

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Legislativo haciendo mención a la nota enviada por la Sra. Mariela Morlachi y el Sr. Renato Morlachi en carácter de propietarios de una fracción 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 el terreno enunciado se encuentra dentro de las áreas programadas para futuras urbanizaciones;

Que ya se han transitado actos administrativos similares al presente, de parte de los mismos propietarios en fracciones aledañas;

Que esa fracción posee un sector destinado a calle pública sobre el lado oeste, con lo que se cumplimentan los porcentajes de tierra a ceder para destinos de usos públicos de acuerdo a lo estipulado por 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;

Art.1°) Establécese la factibilidad de ser incorporada al área urbana de Sunchales la fracción de terreno del Lote 33 de la Colonia Sunchales, definido por el polígono (A,B,C,D,E,F,G,A) del plano de mensura confeccionado por el agrimensor Fabián Bolatti, propiedad de la Sra. Mariela Morlachi y el Sr. Renato Morlachi, cuya superficie es de 7.528,70 m2., según anexos que forman 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 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. 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) **Inicio** **Modificación** **Incorporada** **mediante**
Ordenanza N° 1843/2008 **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. **Fin** **Modificación**
Incorporada mediante **Ordenanza N° 1843/2008.-**

c) 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 si 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 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.-

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. 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. 3°) Inicio Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 1843/2008 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. **Fin Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 1843/2008.**-

Art. 4°) Inicio Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 1843/2008 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. **Fin Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 1843/2008.**-

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 regirán 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 en general y sobre construcción de veredas en particular.-

Art. 7°) Establécese el plazo de 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 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°) Incorpórase como Anexo I:

* plano de subdivisión y mensura.-

* solicitud de factibilidad de urbanización de los propietarios.-

* factibilidad de provisión de agua potable .-

* factibilidad de provisión de energía eléctrica.-