

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La nota enviada por los propietarios Sres. Patricia Dematteis, Francisco Dematteis y Alicia Comandú, y las Ordenanzas N° 2176/2012, N° 2366/1014, y;

CONSIDERANDO:

Que la mencionada nota, solicita la incorporación al área urbana de los lotes 1 a 32 del plano de mensura N° 174.857;

Que la Ordenanza 2176/2012 establece la factibilidad de ser incorporada al área urbana una fracción de terreno que es parte del lote 31 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Patricia Dematteis, Francisco Dematteis y Alicia Comandú;

Que la Ordenanza 2366/2014 acepta la donación de las superficies de terreno correspondientes destinadas a calles públicas;

Que los loteadores han ejecutado las obras de infraestructura de servicios mínimos que establece la Ordenanza N° 1933/2009;

Que ha sido aprobado el estudio de impacto hídrico exigido por Resolución N° 292 de la provincia de Santa Fe;

Por todo ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Art 1º) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 31 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Patricia Dematteis, Francisco Dematteis y Alicia Comandú, identificado como lotes 1 a 6 de la manzana N° 1, los lotes 7 a 18 de la manzana N° 2 y los lotes 19 a 32 de la manzana N° 3 del plano de mensura N° 174.857 confeccionado por el agrimensor Guillermo Ansorena, formando parte de la presente como Anexo I.-

Art 2º) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 31 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Patricia Dematteis, Francisco Dematteis y Alicia Comandú, identificado como lote A con una superficie de 1.166,91 m², lote B con una superficie de 1.338,72 m², lote C con una superficie de 1.942,78 m² y lote D con una superficie de 2.109,68 m² todos a destinar a calles públicas, del plano de mensura N° 174.857 confeccionado por el agrimensor Guillermo Ansorena, formando parte de la presente como Anexo I. -

Art 3º) Ratifícase que los factores urbanísticos serán los determinados en el artículo 7º de la Ordenanza 2176/2012.-

Art 4º) Ratifícase que los usos de suelo permitidos serán los estipulados en el artículo 8º y 9º de la Ordenanza de factibilidad de urbanización N° 2176/2012.-

Art. 5º) Establécese que el sector a incorporar al Área Urbana. Estará regido por las Ordenanzas N° 1217/98 (Servicio de Volquetes); N° 1606/05 y 1995/10 sobre disposiciones de edificación; N° 1378/01 (Barreras Arquitectónicas); y demás Ordenanzas Vigentes.-

Art 6º) Los propietarios y/ o profesionales que falten al cumplimiento de lo establecido en la presente norma legal serán penados a criterio del Juzgado Municipal de Faltas con una multa equivalente a un mínimo de 10 UF (unidades fijas), hasta 1000 UF (unidades fijas) que se graduarán de acuerdo a la naturaleza, gravedad de la falta y a los antecedentes del infractor, según lo dictaminado por la Subdirección de Planificación Urbana y Desarrollo Territorial y/o Subdirección de Obras Privadas según correspondiera.

La imposición de una penalidad no exime a los afectados del cumplimiento de las disposiciones en vigencia y de la corrección de las irregularidades que la motivaron, pudiendo aplicarse nuevas sanciones si el infractor no las corrigiera. -

Art 7º) Dispónese que el loteador deberá mantener vigente por el plazo de 12 meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la póliza de caución, garantizando el crecimiento de la totalidad de las especies vegetales y la culminación de las obras de infraestructura del loteo.-

Art 8º) Establécese que el amojonamiento de la totalidad del loteo es exclusivamente responsabilidad de los Sres. Patricia Dematteis, Francisco Dematteis y Alicia Comandú.-

Art 9º) Según lo establece la factibilidad hídrica que se adjunta como Anexo, queda aclarado que todas las obras hidráulicas deberán ejecutarse en un todo de acuerdo a los planos de proyecto realizados por los profesionales intervinientes y aprobados por la DPPUCI._

Art 10º) Establécese un plazo de 12 meses a partir de la promulgación de la presente para cumplimentar lo establecido por el Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente.-

Art. 11º) Incorpórese como **Anexo I:**

- Plano de mensura y subdivisión N° 174.857 y

Anexo II:

- Nota de los propietarios Sres. Patricia Dematteis, Francisco Dematteis y Alicia Comandú.

- Dictamen del Coordinador de Obras Públicas Ing. Carlos Walker.
- Factibilidad hídrica emanada de la Secretaría de Aguas, Subdirección de Planificación y Gestión de la Provincia de Santa Fe.

Art. 12º) Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-



CALLE

con don Giovanni TURNA
(hay otro propietario)
Lote N° 37

Superficie = 22.429,40 m²

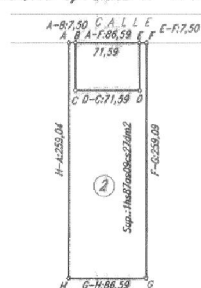
759,00

con don Daniel VIDUALI
(hay otro propietario)
Lote N° 37

con Ludovico COPOLATI
(hay otro propietario)
Lote N° 31

PLANO de MENSURA		N° 174857
PROVINCIA DE SANTA FE		P.L.I. N° 060.514/0101-4
DEPARTAMENTO: CASTELLANOS		
DISTRITO: SUNCHALES		
LUGAR: Zona Rural de Colonia SUNCHALES		
OBJETO: MENSURA y SUBDIVISION		
PROPIEDAD DE:		
PATRICIA SOLEDAD DEMATTEIS (N.P.)		
INMUEBLE: Parte de la Concesión Nord-Este del Lote N° 31 de la Colonia Sunchales		
Lote 2 plano N° 171495		
DOMINIO:	Tomo: 405 Par	Folio: 1.906 N° 71.873 Año: 2002
BALANCE de SUPERFICIES		
SUP. S/TITULO ORIGEN		22.429,40 m ²
SUP. S/PLANO N°171.495 - LOTE 2		18.709,27 m ²
SUP. S/M. MANZANA 1	2.004,18 m ²	
SUP. S/M. MANZANA 2	4.724,82 m ²	
SUP. S/M. MANZANA 3	5.421,54 m ²	
SUP. S/M. CALLES	6.558,09 m ²	
SUP. TOTAL S/MIENSURA	Pol. (A-B-C-D-E-F-G-H-A)	18.708,63 m ²
Diferencia en MENOS		0,64 m ²
 GUILLERMO-ANSORENA AGRMENSOR, I.C.O.P.A. 1-0032 9 de JULIO N° 775 SAN CRISTOBAL		
SAN CRISTOBAL Noviembre de 2013		
OBSERVACIONES		
Realice personalmente las operaciones de campo al 09-11-2013.		
Usufructo a favor de Francisco Angel DEMATTEIS y Alicia Antonia Comandu de DEMATTEIS.		
Los Lotes A-B-C y D serán destinados a Calles PUBLICAS s/Ord. N° 2386/2014.		
Las Manzanas y sus Lotes internos se encuentran sin materializar.		
Expte Ministerio de la Producción N° 00701-0092773-B. Expte MASP/MA. N° 01801-0031143-4.		
(Facilidad Hídrica).		
RECEIVED - CATASTRAL E INFORMATICA		
FOTOCOPIA DE LA CARTOGRAFIA		
14 FEB 2014		
PLANO REGISTRADO N° 01		
174857		
Agm. MARIA OFELIA ALDRIAN		

NOMENCLATURA CATASTRAL				
Dpto.	Dto.	Subdto.	Z	
08	11	00	4	
Sección	Polig.	Manzana		
00	PA	00000		
Parcela	Subparcela			
00	993	00000		



MANZANA N° 1

MANZANA N° 2

MANZANA N° 3

LOTE	SUPERFICIE (m ²)
19	405,61
20	405,61
21	405,61
22	405,61
23	405,61
24	405,95
25	393,80
26	413,82
27	411,35
28	352,73
29	313,78
30	334,72
31	373,66
32	393,68
TOTAL	5.421,54

LOTE	SUPERFICIE (m ²)
A	1.166,91
B	1.338,72
C	1.942,78
D	2.109,68
TOTAL	6.558,09

Sunchales, 19 de mayo de 2014.-

Directora de Planeamiento Urbano
Arq. Celina Paira

De nuestra consideración:

Le solicitamos, tenga a bien instrumentar los mecanismos públicos necesarios para la obtención de la **Urbanización de Loteo Dematteis**, situado en la concesión Nord- Este del Lote N° 31 de la colonia Sunchales, lote 2 plano N° 171495. Dominio: tomo: 405 Par, Folio: 1906, N° 71.873.

Sin otro particular aprovechamos para saludarlo atte..



Patricia Dematteis



Francisco Dematteis



Alicia Comandú

ENTRADA	
000-81616	
FECHA	Nº
03 JUN 2014	
HORA:	10:30
MUNICIPALIDAD SUNCHALES	



Sunchales, 3 de junio de 2014.

INFORME SOBRE ESTADO DE SITUACION ACTUAL LOTEO FRANCISCO DEMATTEIS

Dada la inspección realizada en el día de la fecha, se constata que las obras de infraestructura a realizar en una fracción de terreno del lote 31 de la Colonia Sunchales, propiedad de Francisco Dematteis, Patricia Dematteis y Alicia Comandú, correspondiente a la Ordenanza 2176/2012, se encuentran en el siguiente estado:

- a) **Demarcación de calles y manzanas:** obra finalizada.
- b) **Arbolado Público:** obra concretada en un 90%. Se mantendrá vigente la póliza de caución garantizando el mantenimiento de todas las especies vegetales por 12 meses a partir de la plantación de las mismas.
- c) **Agua potable:** obra finalizada.
- d) **Energía Eléctrica:** obra finalizada.
- e) **Sistema de desagües y saneamiento pluvial:** obra finalizada según ordenanza 1933/09. Queda vigente póliza de caución por obra exigida por el Ministerio de Aguas de la provincia de Santa Fe.
- f) **Pasillos peatonales:** obra finalizada.
- g) **Ripio en calles:** obra finalizada.

Santa Fe, 19 de noviembre de 2013

SR. INTENDENTE
EZEQUIEL BARTOLOMÉ BOLATTI

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

AVDA. BELGRANO Nº 103

SUNCHALES CP(2322)

S / D

REF.: EXPTE.: 01801-0031143-4 CARRARA HUGO SOLICITA
FACTIBILIDAD HÍDRICA DE LOTE O UBICADO EN LA LOCALIDAD DE
SUNCHALES PROPIEDAD PATRICIA SOLEDAD DEMATTEIS
D.T.O. SUNCHALES - D.P.T.O. CASTELLANOS

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. en relación al pedido de
factibilidad hídrica de la urbanización de la referencia.

La Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones
(DPPUCI) procedió a evaluar la situación del mencionado predio concluyéndose lo
siguiente:

- De los estudios efectuados por el profesional interviniente, se desprende que el loteo se encuentra en una zona no inundable.
- También se han analizado los estudios hidrológicos e hidráulicos presentados concluyéndose que los mismos son adecuados y responden a criterios de diseño conforme para este tipo de emprendimientos.

Respecto de este loteo en particular, la Municipalidad nos ha informado del compromiso existente para con el mismo, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la aprobación realizada por el propio municipio a la fecha, período durante el cual se han comercializado los lotes y por ello el impedimento de realizar obras de control de los escurrimientos de forma convencional.

Por lo tanto el profesional actuante propone la realización de tres conductos de tubos de hormigón armado, dos de ellos de diámetro 0.60 m y 1 de diámetro 0.40 m.

Estos conductos de dimensiones superiores a las necesarias, servirán de almacenamientos temporarios, de modo tal de regular los escurrimientos y no generar afectaciones hacia aguas abajo.

Estos tres conductos suman un volumen de almacenamiento de 103 m³ aproximadamente, que juntamente al reacondicionamiento del canal de calle Oroño otorgan un total de 200 m³.

Esta situación produce un almacenamiento del 50% del necesario para 100 años de recurrencia, según cálculo y solo es aceptado por la situación ya planteada ut-supra.

A la salida de cada conducto regulador, se deberán construir los dispositivos que aseguren el adecuado funcionamiento del sistema según el proyecto del profesional actuante y su construcción deberá ser verificada por los técnicos de la Municipalidad.

GOBIERNO DE SANTA FE

MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PÚBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE AGUAS
SUBSECRETARIA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

Queda expresamente aclarado que todas las obras hidráulicas deberán ejecutarse en un todo de acuerdo a los planos de proyecto realizados por los profesionales intervinientes y aprobados por la DPPUCI, así como que será responsabilidad de los emprendedores, futuros propietarios y/o Autoridad Distrital si fuese el caso, realizar el mantenimiento y limpieza de las obras ejecutadas de manera tal que garanticen el funcionamiento previsto desde el punto de vista hidráulico. También se solicita que notifiquen la fecha de inicio de los trabajos vinculados a dichas obras, de modo tal de proceder a la inspección de los mismos.

El propietario del loteo y/o el profesional harán llegar al jefe de distrito una copia de los proyecto de obras planteadas, para que las mismas puedan ser verificadas.

Por lo expuesto se otorga la factibilidad hídrica al loteo, implantado sobre la PII N° 060514/0001-1, el cual según proyecto de mensura, urbanización y loteo adjunto a fs. 25,

Sin otro particular, saludamos a Ud. con distinguida consideración.

Ing. SERGIO ROJAS
Director General
Dirección Provincial de Protección
Urbana Contra Inundaciones
M. A. S. P. y M. A.

Ing. RICARDO HUGO OLACOSA
Subsecretario de Planificación y Gestión
MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PÚBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE

Pase a los Áreas pertinentes
para la continuidad del trámite
26/28/13

EZEQUIEL BOLATTI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sancañal