

Sunchales, 9 de enero de 2007.-

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

**ORDENANZA N° 1734 / 2007**

**VISTO:**

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Legislativo haciendo mención a la nota presentada por la Asociación Mutual de Ayuda entre Asociados y Adherentes del Club Atlético Unión firmada por su Presidente Ing. Carlos Blanche solicitando la factibilidad de incorporar a la zona urbana una fracción del lote 31 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 la solicitud efectuada se encuadra dentro de la zona suburbana y en el Distrito de Urbanización Futura de acuerdo con la [Ordenanza N° 1294/99](#);

Que la misma Ordenanza establece como uso dominante el residencial UR, como complementario el comercial UC y de equipamiento UE;

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

**ORDENANZA N° 1734 / 2007**

**Art. 1°:** Establécese la factibilidad de ser incorporada al área urbana de Sunchales el inmueble fracción del lote 31 propiedad de la Asociación Mutual de Ayuda entre Asociados y Adherentes del Club Atlético Unión cuya superficie es de 41.536,37 m2. según se determina en el plano confeccionado por el Agrimensor Gustavo Clausen y que como Anexo I forma parte de la presente Ordenanza.-

**Art. 2°:** La Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios, de acuerdo a Ordenanza 16/68, 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) **Inicio Inciso Ratificado por [Ordenanza N° 1738/2007](#)**  
**Apertura de calles:** el loteador deberá ejecutar la apertura de calles de dicho loteo y proceder al saneamiento donde corresponda. 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. **Fin Inciso Ratificado por [Ordenanza N° 1738/2007](#)**.-

b) **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. 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.-

c) Agua Potable: deberá presentarse certificado de factibilidad de suministro de agua potable por red expedida por el ente responsable local de brindar dicho servicio.-

d) Ripio en calles de tierra: Los loteadores están comprometidos a proveer el material y a ejecutar la obra de ripiado en las calles internas del loteo, como así también en el tramo de 173,20 mts. de calle Rafaela. 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.-

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 informe hidráulico que determinará la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios.

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 nota de la EPE con la factibilidad de suministro expresa por parte 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 y deberán respetar las características dictaminadas para el resto de la ciudad en la Ordenanza N° 1234/98.

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 y las características técnicas de los pasillos serán determinadas por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios.

h) Veredas Perimetrales: en la medida de las necesidades dicha obra será construida por la Municipalidad de Sunchales bajo el régimen de contribución por mejoras.

**Art. 3°**: 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. 4°**: 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 a través de un Seguro de Caucción igual al 50% del monto de infraestructura básica.-

**Art. 5°**: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer por Resolución los aspectos técnicos y formales para hacer efectivo lo estipulado en el artículo 4° de la presente norma legal.-

**Art. 6°**: 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 Topografía Santa Fe.-

**Art. 7°:** 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. 8°: Inicio Artículo Ratificado por [Ordenanza N° 1908/2009](#)** Determinase que en los expedientes de edificación que se presentaren ante esta Municipalidad por las construcciones a realizar en los lotes que pertenezcan a la subdivisión de la parcela motivo de la presente norma legal y que estén incluidos en el área que se demarca en el Anexo II dispondrá de platea de hormigón armado como sistema de fundación de los edificios, no permitiéndose el uso de otro sistema estructural si este no estuviere avalado por un informe técnico. Este deberá incluir las razones que llevaron a determinar la estructura resistente y el tipo de fundación adoptado en dicha construcción de acuerdo al estudio de la resistencia de suelo encontrada en dichos lotes, el cual deberá incluirse como anexo. Este informe técnico llevará la firma de un profesional matriculado. **Fin Artículo Ratificado por [Ordenanza N° 1908/2009](#).**-

**Art. 9°: Inicio Artículo Ratificado por [Ordenanza N° 1908/2009](#)** Dispónese que la presente Ordenanza sea anexada en los boletos de compra venta y/o escrituras que se realicen para la transacción de los lotes mencionados en el artículo precedente. **Fin Artículo Ratificado por [Ordenanza N° 1908/2009](#).**-

**Art. 10°:** Incorpórase a la presente la siguiente documentación:

- Anexo I- Plano mensura terreno-
- Anexo II- Plano donde se delimitan las parcelas sujetas a saneamiento.-
- Solicitud de dictamen emanada del Concejo Municipal al Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios.-
- Notas del Secretario de Planeamiento Obras y Servicios de fecha: 14/12/2006; 04/01/2007 y 08/01/2007.-

**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 los nueve días del mes de enero del año dos mil siete.-