

Sunchales, 21 de abril de 2008.-

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

ORDENANZA N° 1814 / 2008

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a la nota enviada por los Sres. Amado F. Bolatti y Fernando P. Bolatti, en carácter de propietarios de dos fracciones de terreno, y;

CONSIDERANDO:

Que en la mencionada nota solicitan que la Municipalidad se expida sobre la posibilidad de que esa fracción pueda ser urbanizada;

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

Que esas fracciones poseen en el anteproyecto de subdivisión que se adjunta un sector destinado a espacio público, con lo que se cumplimentarían los porcentajes de tierra a ceder para destinos de usos públicos de acuerdo a lo estipulado por Ordenanza N° 16/68 y en coincidencia con los trazados de las manzanas programadas en la Ordenanza N° 1792/07 -Trazado Oficial de Calles-;

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° 1814 / 2008

Art. 1°) Acéptase y agradécese a los Sres. Fernando P. Bolatti y Amado F. Bolatti en su carácter de propietarios la donación a la Municipalidad de Sunchales, de una fracción de terreno del Lote 31, de la Colonia Sunchales, a destinar a calles públicas, cuya superficie es de 16.611,76 m2., del Plano de Mensura y Subdivisión confeccionado por el Agrimensor Amado F. Bolatti y registrado con el N° 143.833 y el croquis complementario.-

Art. 2°) Acéptase y agradécese a los Sres. Fernando P. Bolatti y Amado F. Bolatti en su carácter de propietarios la donación a la Municipalidad de Sunchales, de una fracción de terreno del Lote 31, de la Colonia Sunchales, a

destinar a espacio verde de uso público, cuya superficie es de 2.870,77 m²., del Plano de Mensura y Subdivisión confeccionado por el Agrimensor Amado F. Bolatti y registrado con el N° 143.833 y el croquis complementario.-

Art. 3°) Establécese la factibilidad de ser incorporadas al área urbana de Sunchales las fracciones de terreno del Lote 31 de la Colonia Sunchales, identificada como: Lote A polígono A,B,C,D,A, con una superficie de 8.427,56 m². del Plano de Mensura N° 39.828 y Lote B identificado como polígono A,B,J,K,C,D,E,F,G,A, con una superficie de 62.096,37 m²., del Plano de Mensura N° 143.833, propiedad de los Sres. Fernando P. Bolatti y Amado Fabián Bolatti, los que suman una superficie de 70.524,02 m². de superficie, según consta en Anexo I que forma parte de la presente.-

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

a) Demarcación de calles y manzanas: Los propietarios del Loteo harán la demarcación de los límites de las manzanas que se generen por medio de mojones esquineros, los que serán construidos con material perdurable (hormigón). El proyecto de trazado de calles, será aprobado por la Oficina de Catastro de la Municipalidad local conforme a las demarcaciones realizadas y en virtud del Plano de Mensura presentado por los propietarios, de acuerdo a las consideraciones de la presente norma legal. Los urbanizadores ejecutarán el trazado de calles de dicho loteo de acuerdo al Proyecto Urbanístico acordado en la SubSecretaría de Obras Públicas o en virtud a lo establecido en las normativas vigentes sobre Trazado Oficial para el Distrito.-

b) Sistema de desagües y saneamiento pluvial: Realizar el sistema integral de desagües pluviales de acuerdo a los lineamientos que surjan desde la SubSecretaría de Obras Públicas. Contará con las cañerías, sumideros, bocas, conductos y alcantarillados necesarios para cumplir con lo determinado por el proyecto aprobado por la SubSecretaría para tal fin. Las alcantarillas a realizar dispondrán de cabezales construidos de acuerdo a los lineamientos planteados por esta Municipalidad.

c) Arbolado Público: 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 SubSecretaría de Servicios Públicos. Se plantarán especies iguales en calles que registren igual condición. El riego

de dichas especies correrá por cuenta de los urbanizadores, debiéndose garantizar el crecimiento de la totalidad de las mismas durante 18 meses corridos a partir de su implantación.

d) 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 propietarios del Loteo 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 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. Se dispone que las columnas contarán con una base de hormigón sobresaliendo al nivel del terreno natural a fin de evitar la posible corrosión y debilitamiento de la misma. 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 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.

g) Ripio en calles: Los propietarios del Loteo harán 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. 5°) 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. No podrá bajo ningún aspecto, declararse área urbana hasta no cumplimentarse lo expuesto en el artículo precedente, según dictamen emanado de la Sub Secretaría de Obras Públicas.-

Art. 6°) Los propietarios del Loteo deberán notificar a los compradores de los lotes sobre las obligaciones por ellos 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. 7°) 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. 8°) 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 la presente norma legal.-

Art. 9°) Dispónese que a los efectos de asumir un compromiso de ejecución de las obras de infraestructura básica, los loteadores garantizarán la concreción de las mismas a través de un seguro de caución que se constituirá a tal efecto.-

Art. 10°) Facúltase al D.E.M. a disponer por Resolución los aspectos técnicos y formales para hacer efectivo lo estipulado en el artículo precedente.-

Art. 11°) Incorpórase como **Anexo I:**

-Plano de Mensura y Subdivisión confeccionado por el Agrimensor Amado Fabián Bolatti y registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial -Dirección Topocartográfica de Santa Fe- bajo el N° 143.833.-

-Plano de Mensura registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial -Dirección Topocartográfica de Santa Fe- bajo el N° 39.828.-

-Croquis complementario - urbanización.-

Anexo II:

-Nota de propietarios solicitando la factibilidad de incorporación de terrenos a zona urbana de fecha 31/07/2006.-

-Nota de propietarios ofreciendo en donación calles y espacio verde de uso público de fecha 03/08/07.-

-Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., de fecha 03/08/07.-

-Nota de factibilidad de Suministro de energía otorgado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe, de fecha 23/08/06.-

-Escritura realizada por la Escribana Claudia Andrea Giovanini.-

Art. 12°) 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 veintiún días del mes de abril del año dos mil ocho.-