

Sunchales, 17 de septiembre de 2014.

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La nota enviada por los Sres. Guillermo y Martín Allasia con fecha 11 de agosto de 2014 y;

CONSIDERANDO:

Que la misma hace referencia a la necesidad de extender el plazo de Factibilidad Técnica, que según Ordenanza N° 2198/2012 ha expirado el día 15 de agosto de 2014;

Que a partir de noviembre de 2012, según Resolución 151 del Ministerio de Aguas Servicios Públicos y Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe se ha exigido a todos los loteadores estudios de factibilidad hídrica y ambiental según corresponda;

Que en este caso en particular, el propietario ya contaba con la ordenanza de factibilidad de urbanización otorgada por este municipio;

Que en fecha 19 de mayo de 2014 ha obtenido la factibilidad hídrica otorgada por la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe;

Que en fecha 15 de septiembre han obtenido la factibilidad medioambiental otorgada por el Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente;

Que los propietarios se comprometen a realizar las obras faltantes en la 1º sub etapa de urbanización, correspondiente a las manzanas 9, 10, 26 y 27, incluyendo la ejecución y parquización de los terrenos afectados a lagunas de retardo, quedando una póliza de caución como resguardo de los trabajos pendientes;

Por todo ello,

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

PROYECTO DE ORDENANZA

Art. 1º) Otórguese una prórroga de 2 (dos) meses, a contar a partir de la promulgación de la presente, a los Sres Guillermo y Martín Allasia, para la concreción de las obras de infraestructura faltantes en la 1º sub etapa de urbanización, correspondiente a las manzanas 9, 10, 26 y 27, según croquis adjunto a la presente.-

Art. 2º) Establécese que las obras de infraestructura faltantes, son:

- Colocación de columnas de alumbrado público sobre calles este y sur y en el espacio verde.
- Forestación
- Mejora del ripio sobre calles deterioradas

- Limpieza de calzadas y cordones
- Ejecución de desniveles de la laguna de retardo y acequias de desagüe pluvial (nota de Secretaría de Aguas adjunta).
- Ejecución de conos de hormigón y colocación de artefactos de iluminación en las columnas existentes.-

Art. 3º) Incorpórase como Anexo I:

- Nota de Sres. Guillermo y Martín Allassia, con fecha 11 de agosto de 2014
- Croquis de Mensura de la 1º sub etapa de urbanización, manzanas 9, 10, 26 y 27
- Copia del proyecto de cordón cuneta del loteo en general.
- Copia del expediente de Factibilidad Hídrica otorgada por la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe.
- Copia del expediente de Factibilidad Medioambiental otorgada por el Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe.
- Copia de la nota enviada por la Secretaría de Aguas acerca de la ejecución de reservorios en loteos realizados por etapas.-

Art. 4º) Remítase el presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-

Sunchales 11 de agosto de 2014

Sr. Intendente Municipalidad de Sunchales

Dr. Ezequiel Bolatti

C/C Sec. Obras Públicas

Ref.: Solicitud Ampliación plazo Factibilidad Técnica, 2° etapa loteo

De nuestra consideración:

Por la presente, solicitamos ampliación de plazo de Factibilidad Técnica para 2° etapa de Urbanización en terreno de nuestra propiedad, según lo dispuesto en ordenanza 2198/2012 del 15 de agosto de 2012.

La misma obedece a la demora en los trámites ante organismos provinciales (Dirección de Hidráulica y Medio Ambiente), imprevistos al momento del otorgamiento de dicha factibilidad.

Está aprobada la factibilidad hídrica para la sub-etapa en manzanas 9, 10, 26 y 27 y pronto a aprobarse la factibilidad de Medio Ambiente, como así también se encuentran ejecutadas desde el año 2013 las obras de cordón cuneta, ripio, agua potable y tendido eléctrico, faltando solo algunos detalles para solicitar luego la aprobación del municipio.

En cambio la sub-etapa de manzanas 16, 17, 18, 21 y 22 requirió un cambio de diseño a solicitud de la dirección de Hidráulica, presentado oportunamente en municipio, y donde deben realizarse los trámites ante los organismos provinciales una vez concluida la sub-etapa 1.

Debido a estos imprevistos, es que solicitamos la prórroga de factibilidad técnica por 2 años más, a partir del vencimiento de la presente.

Al aguardo de una respuesta favorable, aprovechamos la oportunidad para saludarles cordialmente.

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	Nº
12 AGO 2014	
HORA:	
MUNICIPALIDAD SUNCHALES	


p/Guillermo y Martin Allassia

*Pase a los Archivos por mantener
para su tramitamiento*

12/08/14

EZEQUIEL BOLATTI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales

PLANO DE MENSURA

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO : CASTELLANOS
DISTRITO : SUNCHALES
LUGAR : ZONA SUBURBANA DE SUNCHALES
OBJETO : MENSURA PARCIAL, URBANIZACION Y LOTEO
PROPIETARIOS:

PARCIDA Nro. 060799/0307

GUILLERMO ALLASSIA
MARTIN ALEJANDRO ALLASSIA

INMUEBLE : FRACCION DE TERRENO UBICADA EN LA ZONA RURAL DE SUNCHALES -
PARTE DEL LOTE 416 DEL PLANO 153.945.

DOMINIO : N°: 35.700 F°: 1073 T°: 477 PAR AÑO: 2.011

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO ORIGEN (LOTE 416 - PLANO 153.945)(M/AREA)	=261.037,16 m2
SUP. MEDIDA S/PLANO - PLANO 164.038	= 22.484,01 m2
SUP. MEDIDA S/PLANO - PLANO 164.039	= 42.202,82 m2
SUP. REMANENTE TITULO (M/AREA)	=196.350,33 m2
SUP. MANZANA 09, 10, 26 y 27 S/MENSURA (POR SUMA)	= 26.632,00 m2
SUP. LOTE C1 (DESTINADO A CALLES PUBLICAS)	= 18.694,09 m2
SUP. LOTE EV (DESTINADO A ESPACIO VERDE)	= 1.886,61 m2
SUP. LOTE EV1 (DESTINADO A ESPACIO VERDE)	= 1.844,49 m2
SUP. LAGUNA DE RETARDO	= 14.248,11 m2
SUP. TOTAL S/MENSURA (POLIGONO ABCDEFA)	= 63.305,30 m2

ACTUALIZADO AGOSTO 2.014
SUNCHALES, JULIO DE 2.012

AGRIM. GUSTAVO C. CLAUSEN
I.C.O.P.A Nro. 1-0102
JOSE INGENIEROS 359 - SUNCHALES

OBSERVACIONES:

REALICE PERSONALMENTE LAS TAREAS DE CAMPAÑA DE LA PRESENTE MENSURA EL DIA 04 DE JULIO DE 2012.
ANCHO OFICIAL DE CALLES: 20,00 m.. MODIFICA PARCIALMENTE AL LOTE 416 DEL PLANO 153.945. LOTE C1
DESTINADO A CALLE PUBLICA S/ORDENANZA N°..... ANGULOS NO INDICADOS SON DE 90° Y 270°.-TODOS
LOS LIMITES SE ENCUENTRAN SIN CERCAR.-
LA LAGUNA DE RETARDO Y ESPACIO VERDE SERÁN DONADOS A LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES SEGUN
ORDENANZA...

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

Sunchales 4 de septiembre de 2014

Sr. Intendente Municipalidad de Sunchales

Dr. Ezequiel Bolatti

C/C Sec. Obras Públicas

Planificación y Desarrollo Territorial

Ref.: Proyecto Completo Cordón Cuneta

De nuestra consideración:

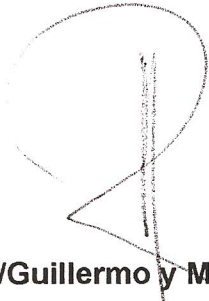
Por la presente, hacemos entrega de Proyecto Completo de Cordón Cuneta para toda la superficie restante a urbanizar. Se entregan dos alternativas posibles que ponemos a consideración de Uds.

La opción 1, obedece al informe de factibilidad hídrica aprobado por Ministerio de de Aguas, Servicios públicos y Medio Ambiente.

La opción 2, es la misma pero se le incorpora acequia, tal como fuera sugerido por Uds. en reuniones previas.

Estamos a disposición por cualquier consulta que pueda surgir del análisis de las mismas y aguardamos la definición de cuál de las alternativas consideran más beneficiosa y técnicamente viable para la ciudad.

Sin más, aprovechamos la oportunidad para saludarles cordialmente.


p/Guillermo y Martin Allassia

ENTRADA
EXO 142
FECHA: 04 SET 2014
HORA: 10:30
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

PROYECTO DE VIALIDADES

LOTEO ALTOS DEL FUNDADOR

INFRAESTRUCTURA VIAL

- 1 INTRODUCCION.
- 2 UBICACIÓN.
- 3 ESTADO ACTUAL DEL LOTE.
- 4 DISEÑO GEOMETRICO.
- 5 DISEÑO PLANIALTIMETRICO.
- 6 DISEÑO ESTRUCTURAL.
- 7 EXCAVACIONES
- 8 TERRAPLEN COMPACTADO
- 9 SUBBASE COMPACTADA
- 10 CORDON CUNETA
- 11 BADENES Y ALETAS DE BOCACALLES
- 12 RIPIO
- 13 PASOS PEATONALES
- 14 ANEXOS

ORDENANZA LOTE O ALTOS DEL FUNDADOR

CURVAS DE NIVEL

PROYECTO PLANIALTIMETRICO

1 INTRODUCCION

El proyecto de vialidades es parte de la infraestructura básica necesaria ejecutar para incorporar al área urbana un terreno o fracción de terreno del área suburbana.

El proyecto, elaborado a nivel ejecutivo, resuelve aspectos geométrico, estructurales y planialtimétricos.

En este caso nos ocupa resolver el proyecto vial a nivel ejecutivo de una fracción del Loteo Altos del Fundador.

2 UBICACIÓN

El loteo Altos del Fundador se ubica en el extremo Sur-Oeste de la Ciudad de Sunchales, lindando hacia el Este con Ruta Provincial N° 13 y predio de la Cooperativa de Agua Potable, al Oeste con Camino Comunal, al Norte con calle Balbín y al Sur en parte con el predio de la Cooperativa de Agua Potable de Sunchales y el resto con el Canal Sur. Ver Imagen.

Ubicación del Loteo en la Ciudad de Sunchales



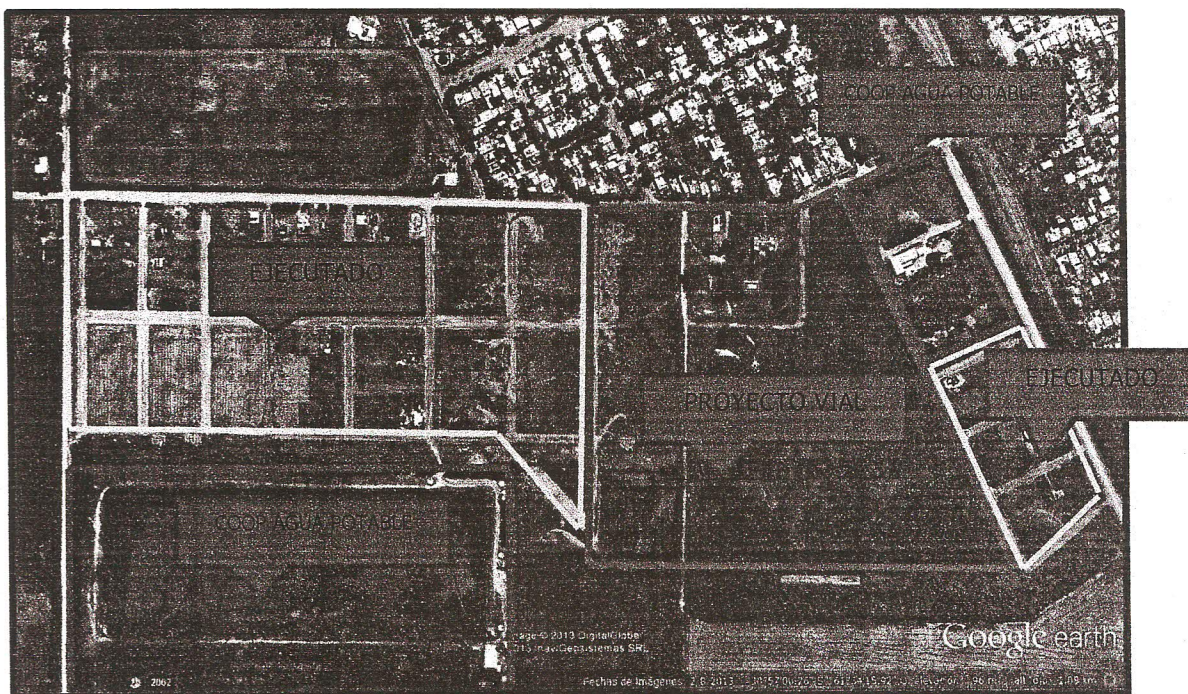
3- ESTADO ACTUAL DEL LOTEO.

En la imagen que sigue se observa el estado actual en que se encuentra el loteo.

Se resalta en amarillo las obras ejecutadas a la fecha, y en azul el sector donde se proyecta la Infraestructura Vial. La suma de estos sectores delimitan el loteo Altos del Fundador.

Lo resaltado en rojo corresponden a terrenos que pertenecen a la Cooperativa de Agua Potable de Sunchales.

Estado Actual del Loteo Altos del Fundador



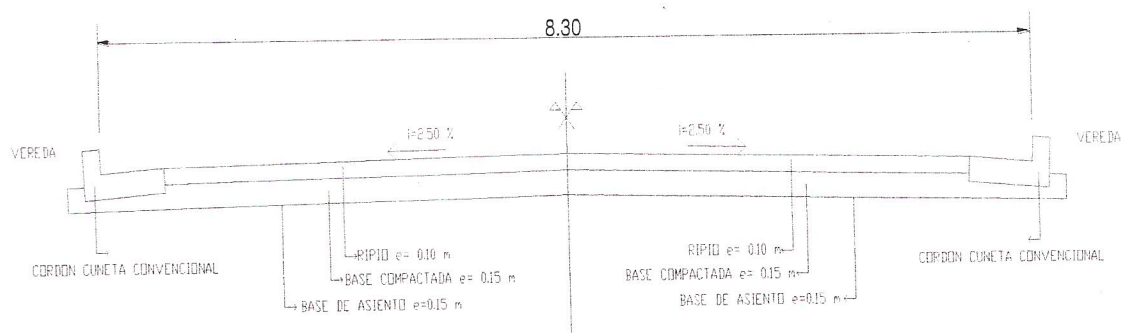
4 DISEÑO GEOMETRICO.

En este ítem se definen los parámetros básicos de diseño como ser anchos de calle, radios de giro, pendiente transversal, pendiente longitudinal.

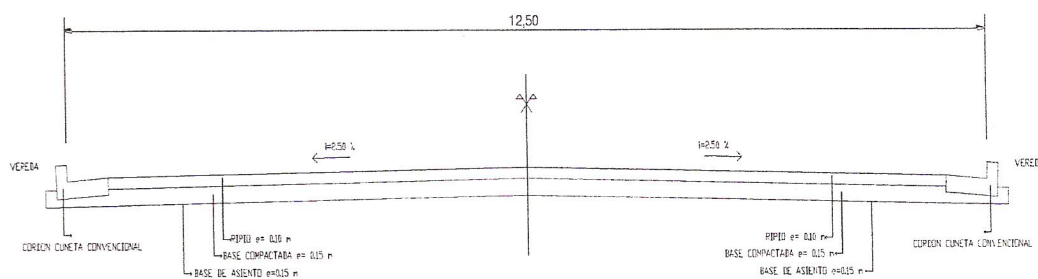
Anchos de calzada

Se diferencian dos anchos de calzadas. Un ancho de 8.30 m para las calles corrientes y otro de 12.50 m en (prolongación de la calle actual central que corre de N a S). Cuando decimos calzada referimos a ancho entre cordones. Es decir los cordones forman parte de la vereda. Estos anchos son los mismos que cuenta la parte construída aledaña.

PERFIL TRANSVERSAL CALLES CORRIENTES



PERFIL TRANSVERSAL CALLES CENTRAL



Radios de Giro

Los radios de giro proyectados son de 6.00 m para las calles concurrente a 90°, en los casos en que el ángulo de encuentro entre calzadas se encuentre entre 45° a 90° será de 4.00 m, y de ser menor a 45° será de 2.00 m, esto es de manera de no generar aletas de bocacalles innecesariamente amplias y afectación a las veredas de esquinas, pensando que se trata de un loteo residencial y la consecuente prohibición de circular tránsito pesado.

Pendiente transversal.

Para facilitar el rápido escurrimiento de las aguas pluviales , la pendiente transversal de las calzadas será en todos los casos del 2.5 % medidos desde el eje o extremo del pavimento. Esto es la pendiente del 2.5 % incluye los 4.0 cm de pendiente desde el borde de la cuneta a la línea de agua (Ver detalle)



Corte transversal de cordón cuneta

Pendiente longitudinal.

Generalmente la pendiente longitudinal de una calzada se proyecta teniendo en cuenta la topografía del terreno, más precisamente su altimetría . Es decir, si la pendiente del terreno es favorable para un rápido escurrimiento se adopta en términos aproximados la pendiente del terreno, de no ser así estas pendientes serán las mínimas necesarias a los efectos de no afectar el costo de la obra por exceso de movimiento de suelos pero garantizando la evacuación las aguas pluviales.

5- DISEÑO PLANIALTIMETRICO

De acuerdo a lo resaltado anteriormente se hace incapié en la importancia de utilizar como pendientes longitudinales, si así lo permite el proyecto, las pendientes propias del terreno. De todas formas debemos garantizar el correcto escurrimiento de las aguas pluviales, en todos los casos llevarán pendientes longitudinales no menores al 1 o/oo (uno por mil) en las primeras cuerdas y poder incrementar esta pendiente si son cuerdas receptoras. Es decir, aumentar la pendiente para poder evacuar con mayor rapidez . Asimismo en las bocacalles deben incrementar considerablemente estas pendientes a los

efectos de absorber posibles defectos constructivos. No menor a 0.07 m en 20 m es decir 3.5 o/oo

El caso que nos ocupa la pendiente propia del terreno, obviamente se manifiesta obviamente hacia el canal Sur y hacia el Este (Rut Pcial 13).

6- DISEÑO ESTRUCTURAL.

Todo Suelo vegetal o suelo orgánico debe retirarse en los trabajos de apertura de calles. Una vez descartado el suelo vegetal o suelo orgánico se ejecutará la estructura que se materializa de esta forma. Base de asiento o Subrasante (según corresponda y en función de donde se ubique el perfil del terreno en relación al proyecto una vez finalizada la excavación), Terraplén compactado(si corresponde), Subbase Compactada, Cordón cuneta, Aletas de Bocacalles, Badenes y finalmente Ripio.

7 EXCAVACIONES

Las excavaciones las podemos diferenciar en Extracción del suelo vegetal y Desmonte.

Extracción del suelo vegetal

Todo material orgánico no puede formar parte de la estructura de un proyecto vial , es decir la primer capa o manto vegetal debe ser extraído en su totalidad.

Este material debe ser utilizado para cubrir los rellenos que se generan por la extracción de suelo seleccionado para la utilización en terraplenes o bien para relleno en sectores destinados a espacios verdes como plazas, patios , canteros, etc.

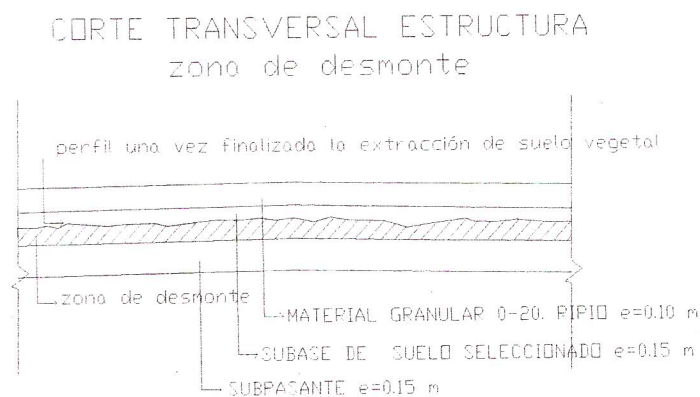
La profundidad del manto vegetal es variable, su remoción debe ser completa. Solo puede conservarse para su utilización aquel material que no contenga ningún tipo de componente orgánico, yuyos, raíces, etc.

Desmonte

La excavación por desmonte se origina cuando finalizada la extracción del suelo vegetal la cota de la superficie inferior de la subbase proyectada se encuentra a un nivel inferior .

Por lo tanto se debe extraer el suelo necesario hasta que se igualen los perfiles

Este suelo puede ser utilizado como suelo de aporte en la ejecución de la subbase o como núcleo del terraplén.



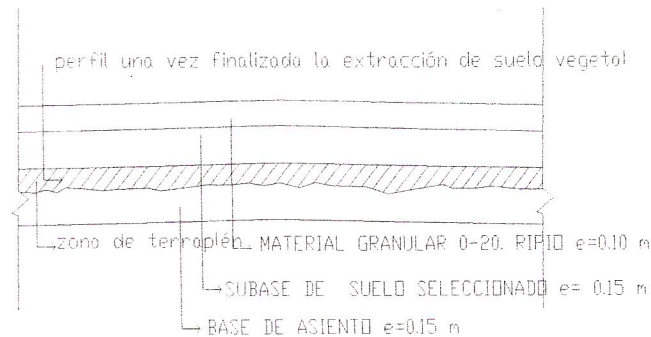
8 TERRAPLEN COMPACTADO

Si luego de finalizada la extracción de suelo vegetal la cota de la superficie de la subbase se encuentra a un nivel superior, se ejecutará un terraplén con suelo de aporte o suelo seleccionado hasta alcanzar dicho nivel previa compactación de la base de asiento.

El suelo seleccionado arroja un valor del Proctor Standart T-99 de 1500 kg/cm³ con una humedad óptima del 15 %.

El suelo deberá contener el tenor de humedad óptima para que al compactarlo logre un grado de densificación del orden del 95 % del Proctor Standart T -99

CORTE TRANSVERSAL ESTRUCTURA zona de terraplén



9 SUBBASE COMPACTADA

La subbase compactada es una capa de suelo seleccionado proyectada de $e=0.15$ m que subyace al cordón cuneta y ripio.

Para ejecutar la subbase compactada se procederá a distribuir el suelo seleccionado desterronar con disco hasta pulverizar controlar el grado de humedad, si es necesario humidificar hasta lograr la humedad óptima para asegurar el 98 % del Proctor Standart T-99

10 CORDON CUNETA.

El cordón cuneta a ejecutar será del tipo cordón cuneta convencional. Ver figura. En las esquinas el cordón será del tipo convencional 15 x 15.

El hormigón a utilizar será H-21 (210 Kg/ cm² de resistencia característica)

Se podrá utilizar hormigón elaborado u hormigón in situ, debiendo garantizarse la resistencia especificada.

En caso de hormigonar la base del cordón cuneta y posteriormente el cordón se dejará inserto cada 0.50 m un estribo del $\varnothing$ 6 mm de 0.50 m, para luego cocer los estribos con un $\varnothing$ 6 mm longitudinal.

La utilización de cordoneras permiten la obtención del perfil tipo de forma monolítica. Con la ayuda de un hormigón de bajo asentamiento y alta frecuencia de vibrado que proporcionan las cordoneras se evita la incorporación de elementos de vinculación como ser estribos y hierros longitudinales.

Juntas .

Como todo elemento de hormigón simple se deben diseñar juntas a los efectos de no someter el cordón cuneta a esfuerzos internos que provoquen fisuras erráticas no proyectadas.

Básicamente distinguimos tres tipos de juntas. Juntas de contracción, juntas de construcción y juntas de dilatación. Cada tipo con una ubicación y finalidad determinada.

Junta de contracción

Proyectadas cada 5 m o distancia menor. Se puede dejar insertas cuchillas de perfilería de ancho igual al tercio del cordón cuneta, es decir 5 cm, o bien una vez endurecido aserrarlo en la misma profundidad.

Junta de construcción.

Cada interrupción de la jornada de hormigón y en caso de no coincidir con alguna junta de dilatación proyectada se dejará una madera de cierre con dos hierros longitudinales del $\varnothing$ 8 mm para asegurar la vinculación necesaria de continuar con el hormigonado

Junta de dilatación

Se proyecta cada 80 m y en la intersección de las esquinas.

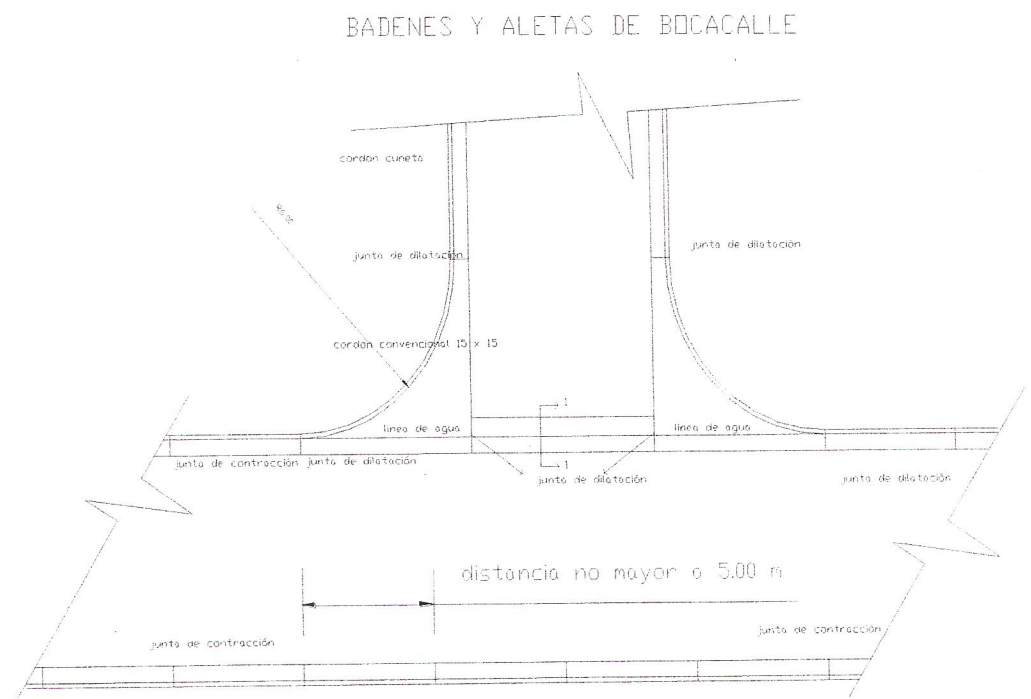
El hormigón podrá ser ejecutado in situ. En todo caso la dosificación propuesta garantizará la calidad del hormigón proyectado tanto en las tareas de ejecución como de colado.

11 BADENES Y ALETAS DE BOCACALLE

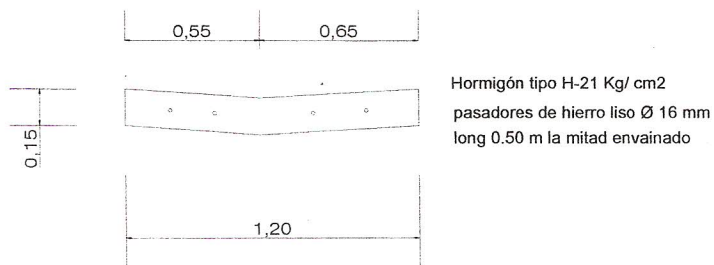
Serán construídos de hormigón simple de Resistencia Característica H-21 de $e = 0.15$ m. Se apoyan sobre la subbase compactada.

La vinculación de las aletas de bocacalles con los badenes llevarán 4 pasadores $\varnothing 16$ mm la mitad inserto en el hormigón y la otra mitad envainado ubicados en la mitad del espesor de la losa. Ver Corte 1-1

Se deberá prestar especial atención en el moldeo tanto de las aletas como de los badenes de modo de asegurar que no queden bajos que produzcan encharcamiento.



CORTE 1-1



2 RIPIO .

Material 0-20

El material granular 0-20 es material comercial proveniente de cantera que tiene una graduación de 0 a 20 mm.

Será de origen granítico y deberá poseer un 50% de triturado , el resto contendrá material fino granítico directamente de cantera, libre de capa orgánica, conformando una mezcla homogénea.-

Suelo Seleccionado

Se le llama también suelo de 2º horizonte. Suelo libre de materia orgánica extraído luego de desterrar el manto vegetal.

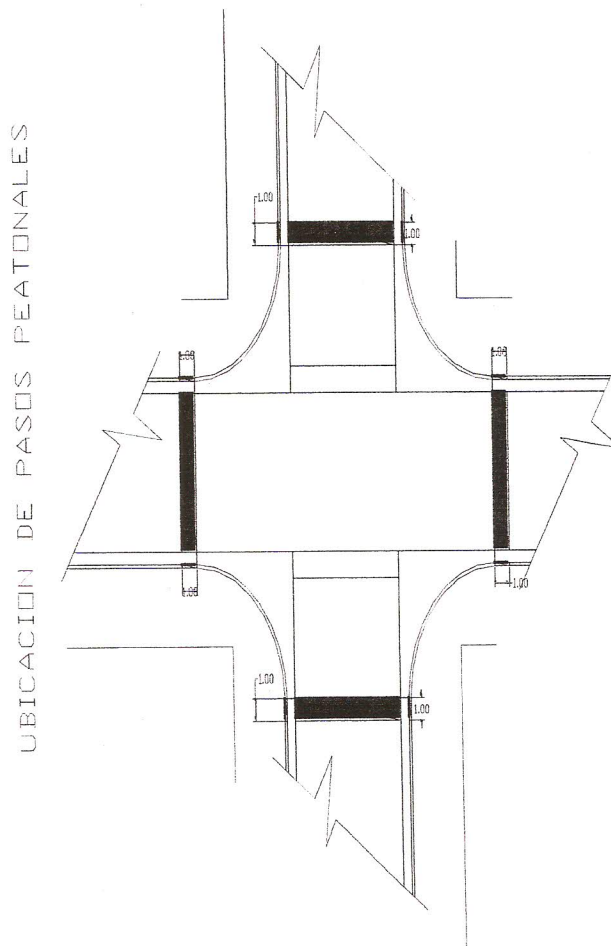
La proporción de cada uno de los materiales intervinientes será de 85% - 15% o 90% 10% en función del material de cantera.

El espesor compactado será de 0.10 m.

13 PASOS PEATONALES

En los sectores del cordón cuneta adyacentes a las curvas .Ver Figura adjunta.

Serán construídos de hormigón simple de Resistencia Característica H-21 de $e= 0.15$ m. Se apoyan sobre la subbase compactada. Llevarán una junta de contracción en la mitad de su longitud (Eje de Calzada). Los cordones llevarán un rebaje de 0.05 m sobre el nivel de la cuneta y tendrán un ancho de 1.00 m.



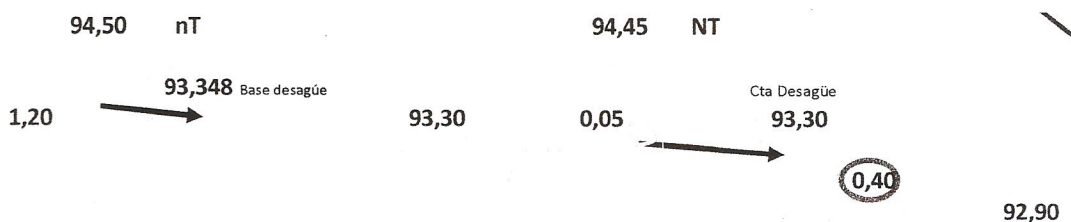
ACEQUIA

A- CONSIDERACIONES

La acequia tiene tres condicionantes:

1-La cota de la acequia en calle Marquinez y Martinez sea suficientemente baja para captar el agua que viene por la zanja de dicha calle. Para ello se determinó la cota del badén de calle Carlos Gardel y Dentesano Bis, y cuneta en Carlos Gardel, siendo respectivamente 94.647, 94.788, y cuneta como cota mas crítica 94.13. Se fijó una pendiente sobre Marquinez y Martinez de 0.001 (ver punto 3) con los 325 metros da una cota de 93.80. para lograr esto se baja en el punto C de la acequia 25 centímetros.

2-La cota de descarga sobre el reservorio nos debe dejar una revancha sobre la solera del canal suficiente para evitar el flujo desde el canal. Las dimensiones, ubicación, y cota fue determinada por estudio hidrológico de Jorge Collins.



3-No se pudo fijar como pendiente de Marquinez y Martinez 0.0015, ya que la cota en Balbín sería 93.64, con ello el punto de descarga del reservorio complica aún mas su descarga, estando por encima solo 24 cm.



4-La ubicación y volumen de almacenamiento la fijo Jorge Collins.

B- HIDRAULICA:

Pendiente mínima práctica adoptada es 0.001 m/m

C- Cálculos hidráulicos:

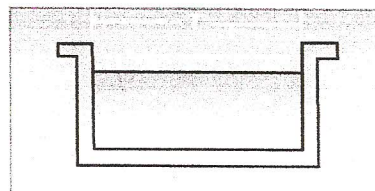
Dos tramos con sección trapecial igual pendiente y ancho diferente 1.2 sobre Balbín y 1.00 sobre el propio loteo

▼ Cálculo del caudal, sección trapezoidal, rectangular, triangular

Lugar:	LOTEO EL FUNDADOR	Proyecto:	
Tramo:	CALLE B-C (BALBIN)	Revestimiento:	

Datos:

Tirante (y):	0.8	m
Ancho de solera (b):	1.2	m
Talud (Z):		
Coefficiente de rugosidad (n):	0.015	
Pendiente (S):	0.001	m/m



Resultados:

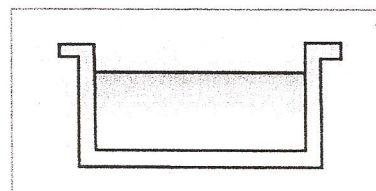
Caudal (Q):	0.9914	m ³ /s	Velocidad (v):	1.0327	m/s
Area hidráulica (A):	0.9600	m ²	Perímetro (p):	2.8000	m
Radio hidráulico (R):	0.3429	m	Espejo de agua (T):	1.2000	m
Número de Froude (F):	0.3686		Energía específica (E):	0.8544	m-Kg/Kg
Tipo de flujo:	Subcrítico				

▼ Cálculo del caudal, sección trapezoidal, rectangular, triangular

Lugar:	LOTEO EL FUNDADOR	Proyecto:	
Tramo:	CALLE A-B (Prolong MAIPU)	Revestimiento:	

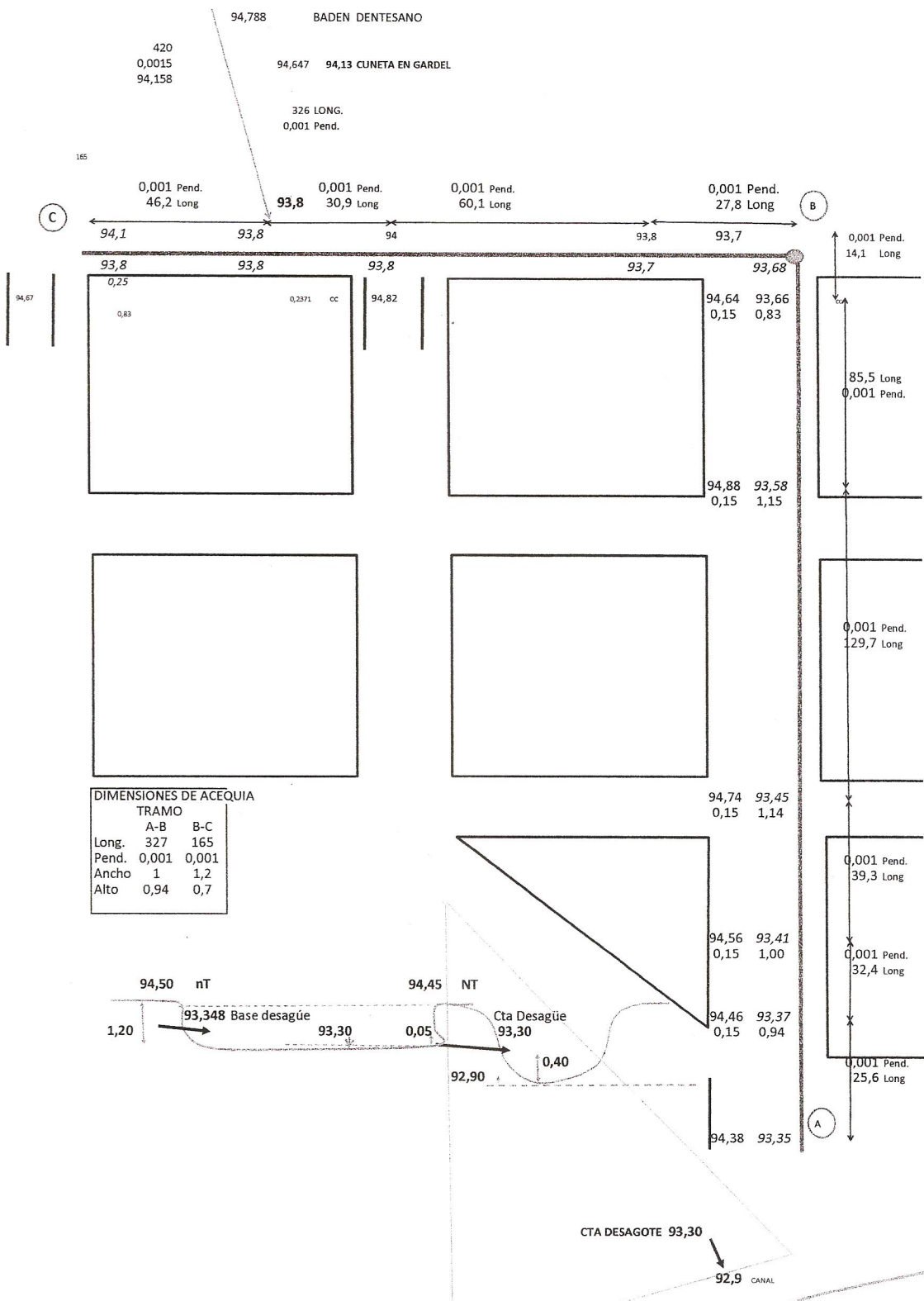
Datos:

Tirante (y):	0.75	m
Ancho de solera (b):	1.0	m
Talud (Z):		
Coefficiente de rugosidad (n):	0.015	
Pendiente (S):	0.001	m/m



Resultados:

Caudal (Q):	0.7086	m ³ /s	Velocidad (v):	0.9448	m/s
Area hidráulica (A):	0.7500	m ²	Perímetro (p):	2.5000	m
Radio hidráulico (R):	0.3000	m	Espejo de agua (T):	1.0000	m
Número de Froude (F):	0.3483		Energía específica (E):	0.7955	m-Kg/Kg
Tipo de flujo:	Subcrítico				





Provincia de Santa Fe
MINISTERIO DE AGUAS,
SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

DISPOSICIÓN N° 124

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 15 SEP 2014

VISTO

El expediente N° 02101-0014149-7 del registro del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que el Sr Martin Alassia con DNI: 27772824 y Guillermo Antonio Alassia DNI: 26377904 con domicilio legal Juan B Justo N° 606 de la ciudad de Sunchales, han presentado, conforme a la Resolución 292/2013 del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, la documentación para la categorización ambiental de un loteo para urbanización en el inmueble identificado con Partida Inmobiliaria P.I.I. 08-11-00-060799/0307 propiedad de los mismos ubicado en la localidad de Sunchales, Departamento Castellanos, provincia de Santa Fe;

Que este loteo corresponde a una primera etapa, de un proyecto de urbanización que abarcará una superficie total de 26 has 10 as 37cs y 16 dm², ubicado en el extremo suroeste de la ciudad de Sunchales, limitando al Este con la Ruta Provincial N° 13, al Oeste con camino comunal, al Norte con calle Balbin y al Sur con el predio de la Cooperativa de Agua Potable;

Que esta urbanización comprende la manzana 09, manzana 10, manzana 26 y la manzana 27, con 22 lotes cada una, totalizando una superficie de 26632,00 m², el lote C1 de 18681,05 m² destinado a calles públicas, lote EV 1899,71 m² y el lote EV1 de 1844,13 m² destinados a espacios verdes y un lote de 14248,13 m² destinado a laguna de retardo, tal como se presenta en el plano de mensura de fojas 53;

Que el loteo se incorpora al área urbana de la localidad de Sunchales por Ordenanza N° 2198/12 según consta a fojas 33/36;

Que respecto de los servicios, a fojas 38 la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y otros Servicios Públicos de Sunchales Limitada requiere a los emprendedores la presentación de la documental a fin de otorgarle la Factibilidad del Servicio de Agua Potable; la Municipalidad de Sunchales certifica que el loteo se encuentra ubicado dentro de la zona factible para la provisión del servicio de red cloacal y la Empresa Provincial de la Energía comunica que es factible la provisión de energía eléctrica;

Que el informe de la Secretaría de Aguas del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, a fojas 41, expresa que las manzanas 09, 10, 26 y 27 se encuentran fuera del área inundable según Ley N° 11730 y aclara respecto a los desagües pluviales que el área donde se encuentra el reservorio es superior a la destinada para el diseño actual del regulador, y para la incorporación de nuevas manzanas se deberá reevaluar el diseño; además expresa que todas las obras hidráulicas para evacuación de los excedentes pluviales deberán ejecutarse de acuerdo a los planos aprobados por la Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones, según expediente N° 01801-0032099-3, y será responsabilidad de los emprendedores, futuros propietarios y/o municipalidad realizar el mantenimiento y limpieza de las obras ejecutadas de manera tal que garanticen el funcionamiento previsto desde el punto de vista hidráulico, en consecuencia otorga la factibilidad hídrica a la urbanización, según consta a fojas 41;

Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente
Patricio Cullen 6151 S (3004 IYC) Santa Fe

0342 - 4579210/11/16
www.santafe.gob.ar



Gobierno de Santa Fe

JORGE ALBERTO SANCHEZ
Director Gral. de Aguas y Medio Ambiente
Gral. de Desarrollo Urbano y Obras
M. A. S.P. y M. A.
Secretaría de Medio Ambiente



Provincia de Santa Fe
MINISTERIO DE AGUAS,
SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

Que esta Dirección General de Desarrollo Sustentable procedió a la categorización del loteo con fines de urbanización conforme a lo establecido en la Resolución 292/2013 del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente;

POR ELLO:

**EL DIRECTOR GENERAL
DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

DISPONE:

ARTÍCULO 1º.- Otorgar la Categoría 1 (uno) de Bajo o Nulo Impacto Ambiental para la primera etapa del loteo para urbanizar presentado por el Sr Martin Alassia con DNI: 27772824 y Guillermo Antonio Alassia DNI: 26377904 con domicilio legal Juan B Justo N° 606 de la ciudad de Sunchales, identificado en el inmueble identificado con Partida Inmobiliaria P.I.I. 08-11-00-060799/0307, ubicado en la localidad de Sunchales, Departamento Catellanos, provincia de Santa Fe, conforme a la Resolución N° 292/13 del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente.-

ARTÍCULO 2º.- La Categorización Ambiental se otorga al proyecto de loteo presentado en el plano de mensura obrante a fojas 53 del expediente N° 02101-0014149-7, cuya copia fiel forma parte de la presente Disposición.-

ARTÍCULO 3º.- Los propietarios del loteo deberán presentar el Estudio de Impacto Ambiental para las futuras etapas, integrando esta urbanización.-

ARTÍCULO 4º.- En caso que los propietarios del inmueble dispongan modificaciones al proyecto, deberán notificarla con la debida antelación a la Secretaria de Medio Ambiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, a fin de que ésta evalúe las propuestas y proceda a autorizar tales o cuales modificaciones.-

ARTÍCULO 5º.- De producirse impactos ambientales no previstos, la Secretaría de Medio Ambiente podrá en cualquier momento, requerir información a fin de evaluar el impacto producido. Si se solicitaran medidas correctivas y/o de mitigación, los costos que demanden las mismas serán por cuenta y cargo de los Señores Martín Alassia y Guillermo Antonio Alassia.-

ARTÍCULO 6º.- El incumplimiento de la presente Disposición hace pasible a los propietarios de la aplicación de las sanciones administrativas correspondientes, de acuerdo a las normas jurídicas vigentes.-

ARTÍCULO 7º.- Regístrese, comuníquese y archívese.-


Lic. JORGE ALBERTO SEJAS
Subdirector Gral. Ayds. Ambientales
Dir. Gral. de Desarrollo Sustentable
M. A. S. P. Y M. A.
Secretaría de Medio Ambiente



Gobierno de Santa Fe

Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio
Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente
Patricio Cullen 6161 S (3004 IYC) Santa Fe

0342 - 4579210/11/16
www.santafe.gob.ar

Santa Fe, 19 de mayo de 2014

SR. INTENDENTE
EZEQUIEL BARTOLOMÉ BOLATTI
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
AVDA. BELGRANO N° 103 -SUNCHALES CP(2322)
S / D

REF.: EXPTE.: 01801-0032099-3 SOLICITUD DE ESTUDIO DE
FACTIBILIDAD HIDRICA DE LOTEO EN SUNCHALES – MANZANAS 9-10-
26 Y 27.

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,
relacionados con la aplicación de la Ley N° 11730, se desprende que las manzanas 9,
10, 26 y 27 del plano fs 109 se encuentra fuera de la zona inundable verificada según
plano fs 86.

- Según uso conforme de suelo expedido por la comuna de
Sunchales, ordenanza 1268/99 y 1933/09, y teniendo en cuenta el conocimiento y la
aceptación del municipio ante el emprendimiento presentado, fs 110, se aprueba el
amanzanamiento.

- 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 al proyecto de
desagües pluviales es aclarar que el área donde se encuentra ubicado el reservorio
según plano mensura fs 108, es superior a las destinadas para el diseño actual del
regulador, para la incorporación de manzanas vecinas se deberá rever el diseño
propuesto

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, la Comuna o la
Municipalidad, según 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.

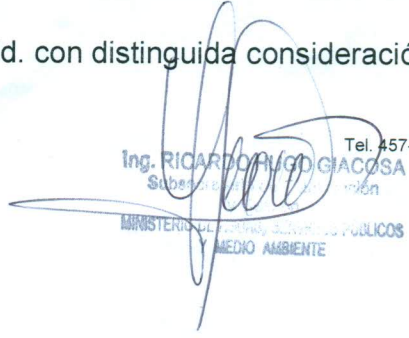
El propietario del loteo y/o el profesional, harán llegar a la autoridad
comunal o municipal (según corresponda) una copia de los proyecto de obras
planteadas, para que las mismas puedan ser verificadas.

Por lo expuesto se otorga la factibilidad hídrica al loteo, implantado
sobre la PII N° 08-11-00-060799/0307, según plano de proyecto de mensura, obrante a
fs. 108 y del cual se adjunta copia.

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

Alte. Brown 4754 – S30026VA Santa Fe


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


Ing. RICARDO RIZZO
Subsecretario
MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PUBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE

Tel. 457-3733/3745

Santa Fe, 04 de septiembre de 2014

Ref: Expte 01801-0033641-1
Relacionado c/Factibilidad Hídrica Expte 01801-0032099-3
(Guillermo y Martín Alassia).

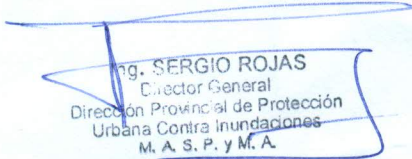
ARQ. CELINA PAIRA
Subdirección de Planificación
y Desarrollo Territorial

Municipalidad de Sunchales
Avda. Belgrano 103 CP (2322)
S / D

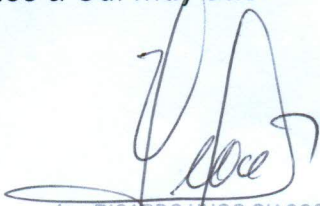
Visto la consulta sobre el loteo de la referencia, en lo que respecta a las obras propuestas para la amortiguación de volúmenes escurridos antes eventos pluviales de determinada magnitud, le informamos que estas obras deben realizarse en la **primera etapa** de construcción del proyecto de urbanización.

Para el caso que el desarrollo de la urbanización se realice por etapas, se podrá ejecutar el reservorio o retardador propuesto en el proyecto original en forma parcial. No así en lo respecta a la estructura de control, la cual deberá realizarse tal cual el proyecto presentado para la aprobación de la Factibilidad Hídrica. En tal caso, el profesional que ha intervenido en los informes técnicos de factibilidad hídrica, deberá ajustar la ejecución parcial del reservorio conforme se desarrolla la urbanización. Este informe se deberá presentar como adicional al existente y ser visado por la Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones.

Saludamos a Ud. muy atte.


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

Alte. Brown 4751
S3000DEE Santa Fe
Tel: 54-0342-4573733 int. 117


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