe en el Distrito Sunchales el establecimiento de espectáculos circenses, ya sea con fines comerciales, benéficos o didácticos, en espacios públicos o privados que ofrezcan como atractivo principal o secundario, números artísticos, de destreza o simple exhibición de animales, cualquiera sea su especie.- El mismo ya tuvo una prórroga de 120 días, según Resolución N° 440/10, sancionada por el Cuerpo Legislativo.- **Art. 2°)** Comuníquese, publíquese, archívese.- Sunchales, 16 de Julio de 2010.- **4-c) VISTO:** El Proyecto de Ordenanza presentado por el Bloque de Concejales Vecinalistas (P.A.V.S.- MO.VE.SA.) en fecha 19/03/2009, el cual tuvo una prórroga en su estado parlamentario de 120 días, según Resolución N° 441/10, y; **CONSIDERANDO:** Que el citado proyecto, prohíbe en el ámbito del Distrito Sunchales, el funcionamiento de circos, espectáculos circenses y/o exhibiciones en los que intervengan animales, cualquiera sea su especie; Que asimismo propone derogar la Ordenanza N° 1104/96; Que próximo a vencer el plazo para su tratamiento, y consiguiente pérdida de estado parlamentario, el Cuerpo Colegiado dispone sancionar la presente Resolución a fin de prorrogar en Comisión el mismo por el plazo de 60 (sesenta) días corridos; Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de Sunchales, presenta el siguiente: **PROYECTO DE RESOLUCIÓN. Art. 1°)** Dispónese prorrogar en comisión, en el Concejo Municipal, por el término de 60 (sesenta) días corridos, el Proyecto de Ordenanza presentado por El Bloque de Concejales Vecinalistas (P.A.V.S.-MO.VE.SA.), en fecha 19/03/2009, el que prohíbe en el ámbito del Distrito Sunchales, el funcionamiento de circos, espectáculos circenses y/o exhibiciones en los que intervengan animales, cualquiera sea su especie; proponiendo además, la derogación de la Ordenanza N° 1104/96.- El mismo ya tuvo una prórroga de 120 días, según Resolución N° 441/10, sancionada por el Cuerpo Legislativo.- **Art. 2°)** Comuníquese, publíquese, archívese.- Sunchales, 16 de Julio de 2010.- Finalizada la lectura, toma la palabra el Titular del Cuerpo Colegiado, Arq. **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Pongo a consideración de las Sras. y Sres. Concejales la ratificación de los Proyectos de

Resolución, identificados en el Orden del Día, como ítem 4-a), se prorroga por 30 días corridos el Proyecto de Ordenanza, presentado por la Concejala Ghione, sobre Presupuesto Participativo y en cuanto a los ítems 4-b) y 4-c) que son del mismo tenor, referidos a espectáculos circenses con la participación de animales de cualquier especie; el primero presentado por la Concejala Ghione y el segundo presentado por el Bloque del PAVS-MOVESA, a los cuales se le otorga una prórroga de 60 días corridos, respectivamente, para su tratamiento en Comisión". Aprobado. Continúa en su alocución el Presidente del Concejo Municipal, Arq. **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "No habiendo otro asunto que tratar, doy por finalizada la sesión extraordinaria del día de la fecha, siendo las dieciséis horas veinticinco minutos.-