

Sunchales, 20 de marzo de 2006.-

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

ORDENANZA N° 1672 / 2006

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Legislativo haciendo mención a la nota remitida por los Sres. Fernando Marquínez y Leandro Abatidaga de fecha 06 de mayo de 2005, solicitando la factibilidad de aprobación de loteo propuesto en terrenos de su propiedad, y la Ordenanza N° 1294/99 -Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo, y;

CONSIDERANDO:

Que los propietarios manifiestan su intención de que dicho predio sea incorporado al área urbana;

Que un sector del Barrio Villa del Parque que forma parte del ejido urbano, según Ordenanza N° 377/82, está emplazado al este de la Ruta Nacional N° 34, siendo éste de uso predominantemente residencial y colindante al lote en cuestión;

Que la Ordenanza N° 1294/99 define al sector como Distrito Rural (DRU);

Que la misma ordenanza establece en el Distrito DRU como usos permitidos los siguientes:

"f) **UR6** Clubes de campo y barrios cerrados: complejos habitacionales con viviendas de usos transitorio y/o permanente, que pueden poseer o no instalaciones deportivas y comunitarias de dominio y uso privado".

"g) **UR7** Residencial No Permanente: la destinada a asentamientos no intensivos de usos relacionados con la residencia no permanente, emplazada en pleno contacto con la naturaleza, en el área suburbana y/o rural...";

Que sobre el punto anterior es importante destacar la factibilidad de permitir la vivienda permanente y la relación de la vivienda frente al entorno natural con el fin de no alterarlo fuertemente, situación que no se ve afectada con el proyecto en cuestión;

Que la razón por la cual se han planteado estos usos en la ordenanza que reglamenta el ordenamiento territorial es la dificultad de que estos sectores puedan ser dotados con las infraestructuras necesarias;

Que la urbanización es un requisito indispensable para dotar al terreno del servicio de Gas Natural, según lo dispone Litoral Gas S.A., concesionario del servicio en la ciudad;

Que vecinos aledaños al sector no han podido acceder al servicio de gas natural, ya que no hay hasta la fecha cantidad suficiente de solicitantes de la red como para cubrir los costos del cruce de la Ruta Nacional N° 34 y el tendido de las cañerías necesarias, situación que se revertirá con el aporte correspondiente al emprendimiento;

Que es política de este Municipio la ampliación de las redes de infraestructura para servicios públicos domiciliarios a todas las áreas en que resulte posible técnica y económicamente, favoreciendo a la mayor parte de la población;

Que los propietarios del lote han acompañado certificado de factibilidad de suministro energético y agua potable;

Que además los propietarios se harán cargo de las obras de desagües cloacales domiciliarios con el fin de garantizar la prestación de un servicio básico para el saneamiento de los habitantes del sector;

Que las infraestructuras y servicios por redes o cableados subterráneos demuestran mayor seguridad y menor contaminación visual sin atentar contra el medio natural;

Que también se ha visto a la Ruta Nacional N° 34 como una barrera física de envergadura para frenar la expansión de la ciudad hacia el Este, situación que se verá sustancialmente modificada con las obras de infraestructura y seguridad vial que en respuesta al Decreto N° 1065/2005 de la Presidencia de la Nación comenzará a ejecutarse inminentemente;

Que aún así es responsabilidad del Municipio preservar espacios para vías de comunicación y accesos mediante colectoras que mejoren la seguridad vial de los sectores como así también toda otra obra complementaria que esté direccionada al mismo fin;

Que el proyecto responde a los requerimientos de la Ordenanza N° 16/68;

Que según el proyecto, la subdivisión parcelaria, el trazado y ancho de las calles responde a los lineamientos que se han venido planteando desde la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios en concordancia con las Ordenanzas vigentes;

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

ORDENANZA N° 1672 / 2006

Art. 1°: Establécese la factibilidad de ser incorporada al área urbana del Distrito Sunchales el inmueble fracción del lote 30 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Fernando Marquínez, Maricel Airasca, Leandro Abatidaga e Imelda Brumatti, delimitado por el polígono A,B,C,D,E,F,R,P,G,A cuya superficie total es de 34.598,40 mts².

Art. 2°: La Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios de la Municipalidad de Sunchales, exigirá a los propietarios dotar al sector a urbanizar de infraestructura para la cual quedará a su exclusivo cargo la ejecución y/o provisión de:

a) **ARBOLADO PÚBLICO:**

1.- La Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios de la Municipalidad de Sunchales a través de la Asesoría de Arbolado Público, en conjunto con los propietarios del loteo, determinarán las especies arbóreas a implantar.-

2.- La distancia máxima entre ejemplares será de 7 (siete) metros.

3.- Los loteadores garantizarán el perfecto estado de los ejemplares por el término de un año a partir de la promulgación de la Ordenanza que lo declare área urbana.

4.- En caso de ser necesaria la colocación de otras especies, la misma será determinada por dictamen impartido por la Asesoría de Arbolado Público de la Municipalidad de Sunchales.

b) **RIPIADO DE CALLES:** Los loteadores están comprometidos a proveer el material y a ejecutar la obra de ripiado en las calles internas del loteo. El Proyecto técnico de dicha obra será realizado y supervisado por la Subdirección de Servicios Viales, dependiente de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios de la Municipalidad de Sunchales.

c) **ENERGÍA ELÉCTRICA:**

Los loteadores dotarán al sector con una red subterránea de energía eléctrica domiciliaria y de alumbrado de calles, debiendo cumplimentar con la presentación del proyecto y la factibilidad del suministro, extendido por el Organismo pertinente. Las características técnicas necesarias para el tendido de la red de energía serán determinados conjuntamente entre la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios de la Municipalidad de Sunchales y los loteadores.

d) **OTROS SERVICIOS QUE REQUIERAN CABLEADO.**

1.- Los loteadores dotarán al sector con un espacio técnico subterráneo con sus correspondientes bocas de acceso, el que estará destinado a alojar el tendido de cableado para servicios tales como video cable, telefonía, etc., debiendo cumplimentar los siguientes requisitos:

-Aprobación y conformidad expresa de la empresa que prestará el servicio con la debida presentación del proyecto técnico ante la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios de la Municipalidad de Sunchales.

e) AGUA POTABLE:

Los loteadores deberán presentar el certificado de factibilidad de tendido de red y de prestación del servicio a tarifa vigente extendido por el ente responsable. La ejecución y financiamiento de la obra correrá por cuenta de los loteadores.

f) RED DE DESAGÜES CLOCALES:

Los propietarios del loteo dotarán de la red cloacal primaria interna, que permita ser conectada a red de acuerdo a lineamientos de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios de la Municipalidad de Sunchales.

g) VEREDAS PERIMETRALES Y PASILLOS PEATONALES

En la medida de las necesidades que se presenten, ambas obras serán construidas por la Municipalidad de Sunchales por el régimen de Contribución por Mejoras.-

Art. 3°: Los costos de los proyectos referidos en el artículo anterior correrán por cuenta del loteador.

Art. 4°: Establécese el plazo de un año para la ejecución de las obras de infraestructura mencionadas en el artículo 2°). Dicho plazo se contará a partir de la promulgación de la presente norma.

Art. 5°: A los efectos de asumir un compromiso de ejecución de las obras de infraestructura establecidas en el artículo 2° de la presente, los loteadores deberán garantizar la concreción de las mismas. Dicha garantía se hará efectiva mediante valores en efectivo, cheques a nombre de la Municipalidad de Sunchales o póliza de caución por un monto equivalente al 50% del total de las obras de infraestructura exigidas.-

Art. 6°: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer por Resolución los aspectos técnicos y formales para hacer efectivo lo estipulado en el artículo 5° de la presente norma legal.

Art. 7°: Determinase que su incorporación al área urbana se efectivizará una vez cumplimentada la totalidad de las obras de infraestructura según consta en el Art. 2°) de la presente, cuyo dictamen emanado de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios pasará a formar parte de la Ordenanza respectiva y la correspondiente aprobación del Plano de Mensura y Subdivisión por el Servicio de Catastro e Información Territorial, Dirección Topocartografía Santa Fe.-

Art. 8°: Dispónese que las construcciones particulares a realizarse en el sector, deberán cumplir con las normas establecidas en las Ordenanzas N° 1217/98 -Servicio de Volquetes; N° 1294/99-Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo; N° 1378/01 -Barreras Arquitectónicas-; y N° 1606/05 -Reglamento de Edificación-, o las que las reemplazaren y toda otra norma que regule las construcciones dentro del Distrito Sunchales.

Art. 9°: 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 los veinte días del mes de marzo del año dos mil seis.-