

Sunchales, 18 de setiembre de 2006.-

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

ORDENANZA N° 1710 / 2006

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Legislativo haciendo mención a la nota presentada por el Señor Reinaldo Luis Bolatti solicitando la factibilidad de incorporar a la zona urbana una fracción del lote 29 de la Colonia Sunchales, y;

CONSIDERANDO:

Que los propietarios conocen los requisitos a cumplir en lo que respecta a infraestructura de servicios mínimos que se deben proveer;

Que por Ordenanza N° 1063/95 (Art.3°), el sector a urbanizar debe contemplar la reserva de un área de parquización y/o forestación no inferior a los 50 mts. que separe a este último de las zonas urbanas aledañas. Dicha reserva comprende el frente oeste sobre calle Gral. Güemes, imposición que se establece igualmente para los lotes cuyo frente norte limitan con la calle Colón entre Ruta Nacional N° 34 y Gral. Güemes;

Que la solicitud efectuada se encuadra dentro del Distrito Industrial de Expansión de acuerdo con la Ordenanza N° 1294/99;

Que la ampliación del área urbana hacia ese sector del Distrito Sunchales no genera inconvenientes desde el punto de vista del planeamiento del territorio;

Que, precisamente, ampliar el área destinada a usos de Servicios y a la Producción, brinda mayores oportunidades para la radicación de empresas que generen valor agregado y actividad económica para la región y la consiguiente generación de puestos de trabajo genuinos;

Que la ampliación del área destinada a usos para servicios y producción posibilita continuar en el camino de convertir a Sunchales en un verdadero polo de desarrollo;

Que la incorporación de esta parcela para usos de servicios y producción define posibilidades concretas para conseguir suelo destinado al uso recreativo por cuanto el 30% de la misma deberá destinarse a usos públicos como calles y parques;

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

ORDENANZA N° 1710 / 2006

Art. 1°) Establécese la factibilidad de ser incorporada al área urbana de Sunchales a la fracción del lote 29 propiedad del señor Reinaldo Luis Bolatti delimitado por el polígono (ABCDEFGHIJKLMNA), cuya superficie es de 159.093,63 m2.; según se determina en los anexos que forman parte de la presente Ordenanza. Dicha factibilidad estará condicionada a la donación de un terreno fracción del lote 29 de la Colonia Sunchales, denominado como lote A, cuya superficie es de 3.900 mts2, a fin de ser destinado a espacio verde de uso público, de acuerdo al plano de mensura confeccionado por el Agr. Gustavo Clausen, el cual se adjunta.

Art. 2°) La Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios, de acuerdo a Ordenanza N° 16/68, exigirá al loteador dotar al sector a urbanizar de infraestructura mínima para la cual quedará a su exclusivo cargo la ejecución y/o provisión de:

a) Apertura de calles: el loteador deberá ejecutar la apertura de calles de dicho loteo; la Municipalidad determinará los aspectos técnicos que se deberán seguir para dichas tareas. El urbanizador hará la demarcación de los límites de las manzanas por medio de mojones esquineros, los que serán construidos con material perdurable. El Proyecto de trazado de calles y desagües será remitido a la Secretaría para su evaluación.

b) Sistema de desagües y saneamiento pluvial: El propietario realizará el sistema integral de desagües pluviales de acuerdo a los lineamientos que surjan desde la Secretaría. Contará con cordón cuneta de hormigón realizado in situ y con las cañerías, bocas y conductos que sean necesarios para cumplimentar con lo determinado por la Secretaría.

c) Arbolado Público: se deberá dotar al sector de forestación en las calles públicas. Los ejemplares serán plantados a una distancia máxima entre sí de 7 m., siendo las especies a implantar las que surjan según Dictamen de la Secretaría de Planeamiento, Obras y servicios. Se plantarán especies iguales en calles que registren igual ancho. El riego de las mismas correrá por cuenta del urbanizador, debiéndose garantizar el crecimiento de la totalidad de las especies durante un año calendario.

d) Agua potable: Los loteadores deberán presentar el certificado de factibilidad de tendido de red y de prestación del servicio a tarifa vigente extendida por el

ente responsable. La ejecución y financiamiento de la obra correrá por cuenta de los loteadores en un acuerdo entre partes.

e) Sistema de Saneamiento: Se trata de la provisión y colocación de tubos para el alcantarillado y zanjeo respectivo de calles que corresponda según el estudio hidráulico que determinará la Secretaría, según legislación vigente.

f) Energía Eléctrica: Se dotará al sector de una red de energía eléctrica domiciliaria y de alumbrado público, debiendo cumplimentar los siguientes requisitos:

1. Presentación de certificado de factibilidad de suministro por parte del Ente responsable o proyecto realizado por un profesional habilitado para tal fin con la conformidad expresa de la empresa prestataria del servicio.

2. Conjuntamente entre los propietarios y la Municipalidad se determinarán las características técnicas necesarias para el tendido de iluminación pública.

3. La iluminación pública se realizará con columnas de alumbrado. Deberán respetar la características dictaminadas para el resto de la ciudad. Luminaria en todas las intersecciones de calles y en las cuadras cuya longitud sea mayor a 50 m.. En ningún caso la distancia entre cada luminaria podrá ser mayor a 70m.. La altura de las luminarias no serán inferior a los 6.5 m pudiéndose incorporar artefactos y columnas adicionales.

g) Pasillos peatonales: en todas las calles del loteo, el urbanizador deberá ejecutar los pasajes peatonales en coincidencia con la proyección de las Líneas Municipales. El nivel de los pasillos será de 15 cm bajo la cota del lomo del cordón de las manzanas próximas y se ejecutarán con hormigón H-21 sobre sub-base compactada. Sus dimensiones serán de 1 m de ancho y su largo será igual al ancho de la calle pública.

Art. 3°) Dispónese que la provisión y ejecución del ripio de las calles correspondientes al polígono se hará por el sistema de contribución por mejoras. La banda de rodamiento de las calzadas será de un ancho de 7 m. como mínimo con material de base 0-20 compactado.

Art. 4°) Los propietarios deberán presentar un estudio planialtimétrico que permitirá a la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios determinar su comportamiento frente a posibles inundaciones, fijando la cota de nivel para la realización de las construcciones en dicho sector.

Art. 5°) El plazo propuesto para la ejecución de las obras de infraestructura básica detalladas en el Art. 2° será de un año a partir de la promulgación de la presente norma legal. No podrá declararse área urbana hasta no cumplimentarse lo expuesto en los artículos precedentes, según dictamen emanado de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios a incorporar como Anexo y luego de aprobado el plano de subdivisión parcelaria, de trazado de calles y espacios públicos en el Servicio de Catastro e Información Territorial.-

Art. 6°) 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 que se constituirá por medio de un Seguro de Caucción igual al 50% del monto de infraestructura básica, para lo cual el loteador deberá presentar previamente un presupuesto de los ítems a ejecutar con sus respectivos valores.

Art. 7°) Ratifícase lo dispuesto en la Ordenanza N° 16/68 sobre porcentajes de cesión de tierras para espacios públicos, Ordenanza N° 1268/99 (P.P.I.), Ordenanza N° 1294/99 (Uso de Suelo), como así también lo fijado por otras Ordenanzas vigentes.

Art. 8°) 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 dieciocho días del mes de setiembre del año dos mil seis.-