

Sunchales, 20 de marzo de 2000.-

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

ORDENANZA N° 1301/00

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a las Ordenanzas N° 1268/99, 1294/99 y la nota presentada por los Señores Víctor Martino y Roberto Daniel Beraudo solicitando la factibilidad de incorporar a la zona urbana una fracción del lote treinta y tres de la Colonia Sunchales, según los planos que conforman los Anexos I y II de la presente Ordenanza, delimitado por el polígono ABCDEFGHA, con una superficie total de 58.052,54 m²., y;

CONSIDERANDO:

Que el sector del cual se solicita la factibilidad de urbanización se encuentra ubicado en el lote 33 de la Colonia Sunchales, al sur del canal de desagües Sur y del límite Urbano;

Que el propietario conoce los requisitos que el loteador debe cumplir en lo que respecta a infraestructura de Servicios mínimos que debe proveer;

Que la solicitud efectuada se encuadra dentro de la zona suburbana y en el distrito de Urbanización Futura, de acuerdo a la Ordenanza N° 1294/99;

Que el diseño del loteo contempla los requisitos fijados en el distrito de reserva vial que fija la Ordenanza N° 1294/99;

Que se ha realizado un estudio general del futuro sector a lotear, el cual se realizará en distintas etapas de acuerdo al desarrollo y consolidación del sector, según se determina en el Anexo II que forma parte de la presente Ordenanza;

Que se ha contemplado para la realización de este proyecto de urbanización la Ordenanza N° 1268/99, sobre regulación y usos del suelo en el terreno aldaño al Canal Sur;

Que asimismo es necesario solicitar autorización para la construcción de un puente sobre el Canal Sur y su intersección con Avda. Sarmiento para facilitar el ingreso al nuevo loteo a urbanizar y promover el crecimiento de la ciudad hacia el Sur;

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

ORDENANZA N° 1301/00

Art. 1°: Establécese la factibilidad de ser incorporada al Área urbana el inmueble fracción del loteo treinta y tres propiedad del Sr. Víctor Martino y el Sr. Roberto Daniel Beraudo, delimitado por el polígono (ABCDEFGHA), cuya superficie es de 58.052,54 m². y el sector a donar para calle pública denominado como lote B, cuya superficie es de 23.681,42 m². y el sector para espacio verde, denominado como lote A2, cuya superficie es de

7.645,96 m2., según se determina en los anexos I y II, que forman parte de la presente Ordenanza.

Art. 2º: La Secretaría de Obras y Servicios Públicos, exigirá al loteador dotar al sector a urbanizar de infraestructura mínima, para lo cual quedará a su exclusivo cargo la ejecución y/o provisión de:

A) – **ARBOLADO PÚBLICO:** Se deberá dotar al sector a urbanizar de una forestación en las calles públicas acorde a la descripción que se detalla a continuación. Los ejemplares serán plantados a una distancia máxima entre sí de siete (7) metros, siendo las especies a implantar las que surjan según dictamen de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos a través del asesor correspondiente. Se tendrá en cuenta una sola y determinada especie de planta para en cuenta una sola y determinada especie de planta para todas las calles del mismo ancho, a saber

- Una especie para calles de 12 a 15 mts.
- Otra especie para calles de 15 a 20 mts.
- Otra especie para calles de más de 20 mts.

A solicitud del loteador la Forestación de los espacios verdes será diseñada por el mismo, con el asesoramiento y aprobación del Área respectiva de la Municipalidad.-

B) – **DESAGUES ALCANTARILLAS Y ZANJEOS:** Se trata de la provisión de tubos para el alcantarillado, que corresponde según el tendido hídrico – hidráulico que determinará la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, donde se definirá la cantidad de tubos y sus diámetros.

C) – **ENERGÍA ELÉCTRICA:** Se dotará al sector de una red de energía eléctrica domiciliaria.

D) – **AGUA POTABLE:** Deberá presentarse certificado de factibilidad de tendido de red de agua potable expedida por el ente responsable de brindar dicho servicio.

E) – **APERTURA DE CALLES:** El loteador deberá realizar la apertura de calles de dicho loteo, quedando a cargo del Municipio las delineaciones de calles, aceras y líneas de forestación.

F) – **RIPIO EN CALLES DE TIERRA:** El propietario asume el compromiso de proveer al loteo de ripio en el total de sus calles, cuya supervisión y características técnicas serán impartidas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Sunchales.-

G) – **ESTUDIO PLANIALTIMÉTRICO:** El loteador deberá presentar ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, un estudio planialtimétrico realizado por profesionales habilitados para poder determinar el comportamiento de dicho loteo frente a posibles inundaciones, fijando cotas de niveles públicas y privadas.

Art. 3º: Vereda Perimetral: En la medida de las necesidades que se presenten las miniveredas serán construidas por la Municipalidad por el régimen de Contribución de Mejoras.-

Art. 4º: El Departamento Ejecutivo Municipal iniciará las gestiones necesarias ante la Dirección de Hidráulica de la Provisión para obtener la autorización y proyecto Técnico

para la construcción de un puente vehicular sobre el curso del Canal Sur en su intersección con Avda. Sarmiento de esta ciudad.-

Art. 5°: El plazo propuesto, para la ejecución de las obras de infraestructura básica, será de un (1) año a partir de la aprobación del sector solicitado a los fines de ser urbanizado.-

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, la que se constituirá en un 10% del monto de la infraestructura básica. Dicha garantía podrá efectivizarse por medio de valor en efectivo o póliza de caución.

Art. 7°: Elévese al D.E.M. 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 veinte días del mes de marzo del año dos mil.-

OLGA I. GHIANO
SECRETARIA

CONCEJO MUNICIPAL

ALMA GARRINI
PRESIDENTE

Art. 8°) Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

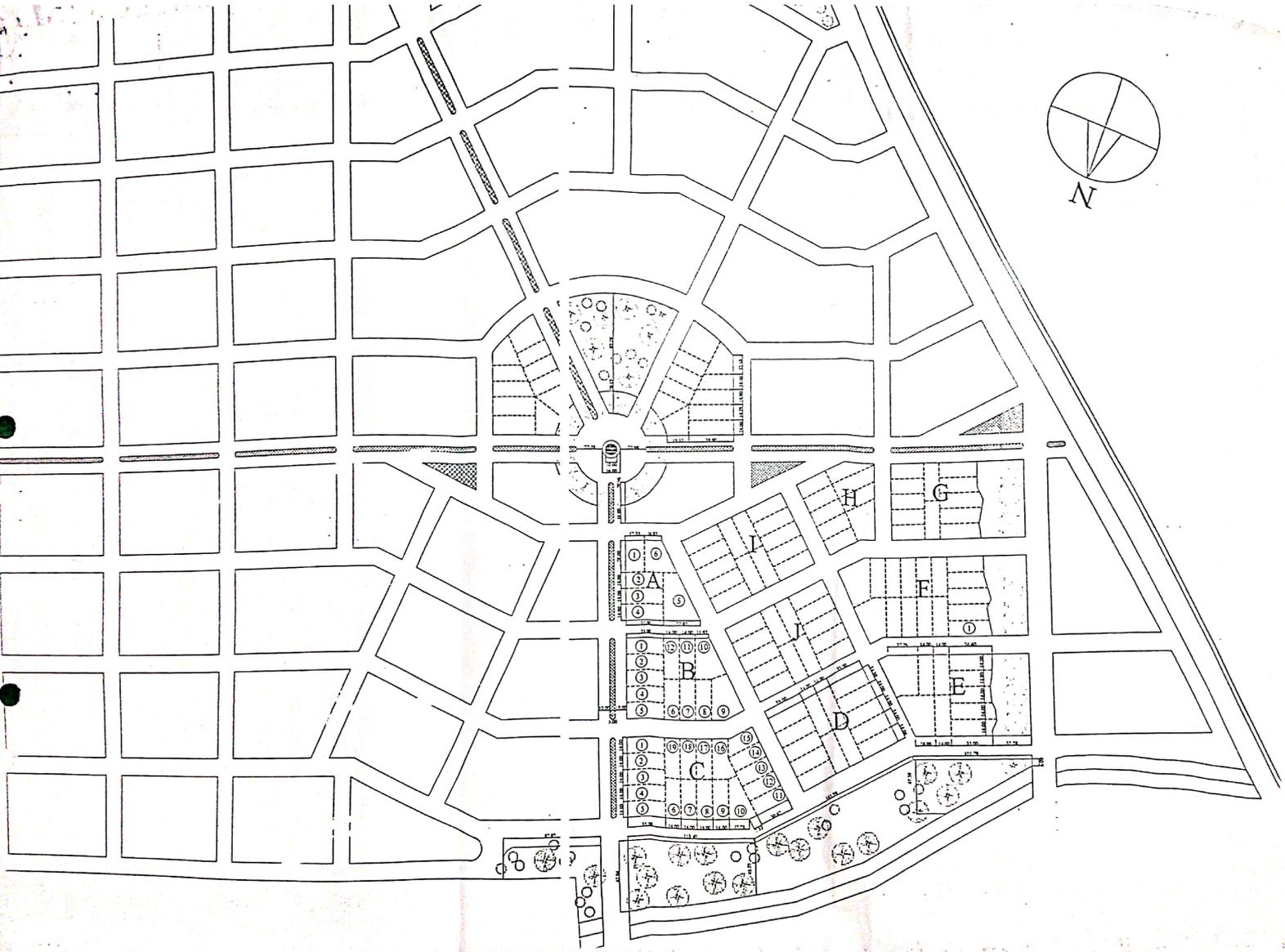
Sunchales, 23 de marzo de 2000.

ING. CIVIL CARLOS WALKER
SEC. DE OBRAS Y SERV. PCOS.

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

DR. OSCAR A. TRINCHIERI
INTENDENTE MUNICIPAL

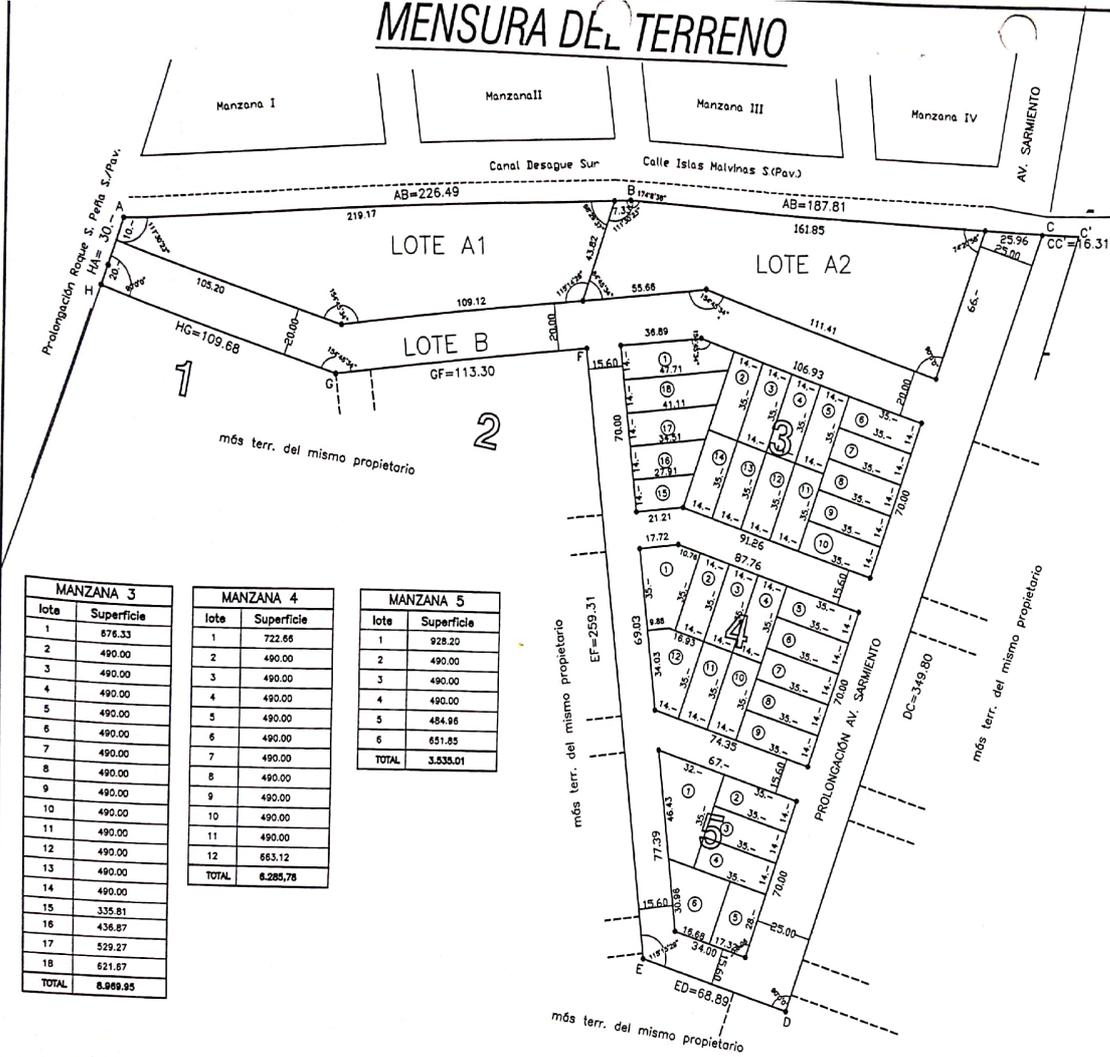
ANEXO I: PLANO DE MESURA - ANEXO II: PLANO GENERAL DE URBANIZACIÓN FUTURA



MENSURA DEL TERRENO



ESCALAS
MENSURA 1:1000
CALLES 1:1000



MANZANA 3

lote	Superficie
1	876.33
2	490.00
3	490.00
4	490.00
5	490.00
6	490.00
7	490.00
8	490.00
9	490.00
10	490.00
11	490.00
12	490.00
13	490.00
14	490.00
15	335.81
16	436.87
17	529.27
18	621.67
TOTAL	8.889.85

MANZANA 4

lote	Superficie
1	722.66
2	490.00
3	490.00
4	490.00
5	490.00
6	490.00
7	490.00
8	490.00
9	490.00
10	490.00
11	490.00
12	653.12
TOTAL	8.285.78

MANZANA 5

lote	Superficie
1	928.20
2	490.00
3	490.00
4	490.00
5	484.96
6	651.85
TOTAL	3.535.01

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO: CASTELLANOS
DISTRITO: SUNCHALES
LUGAR: ZONA RURAL SUNCHALES

OBJETO: MENSURA URBANIZACION Y LOTEO

PROPIETARIO:
**VICTOR MARTINO y
ROBERTO DANIEL BERAUDO**

INMUEBLE: Una frac. de terr. perteneciente al lote 33 de la Colonia Sunchales

DOMINIO: T: F: Nro: Ato: 19 .

BALANCE DE SUPERFICIE

SUP. S./TITULO
Sup.S./Mens.pol.(ABCDEFGH) = 05^h 80^A 52^C 54^{dm} 2

Sup.S./Mens. lote A2 = 00^h 76^A 45^C 96^{dm} 2
donación a Munic. espacio verde

Sup.S./Mens. lote B = 02^h 36^A 81^C 42^{dm} 2
destinado a Calle

SUNCHALES, Noviembre de 1999.

AGRA. GUSTAVO C. CLAUDI
COP. N.º 1-0105
DOM.º C/402 SUNCHALES

OBSERVACIONES

- medidas en metros.
- ángulos no indicados son de 90° y 270°
- ancho de calles variable.
- lote A1 Sup. = 00^h 79^A 34^C 42^{dm} 2

1999

NOMENCLATURA CATASTRAL

OPRO. 0.70	SUB. OPTO. 2
0 8 1 1 0 0	
SECC. POLIG.	MANZANA PARCELA SUB.PARC.