

Sunchales, 1° de octubre de 2007.-

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

ORDENANZA N ° 1 7 8 3 / 2 0 0 7

VISTO:

Las notas enviadas por el Sr. Plácido Tita y la Sra. María A. Brasesco de Tita, usufructuarios, con poder especial, de una fracción de terreno ubicado en la Colonia Sunchales, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante las mismas ofrecen en donación calles y espacios verdes correspondientes al sector del Lote 42, como así también, solicita a la Municipalidad se expida sobre la factibilidad de urbanizar las Manzanas 1 y 2;

Que el terreno enunciado se encuentra dentro de las áreas programadas para futuras urbanizaciones;

Que se deben cumplimentar los porcentajes de tierra a ceder para destinos de usos públicos, de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza N° 16/68;

Que se han presentado los proyectos y avales para la dotación de las infraestructuras básicas de agua potable y electrificación domiciliaria;

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

ORDENANZA N ° 1 7 8 3 / 2 0 0 7

Art. 1°) Acéptase y agradécese al Sr. Plácido Tita y a la Sra. María A. Brasesco de Tita, en su carácter de usufructuarios con poder especial, la donación a la Municipalidad de Sunchales de una fracción de terreno del Lote 42 de la Colonia Sunchales a destinar a calles Públicas, denominado como Lote A, con una superficie de 20.173,58 m2, delimitado por el polígono PQRSTUWXYZA' DEFGHIJKLMNOP, del plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Agrimensor Eros Faraudello y que forma parte de la presente como Anexo I.-

Art. 2°) Acéptase y agradécese al Sr. Plácido Tita y a la Sra. María A. Brasesco de Tita, en su carácter de usufructuarios con poder especial, la donación a la Municipalidad de Sunchales de una fracción de terreno del Lote 42 de la Colonia Sunchales, a destinar a Espacio

Verde de Uso Público, denominado como Lote 14 de la Manzana 6, con una superficie de 5.425 m², delimitado por el polígono ABCDA del plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Agrimensor Eros Faraudello y que forma parte de la presente norma, como Anexo I.-

Art. 3º) Establécese la factibilidad de ser incorporada al área urbana de la ciudad de Sunchales, la fracción de terreno del lote 42 de la Colonia Sunchales, definidas como Manzana 1, con una superficie de 8319,37 m² y Manzana 2, con una superficie de 9.548 m², del plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Agrimensor Eros Faraudello y que forma parte de esta Ordenanza como Anexo I.-

Art. 4º) Como condición para ulteriormente declarar la parcela como área urbana, la Municipalidad de Sunchales a través de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios y de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 16/68, exigirá de infraestructura mínima a la parcela en cuestión, quedando a exclusivo cargo del loteador la dotación, ejecución y/o provisión de:

- a) **Demarcación de calles y manzanas:** El urbanizador hará la demarcación de los límites de las manzanas que se generen por medio de mojones esquineros, los que serán construidos con material perdurable, respondiendo a lo establecido en el proyecto de trazado de calles que deberá ser aprobado previamente por la Oficina de Catastro de la Municipalidad local conforme a las condiciones del territorio y en virtud del Plano de Mensura presentado por el propietario y aprobado en la presente norma legal. La Municipalidad ejecutará el trazado de calles de dicho loteo de acuerdo al Proyecto Urbanístico acordado en la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios o en virtud a lo establecido en las normativas vigentes sobre Trazado Oficial para el Distrito Sunchales.-
- b) **Sistema de desagües y saneamiento pluvial:** Realizar el sistema integral de desagües pluviales de acuerdo a los lineamientos que surjan desde la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios. Contará con cordón cuneta de hormigón armado realizado in situ y con las cañerías, sumideros, bocas, conductos y alcantarillados necesarios para cumplimentar con lo determinado por el proyecto aprobado por la Secretaría para tal fin. Las alcantarillas a realizar dispondrán de cabezales construidos de acuerdo a los lineamientos planteados por esta Municipalidad.-
- c) **Arbolado Público:** 1. Forestar las calles donadas al dominio público que se deban trazar de acuerdo al Proyecto Urbanístico presentado. Los ejemplares serán plantados a una distancia máxima entre sí de 7m, siendo las especies a implantar las que surjan

según dictamen de Asesoría de Arbolado Público, dependiente de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios. Se plantarán especies iguales en calles que registren igual condición. El riego de las mismas correrá por cuenta del urbanizador, debiéndose garantizar el crecimiento de la totalidad de las especies durante 18 meses corridos a partir de su plantación.

d) Agua potable: Dotar a cada lote a subdividir del servicio público de agua potable, siendo el ente concesionado local prestador del servicio el único autorizado para realizar las obras de tendido de red y de infraestructura necesaria para la prestación del servicio. Los loteadores deberán presentar a este municipio el certificado de Ejecución de Obra y de libre deuda de dicha obra previo al dictado de la ordenanza que disponga la urbanización respectiva.-

e) Energía Eléctrica: Dotar de red de energía eléctrica domiciliaria a cada lote a subdividir y de alumbrado público, debiendo cumplimentarse los siguientes requisitos previos:

1. Presentación de documentación que determine la habilitación de la prestación y/o suministro por parte del Ente responsable y el 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 y tendido domiciliario, en relación al uso del espacio público y de acuerdo a lo reglamentado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe (EPE).

3. La iluminación pública se realizará con columnas de alumbrado. Deberán respetar las características dictaminadas para el resto de la ciudad. Luminaria en todas las intersecciones de calles y en el punto medio de las cuadras cuya longitud sea mayor a 50m. En ningún caso la distancia entre cada luminaria podrá ser mayor a 50m. La altura de las luminarias no será inferior a los 6.5m pudiéndose incorporar artefactos y columnas adicionales. El tipo constructivo de las columnas y las características de los artefactos y materiales a utilizar serán determinados por esta Municipalidad. Se acordará con la Secretaría respectiva los aspectos que surjan en relación al tipo de arteria y al arbolado público previsto.

f) Pasillos peatonales: en todas las calles internas del loteo y en las linderas que no posean pavimentos, ejecutar los pasajes peatonales en coincidencia con la proyección de las Líneas Municipales creadas por el Plano de Mensura aprobado. 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 1m de ancho y su largo será igual al ancho de la calle pública, vinculándose con las veredas a construirse.

Art. 5°) Ripio en calles: 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 7m como mínimo con material de base 0-20 compactado y un espesor de 10 cm. La base se realizará con suelo seleccionado compactado.

Art. 6°) La presente norma legal no establece ningún tipo de aprobación provisoria al loteo, sino un enunciado de acciones que definen compromisos para la creación de tierra urbana. El sector enunciado en el art. 3°, únicamente podrá ser incorporado al área urbana del Distrito Sunchales una vez finalizadas las obras establecidas en el art. 4° de la presente, posteriormente de ser aceptadas la donación de las calles públicas por Ordenanza Municipal y luego de ser aprobado el plano de subdivisión parcelaria y de trazado de calles públicas y tierras colectivas en el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe. No podrá bajo ningún aspecto, declararse área urbana hasta no cumplimentarse lo expuesto en el artículo 4°) de la presente.-

Art. 7°) El loteador deberá notificar a los compradores de los lotes sobre las obligaciones por él asumidas sobre dotación de infraestructuras, por cuanto durante el período de cumplimentación de la totalidad de las mismas no regirán las obligaciones del Municipio de prestación de servicios urbanos.-

Art. 8°) Ratifícase lo dispuesto en la Ordenanza 16/68 sobre porcentajes de sesión de tierras para espacios públicos y lo dispuesto en la Ordenanza 1606/05 en general y sobre construcción de veredas en particular.-

Art. 9°) Establécese el plazo de un año para la ejecución de las obras de infraestructura mencionadas en el Art. 4°. Dicho plazo se contará a partir de la promulgación de presente norma legal.-

Art. 10°) Dispónese que, a los efectos de asumir un compromiso de ejecución de las obras de infraestructura básica, el loteador garantizará la concreción de las mismas, a través de un seguro de caución que, se constituirá a tal efecto.-

Art. 11°) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal, a disponer por Resolución, los aspectos técnicos y formales para hacer efectivo lo estipulado en el artículo precedente.-

Art. 12°) Incorpórase como:

Anexo I:

- plano de mensura y subdivisión en trámite, confeccionado por el Agrimensor Eros Faraudello;

Anexo II:

- notas de donación de calles y espacios públicos;
- solicitud de factibilidad de urbanización;
- poder especial otorgado por los Sres. Carlos Tita, Estela Tita, Liliana Tita y Francisco Tita, a favor del Sr. Plácido Tita;
- escritura realizada por el Escribano Omar Ramella;
- factibilidad de Agua Potable;
- factibilidad de la Empresa Provincial de Energía (E.P.E)

Art. 13°) 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 octubre del año dos mil siete.-