

Sunchales, 29 de octubre de 2007.-

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

ORDENANZA N° 1788 / 2007

VISTO:

La solicitud enviada por la empresa CFR S.A. en carácter de propietario de diversas fracciones de terreno, y las notas de adhesión por parte de los Sres. Hugo Carrara DNI 17.461.558 y Alberto Villa LE 6.299.967, y;

CONSIDERANDO:

Que en la mencionada nota CFR S.A., solicita que la Municipalidad se expida sobre la posibilidad de que esas fracciones puedan ser urbanizadas;

Que los terrenos enunciados se encuentran dentro de las áreas programadas para futuras urbanizaciones;

Que en una de esas fracciones se está construyendo el edificio enmarcado dentro del Convenio entre la mencionada empresa y esta Municipalidad, mediante Ordenanza N°1760/07;

Que existen construcciones en sectores aledaños a las fracciones mencionadas con actividades públicas y recreativas a las cuales la Municipalidad presta servicios públicos urbanos enmarcados en un Convenio refrendado mediante Resolución N° 3440/06;

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

ORDENANZA N° 1788 / 2007

Art.1°) Establécese la factibilidad de ser incorporada al área urbana de Sunchales las fracciones de terreno del Lote 132 de la Colonia Sunchales, definido por el polígono (A,Q,P,S,M,L,C,D,H,K,E,F,R,A) del plano de mensura confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen, propiedad de CFR S.A., y de los Sres. Hugo Carrara DNI 17.461.558 y Alberto Villa LE 6.299.967, sumando una superficie total de 138.398,56 m2., según anexo que forma parte de la presente Ordenanza.-

Art.2°) Dispónese 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 N° 16/68, exigirá de infraestructura mínima a la parcela en cuestión, quedando a exclusivo cargo de los loteadores 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. El proyecto de trazado de calles, será realizado posteriormente por la Oficina de Catastro de la Municipalidad local conforme a las demarcaciones realizadas 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.-
- b) Arbolado Público: Forestar las calles a donar 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.-
- c) Agua potable: Dotar a cada lote a subdividir del servicio público de agua potable, siendo el ente concesionario 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.-
- d) Energía Eléctrica: Dotar a cada lote a subdividir de red de energía eléctrica domiciliaria 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 pudiéndose, incluso, ser modificados algunos aspectos planteados en este punto.

- e) Pasillos peatonales: en todas las calles internas del loteo y en las linderas que no posean pavimento, 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.
- f) Veredas perimetrales: en la medida de las necesidades dicha obra será construida por la Municipalidad de Sunchales bajo el Régimen de Contribución por Mejoras.-
- g) Ripio en calles: el loteador se hará cargo de la provisión y ejecución del ripio de las calles correspondientes al polígono. 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. 3°) Dispónese que la realización del sistema integral de desagües pluviales se hará 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, efectuándose por el Sistema de Contribución de Mejoras.-

Art. 4°) 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. 1°,

únicamente podrá ser incorporado al área urbana del Distrito Sunchales una vez finalizadas las obras establecidas en el art. 2° 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 e inscriptas al dominio público. No podrá bajo ningún aspecto, declararse área urbana hasta no cumplimentarse lo expuesto en el artículo 2°) según dictamen emanado por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios.-

Art. 5°) 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 registrarán las obligaciones del Municipio de prestación de servicios urbanos.-

Art. 6°) Ratifícase lo dispuesto en la Ordenanza N° 16/68 sobre porcentajes de sesión de tierras para espacios públicos y lo dispuesto en la Ordenanza 1606/05.-

Art. 7°) Establécese el plazo de 1 (un) año para la ejecución de las obras de infraestructura mencionadas en el Art. 2°). Dicho plazo se contará a partir de la promulgación de la presente norma legal.-

Art. 8°) 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. 9°) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal, a disponer por Resolución, los aspectos técnicos y formales para hacer efectivo lo estipulado en el artículo precedente.-

Art. 10°) Incórporese como **Anexo I :**

-Especificaciones Técnicas, y

como **Anexo II:**

-Planos de mensura y subdivisión en trámite;

-Notas de solicitud de factibilidad de urbanización;

-Factibilidad de tendido Red Agua Potable;

-Factibilidad de provisión de energía eléctrica por parte de la Cooperativa Ltda. de Electricidad, Otros Servicios Públicos y Vivienda de Tacural;

-Escrituras.-

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 veintinueve días del mes de octubre del año dos mil siete.-