

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal, a consideración del Cuerpo Deliberativo, haciendo mención a la nota presentada por la Sra. Analía Demarchi solicitando la factibilidad de incorporar a la zona urbana una fracción del lote 31 de la Colonia Sunchales, y;

CONSIDERANDO:

Que la propietaria conoce los requisitos a cumplir en lo que respecta a infraestructura de servicios mínimos que se deben proveer;

Que fracciones linderas han sido incorporadas recientemente a Zona Urbana, por lo tanto es interesante promover la urbanización de estos sectores intersticiales del ejido;

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 ampliación del área urbana hacia ese sector del Distrito Sunchales no genera inconvenientes desde el punto de vista del planeamiento del territorio;

Art. 1°) Establécese la factibilidad de ser incorporada al área urbana de Sunchales la fracción del lote 31 propiedad de **Analia Demarchi** delimitado por el polígono **(ABCDEFGHA)**, cuya superficie es de **9.680,74 m2**; referenciada en el plano en trámite confeccionado por el Agr. Gustavo Clausen y demás anexos que forman 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 la cual quedará a su exclusivo cargo la ejecución y/o provisión de:

a) Apertura de calles: el loteador deberá ejecutar la apertura de calles de dicho loteo; 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. El proyecto de trazado de calles y desagües será remitido a la Secretaría para su evaluación.

b) Inciso dejado sin efecto. Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 1843/2008](#).

c) 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 an-

cho. El riego de las mismas correrá por cuenta del urbanizador, debiéndose garantizar el crecimiento de la totalidad de las especies durante un año calendario.

d) Agua potable: deberá presentarse certificado de factibilidad de suministro de agua potable por red y de prestación del servicio a tarifa vigente, expedida por el ente responsable local de brindar dicho servicio. La ejecución y financiamiento de la obra correrá por cuenta del loteador en un acuerdo entre partes.-

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 estudio hidráulico que determinará la Secretaría, según legislación vigente.-

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 certificado de factibilidad de suministro por parte del Ente responsable o proyecto realizado por un profesional habilitado para tal fin con la conformidad expresa de la empresa prestataria del servicio.

2. Conjuntamente entre la propietaria 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. Deberán respetar las características dictaminadas para el resto de la ciudad. Luminaria en todas las intersecciones de calles y en las cuadras cuya longitud sea mayor a 50m. En ningún caso la distancia entre cada luminaria podrá ser mayor a 70m. La altura de las luminarias no serán inferiores a los 6.5m pudiéndose incorporar artefactos y columnas adicionales.

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 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.

Art. 3°) Dispónese que, la provisión y ejecución del riego 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 7 m como mínimo con material de base 0-20 compactado.-

Art. 4°) La propietaria deberá presentar un estudio planialtimétrico que permitirá a la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios determinar su comportamiento frente a posibles inundaciones, fijando la cota de nivel para la realización de las construcciones en dicho sector.

Art. 5°) El plazo propuesto para la ejecución de las obras de infraestructura básica detalladas en el Art. 2°

será de un año a partir de la promulgación de la presente norma legal. No podrá declararse área urbana hasta no cumplimentarse lo expuesto en los artículos precedentes, según dictamen emanado de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios a incorporar como Anexo y luego de aprobado el plan de subdivisión parcelaria, de trazado de calles y espacios públicos en el Servicio de Catastro e Información Territorial.-

Art. 6°) 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 por medio de un Seguro de Caución igual al 50% del monto de infraestructura básica, para lo cual el loteador deberá presentar previamente un presupuesto de los ítems a ejecutar con sus respectivos valores.-

Art. 7°) Ratifícase lo dispuesto en la Ordenanza 16/68 sobre porcentajes de sesión de tierras para espacios públicos.-