

Sunchales, 1° de agosto de 2005.-

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

**ORDENANZA N° 1624 / 2005**

**VISTO:**

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a la Ordenanza N° 1301/00 que establece la factibilidad de ser incorporada al área urbana una fracción del lote 33 de la Colonia de Sunchales, y;

**CONSIDERANDO:**

Que dicha norma legal establece obligaciones al urbanizador;

Que ya se han realizado tareas de urbanización como ser la apertura de calles y el zanjeo;

Que al momento se ha ejecutado buena parte de la plantación de especies para el arbolado público;

Que el urbanizador ya ha presentado el proyecto de electrificación domiciliaria aprobado por el órgano competente;

Que los trabajos que restan realizar pueden ser encarados con posterioridad a la categorización de área urbana;

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

**ORDENANZA N° 1624 / 2005**

**Art. 1°:** Acéptase y agradécese a los Sres. Víctor Martino y Roberto Beraudo la donación a la Municipalidad de Sunchales, de los lotes A2 y B según plano en trámite, confeccionado por el Agrimensor Gustavo Clausen, que forma parte de la presente como Anexo I.-

**Art. 2°:** Incorpórase al Área Urbana del Distrito Sunchales el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia de Sunchales propiedad de los Sres. Víctor Martino y Roberto Beraudo, delimitado según el plano que

conforma el Anexo I, por el polígono A,B,C,D,E,F,G,H,A, con una superficie de 58.052,54 m<sup>2</sup>, que incluye el lote A2, con una superficie de 7.645,96 m<sup>2</sup>. que se destinará a espacio verde; el lote B con una superficie de 23.681,42 m<sup>2</sup>. a destinar a calle pública, y las manzanas 3, 4, 5, destinadas a lotes privados.

**Art. 3°:** Determinase que para el sector definido en el Art. 2° de la presente, los usos del suelo permitidos serán los siguientes:

**Dominante:** Residencial R1, R2, R3, R4, R6 , R7.

**Complementario:** Espacios Verdes (EV), Equipamientos: UE2, UE3, UE4, UE5; Servicios: US1, excepto US1f; Comercial UC1, excepto UC1g.

**Condicionado:** Servicios: US2d; Comercial UC1g.

**Prohibido:** uso no permitido según lo establece el Art. 2.2 de la Ordenanza 1294/99, Comercial:UC2; Industrial:UI; Servicios US2a, US2b, US2c, US2e, US2f, US2g; Equipamiento:UE1; y toda otra actividad que genere humo, olores desagradables o ruidos molestos.

**Art. 4°:** Establécese que el sector a incorporar al área urbana estará regido por las Ordenanzas: 499/85, 1217/98, 1294,99, 1378/01, 1606/05 (Reglamento de Edificación), Tributaria en vigencia y toda otra norma que rija en el área urbana.

**Art. 5°:** Ratifícase que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos exigirá al loteador dotar al sector a urbanizar de infraestructura mínima, para lo cual quedará a su exclusivo cargo la ejecución y/o provisión de:

**A) -ARBOLADO PÚBLICO:** Se deberá dotar al sector a urbanizar de una forestación en las calles públicas acorde a la descripción que se detalla a continuación. Los ejemplares serán plantados a una distancia máxima entre sí de siete (7) metros, siendo las especies a implantar las que surjan según dictamen de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos a través del asesor correspondiente. Se tendrá en cuenta una sola y determinada especie de planta para todas las calles del mismo ancho, a saber:

\*Una especie para calles de 12 a 15 mts.

\*Otra especie para calles de 15 a 20 mts.

\*Otra especie para calles de más de 20 mts.

A solicitud del loteador la Forestación de los espacios verdes será diseñada por el mismo, con el asesoramiento y aprobación del Área respectiva de la Municipalidad.-

**B) -DESAGÜES, ALCANTARILLAS Y ZANJEOS:** Se trata de la provisión de tubos para el alcantarillado, que corresponde según el tendido hídrico- hidráulico que determinará la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, donde se definirá la cantidad de tubos y sus diámetros.

**C) -ENERGÍA ELÉCTRICA:** Se dotará al sector de una red de energía eléctrica domiciliaria.

**D) -AGUA POTABLE:** Deberá presentarse certificado de factibilidad de tendido de red de agua potable expedida por el ente responsable de brindar dicho servicio.

**E) -APERTURA DE CALLES:** El loteador deberá realizar la apertura de calles de dicho loteo, quedando a cargo del Municipio las delineaciones de calles, aceras y líneas de forestación.

**F) -RIPIO EN CALLES DE TIERRA:** El propietario asume el compromiso de proveer al loteo de ripio en el total de sus calles , cuya supervisión y características técnicas serán impartidas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Sunchales.-

**G) -ESTUDIO PLANIALTIMÉTRICO:** El loteador deberá presentar ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, un estudio planialtimétrico realizado por profesionales habilitados para poder determinar el comportamiento de dicho loteo frente a posibles inundaciones, fijando cotas de niveles públicas y privadas.

**Art. 6°: Vereda Perimetral:** En la medida de las necesidades que se presenten las miniveredas serán construidas por la Municipalidad por el régimen de Contribución de Mejoras.-

**Art. 7°:** El Departamento Ejecutivo Municipal continuará las gestiones necesarias ante la Dirección de Hidráulica de la Provincia para obtener la autorización y proyecto Técnico para la construcción de un puente vehicular sobre el curso del Canal Sur en su intersección con Avda. Sarmiento de esta ciudad.-

**Art. 8°:** El plazo propuesto, para la ejecución de las obras de infraestructura básica, será de un (1) año a partir de la aprobación de la urbanización.-

**Art. 9°:** A los efectos de asumir un compromiso de ejecución de las obras de infraestructura básica, el loteador garantizará la concreción de las mismas por medio de una garantía, la que se constituirá en un 10% del monto de la infraestructura básica. Dicha garantía podrá efectivizarse por medio de valor en efectivo o póliza de caución.-

**Art. 10°:** Incorpórase como parte integrante de la presente Ordenanza la siguiente documentación:

- a) Notas remitidas por los propietarios;
- b) Plano de mensura de urbanización y loteo;
- c) Nota Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. - factibilidad tendido red de agua potable;
- d) Proyecto de estudio Planialtimétrico;
- e) Nota Empresa Provincial de la Energía -provisión energía eléctrica-
- f) Póliza de caución.-

**Art. 11°:** Elévese 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 primero del mes de agosto del año dos mil cinco.-