

Sunchales, 06 de Octubre de 2008.-

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

**ORDENANZA N° 1843 / 2008.-**

**VISTO:**

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal, a consideración del Cuerpo Legislativo, haciendo mención a las Ordenanzas de Factibilidad de Urbanización Nros.: 1720/06 (Rosa, Raffín y Basán), 1721/06 (Analia Demarchi) y 1786/07 (Renato y Mariela Morlachi), y ;

**CONSIDERANDO:**

Que existe la necesidad de unificar criterios en las Ordenanzas de factibilidad de urbanización promulgadas;

Que desde el Municipio se pretenden implementar diversos mecanismos para agilizar y completar los trámites y obras de infraestructura de las citadas urbanizaciones, a fin de incorporar, a corto plazo, estos terrenos al área urbana, por lo que es necesario modificar algunos artículos de las Ordenanzas antes mencionadas;

Que el objetivo de la presente no es beneficiar a los proponentes de las urbanizaciones presentadas, sino el de ordenar ciertos aspectos que fueron exigidos en sus respectivas Ordenanzas de factibilidad y a criterio del personal técnico de la Secretaría de Gobierno, Obras y Servicios Públicos, deben ser revisados ya que pueden generar diversas contradicciones desde el punto de vista urbanístico al momento de su ejecución;

Que en las Ordenanzas Nros.: 1786/07 y 1721/06 se establece como parte de la infraestructura mínima la ejecución de cordón cuneta siendo que, en su entorno inmediato presenta el sistema de saneamiento a través de tubos de alcantarillado y su respectivo zanjeo, quedando las manzanas de las nuevas urbanizaciones fuera de contexto;

Que si bien con la presente norma se disponen condiciones de infraestructura urbana menores a las pautadas en las Ordenanzas que otorgaban la factibilidad, es cierto también que continuar con las anteriores exigencias no aportaría ningún beneficio a los potenciales compradores de lotes, generando apreciables discontinuidades entre lo existente y lo a anexar;

Que fueron convocados los loteadores que oportunamente presentaron los proyectos de urbanización que

generaron las Ordenanzas citadas, donde se les expuso a cada uno de ellos las modificaciones que desde la Secretaría de Gobierno, Obras y Servicios públicos se impulsan;

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

**ORDENANZA N° 1843 / 2008.-**

**Art. 1°)** Modifícase el inciso "b" del artículo 2°) de la Ordenanza N° 1786/07 correspondiente al loteo de Renato Morlachi y Mariela Morlachi, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**b) Sistema de Desagües Pluviales:** Se trata de la provisión de tubos de alcantarillado y zanjeo respectivo de calles que corresponda, según el estudio e informe hidráulico que se presentará ante la Secretaría de Gobierno, Obras y Servicios Públicos.-

**Art. 2°)** Modifícase el artículo 3°) de la Ordenanza N° 1786/07 correspondiente al loteo de Renato Morlachi y Mariela Morlachi, el que expresará:

**Ripio en calles:** los loteadores están comprometidos a proveer el material y a ejecutar la obra de ripiado en las calles correspondientes del loteo. La banda de rodamiento de las calzadas será de un ancho de 7 m. 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°)** Modifícase el Art. 4° de la Ordenanza N° 1786/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:  
" 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 aceptada la donación de las calles públicas, por Ordenanza Municipal, y luego de ser aprobado el plano de subdivisión parcelaria, 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 los Artículos 2°) y 3°), previo dictamen emanado de la Secretaría de Gobierno, Obras y Servicios Públicos.-

**Art. 4°)** Modifícase el inciso "b" del artículo 2°) de la **Ordenanza N° 1720/06** correspondiente al loteo de los Sres. Edel Rosa, Rosalía Raffín y María Susana Basán el que quedará redactado de la siguiente manera:

**Sistema de Desagües Pluviales:** El propietario realizará el sistema integral de desagües pluviales de acuerdo a los lineamientos que surjan de la Secretaría de Gobierno, Obras y Servicios Públicos. 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, según lo establecido en el inciso "b" del anexo "Especificaciones Técnicas para Obras de Infraestructura". Dispónese que los loteadores quedarán eximidos de realizar la obra Cordón Cuneta sobre calle Rafaela".-

**Art. 5°)** Modifícase el artículo 3°) de la **Ordenanza N° 1720/06**, correspondiente al loteo de los Sres. Edel Rosa, Rosalía Raffín y María Susana Basán el que expresará lo siguiente:

**Ripio en calles:** los loteadores están comprometidos a proveer 288 toneladas de ripio para ejecutar el mejorado de las calles, como así también los gastos que demanden las horas de máquina para su ejecución. El D.E.M. efectuará los controles correspondientes a fin de garantizar la cantidad y calidad del material antes mencionado.-

**Art. 6°)** Modifícase el **Art. 2°)** de la **Ordenanza N° 1721/06** correspondiente al loteo de la Sra. Analía Demarchi, quedando **sin efecto el inciso "b" del correspondiente Art. 2°).**-

**Art. 7°)** Acompaña a la presente la siguiente documentación:

- \* Nota del Fideicomiso Paseo del Parque de fecha 25/09/08.-
- \* Notas del Secretario de Gobierno, Obras y Servicios Públicos a los loteadores de fecha 05/06/08.-
- \* Nota de conformidad de la Sra. Analía Demarchi de fecha 10/06/08.-
- \* Nota de conformidad de los Sres. Renato Morlachi y Mariela Morlachi de fecha 20/06/08.-

**Art. 8°)** Elévase 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 Sunchales a los seis días del mes de Octubre del año dos mil ocho.-