

Sunchales, 18 de marzo de 2015.-

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

ORDENANZA N° 2474 / 2015

VISTO:

Las Ordenanzas [N° 2306/13](#) y [N° 2286/13](#), y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza [N° 2306/13](#) declara de Interés Municipal la implementación del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar.) constituido mediante Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional (B. O. 13/06/2012);

Que la Ordenanza [N° 2306/13](#) autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar con el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario Público Pro.Cre.Ar., el Convenio de Colaboración y su Anexo 1;

Que además, autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a la realización de todas las acciones y gestiones necesarias para facilitar el desarrollo del mismo en nuestro Distrito, incluyendo la determinación por el Área que corresponda, de las normativas urbanísticas que resulte necesario aplicar a cada predio en el que se realice el programa;

Que la Ordenanza [N° 2286/13](#) autoriza la firma de un convenio entre la Municipalidad y el Sr. Néstor Rossi y Sra. para la adquisición de una fracción de terreno con una superficie de 2ha. 53 a 32 cs y 70 dm2;

Que el Pro.Cre.Ar. manifiesta un gran interés en adquirir el mencionado terreno para destinarlos a la venta y posterior construcción de viviendas;

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

ORDENANZA N° 2474 / 2015

Art. 1°) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir a título oneroso al Fondo Fiduciario Público Pro.Cre.Ar., los terrenos propiedad del Municipio cuyos datos catastrales son los siguientes:

- Lote 1 del Plano N° 174986
- Superficie de 2ha. 53 a 32 cs y 70 dm2.-

Art. 2°) Acéptase como tasación del terreno el precio que ha determinado el Tribunal de Tasación de la Nación, según consta en la Nota TT N° 269, de fecha 20/01/2015, que se adjunta y forma parte de la presente.-

Art. 3°) Exímase al Fideicomiso y a todo aquel documento, instrumento y/o acto relacionado con el desarrollo del

PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar.), de cualquier tributo municipal que pudiera ser aplicable a la fecha de la presente y hasta la extinción del fideicomiso.-

Art. 4°) Autorízase al Departamento Ejecutivo a firmar con el Comité Ejecutivo del Fondo Público Pro.Cre.Ar., el Convenio de colaboración para el desarrollo del proyectos de urbanización, que como anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

Art. 5°) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar las modificaciones presupuestarias como consecuencia de los recursos que se generen por la venta de los terrenos enunciados en el Art. 1°), remitiendo al Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza correspondiente y, a realizar las adecuaciones operativas, contables, presupuestarias y administrativas necesarias a fin de poner en ejecución lo dispuesto en la presente, afectando estos recursos al desarrollo de obras de infraestructura necesarias en el Lote 2 del Plano de Mensura 174986, perteneciente al Sr. y Sra. Rossi.-

Art. 6°) Dispónese que el uso de suelo permitido para el sector será el correspondiente al Distrito Residencial, excepto sobre calle Balbín donde el uso de suelo serán los específicos para Uso Comercial.-

Art. 7°) Establécense los siguientes indicadores urbanísticos:

- F.O.S. máximo: 0.8
- F.O.T. máximo: 1
- Altura máxima: 9 metros.-

Art. 8°) Incorpórase como Anexo:

- Planilla de cómputo y presupuesto de obras de infraestructura
- Plano de cordón cuneta y desagües pluviales
- Plano de desagües cloacales
- Plano de tendido eléctrico.-

Art. 9°) 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 la ciudad de Sunchales, a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil quince.

coef act.

LOTES CON SERVICIOS

PREDIO: Municipalidad de Sunchales- Loteo Rossi

OBRA : RED DE AGUA						
item	tarea	un	cant	precio unit.	parcial	total
1	excavacion mecanica y relleno manual consuelo del lugar	m3	444,10	\$ 84,00	\$ 37.304,40	\$ 37.304,40
2	emplames de conexión a red existente	un	1,00	\$ 75.000,00	\$ 75.000,00	\$ 75.000,00
3	CPVC Ø 90mm clase 6	mt	780,00	\$ 128,30	\$ 100.074,00	\$ 100.074,00
4	CPVC Ø 125mm clase 6	mt	420,00	\$ 181,77	\$ 76.343,40	\$ 76.343,40
5	conexiones domiciliarias cortas	un	78,00	\$ 909,30	\$ 70.925,40	\$ 70.925,40
6	conexiones domiciliarias largas	un	0,00	\$ -	\$ 0,00	\$ 0,00
7	asiento de arena 0,10	m3	72,00	\$ 450,00	\$ 32.400,00	\$ 32.400,00
8	provision y colocacion de valvulas esclusas (VE) 90mm	un	2,00	\$ 12.500,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
9	provision y colocacion de hidrantes (H)	un	4,00	\$ 22.500,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00
10	provision y colocacion de valvulas de Aire ø 90mm completa (VA) 90mm	un	0,00	\$ -	\$ 0,00	\$ 0,00
11	prueba hidraulica	mt	1,00	\$ 65.000,00	\$ 65.000,00	\$ 65.000,00
12	Costo por Incorporación a la red	Uni	78	2750	\$ 214.500,00	\$ 214.500,00

\$ 786.547,20

OBRA : RED CLOACAL						
item	tarea	un	cant	precio unit.	parcial	total
1	excavacion mecanica y relleno manual consuelo del lugar	m3	1158	\$ 185,34	\$ 214.623,72	\$ 214.623,72
2	emplames de conexión a red existente (200 m a estación Elevadora)	un	1	\$ 245.000,00	\$ 245.000,00	\$ 245.000,00
3	CPVC Ø 160mm clase 4	mt	965	\$ 321,37	\$ 310.122,05	\$ 310.122,05
4	CPVC Ø 200mm clase 5	mt	0	\$ 505,95	\$ 0,00	\$ 0,00
5	conexiones domiciliarias	un	78	\$ 4.799,17	\$ 374.335,26	\$ 374.335,26
6	asiento de arena 0,10	m3	60	\$ 441,54	\$ 26.492,40	\$ 26.492,40
7	Bocas de registro (BR)	un	8	\$ 23.886,36	\$ 191.090,88	\$ 191.090,88
8	Bocas de Acceso y Ventilacion (BAV) 160mm	un	2	\$ 12.500,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
9	prueba hidraulica (1 por tramos entre bocas de registro)	mt	6	\$ 4.500,00	\$ 27.000,00	\$ 27.000,00

\$ 1.413.664,31

OBRA: RED DE GAS NATURAL						
ítem	tarea	un	cant	precio unit.	parcial	total
1	excavacion mecanica y relleno manual consuelo del lugar	m3	0	\$ -	\$ 0,00	
2	emplames de conexión a red existente	un	0	\$ -	\$ 0,00	
3	CPE Ø90 mm	mt	0	\$ -	\$ 0,00	
4	CPE Ø63mm	mt	0	\$ -	\$ 0,00	
5	CPE Ø50mm	mt	0	\$ -	\$ 0,00	
6	conexiones domiciliarias	un	0	\$ -	\$ 0,00	
7	pruebas	gl	0	\$ -	\$ 0,00	
8	Provision y colocacion de valvulas de bloqueo Ø 90 mm	un	0	\$ -	\$ 0,00	
					\$ 0,00	

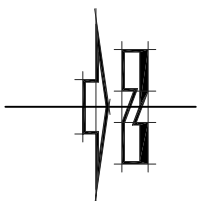
OBRA: RED ELECTRICA Y DE ALUMBRADO PUBLICO						
ítem	tarea	un	cant	precio unit.	parcial	total
1	Estructura de retención doble c/ balancín + retención simple + soporte sostén de H°A° 8,5/R.3.000	UNIDAD	1,00	\$ 18.500,00	\$ 18.500,00	\$ 18.500,00
2	Estructura de retención doble de H°A° 8,50/R.1.800	UNIDAD	3,00	\$ 13.750,00	\$ 41.250,00	\$ 41.250,00
3	Estructura de retención simple de H°A° 8,50/R.1.450	UNIDAD	14,00	\$ 11.900,00	\$ 166.600,00	\$ 166.600,00
4	Estructura de soporte sostén de H°A° 8,50/R.400	UNIDAD	15,00	\$ 4.650,00	\$ 69.750,00	\$ 69.750,00
5	Estructura de soporte sostén eucaliptus tratado; 7,50m	UNIDAD	15,00	\$ 1.190,00	\$ 17.850,00	\$ 17.850,00
6	Conductor preensamblado P.3 x 95 + 1 x 50 + 1 x 25 A. P.	METROS	40,00	\$ 113,00	\$ 4.520,00	\$ 4.520,00
7	Conductor preensamblado P.3 x 70 + 1 x 50 + 1 x 25 A. P.	METROS	1400,00	\$ 95,00	\$ 133.000,00	\$ 133.000,00
8	Tablero para Alumbrado Público	UNIDAD	1,00	\$ 9.500,00	\$ 9.500,00	\$ 9.500,00
9	Artefactos para Alumbrado Público	UNIDAD	38,00	\$ 1.450,00	\$ 55.100,00	\$ 55.100,00
10	Columna de A° con brazo pescante p/ Alumbrado Público	UNIDAD	0,00	\$ -	\$ 0,00	\$ 0,00
11	Columna de A° de 7,80m con brazo pescante p/ Alumbrado Público	UNIDAD	38,00	\$ 3.440,00	\$ 130.720,00	\$ 130.720,00
12	Acometida armada para Alumbrado Público	UNIDAD	38,00	\$ 550,00	\$ 20.900,00	\$ 20.900,00
13	Subestación Transformadora Aérea (S.E.T.A.) 13,2/0,400-0,231KV - 315KVA	UNIDAD	1,00	\$ 265.000,00	\$ 265.000,00	\$ 265.000,00
14	Línea Aérea de Media Tensión de 13,2KV (90m)	UNIDAD	1	\$ 68.000,00	\$ 68.000,00	\$ 68.000,00
15	Canon por admisión a red eléctrica existente	UNIDAD	78	\$ 9.200,00	\$ 717.600,00	\$ 717.600,00
					\$ 1.718.290,00	

OBRA: MOVIMIENTO DE SUELO, CORDON CUNETA Y PLUVIALES						
item	tarea	un	cant	precio unit.	parcial	total
1	Mov. suelo con compactacion	m3	1463,7	\$ 75,60	\$ 110.655,72	\$ 110.655,72
3	terraplenamiento con compactacion y aporte de suelo seleccionado e=30cm	m3	647	\$ 112,34	\$ 72.683,98	\$ 72.683,98
4	base de agregado petreo y suelo e010cm	m3	487,9	\$ 709,16	\$ 346.000,38	\$ 346.000,38
5	cordon cuneta	mt	946	\$ 570,42	\$ 539.617,34	\$ 539.617,34
6	Ca��eria �800+ cabezales de alcantarillas	ml	36	\$ 4.853,00	\$ 174.708,00	\$ 174.708,00
7	Construccion de sumideros S4	un	4	\$ -	\$ 0,00	\$ 0,00
8	Boca de registro �120	un	0	\$ -	\$ 0,00	\$ 0,00
						\$ 1.243.665,41

NOTA: dicha estimacion corresponde a obras internas del predio, no temiendo en cuenta obras de nexos de ninguno de los servicio, agua, gas, electricidad y pluvial y considerando que la zona no es inundable.

cantidad de lotes	total infraestructura	monto de infraestructura por lote
78	\$ 5.162.166,92	\$ 66.181,63

Plazos de Obra Estimado : 8 meses



OBRA REG. N°1—(tipo 1)
ORIFICIO: Diám:0,40m.
VERT.: L:1,50m. Cota:94,43m

OBRA REG. N°2—(tipo 2)
ORIFICIO: Diám:0,40m.
VERT.: L:1,50m. Cota:94,50m

OBRA REG. N°3—(tipo 2)
ORIFICIO: Diám:0,40m.
VERT.: L:1,50m. Cota:94,57m

OBRA REG. N°4—(tipo 2)
ORIFICIO REGULADOR: Diám:0,40m.
VERTEDERO: L:1,50m. Cota:94,55m

CANAL RETARDADOR LONGITUDINAL
Secc. Trapecial c/Pasto
B: 1,70m, H:0,65m, z:1:1
s:0,0012 m/m

ALC. PROYECTADA
1 x $\varnothing$ 0,60 m
Cota Fondo: 94,00

ORIFICIO REGULADOR
Diám:0,40m

C. Trapecial exist.
b:1,00m, h:0,5m
z:1:1, i:0,0009m/m
q:0,40m³/s

Alc. Existente
Circ. Diám: 0,80
q:0,75 m³/s

C. Trapecial exist.
b:1,20m, h:1,20m
z:1:1, i:0,001m/m
q:2,25m³/s

Calle BALBIN (S/Pav)

C. Trapecial exist.
b:1,00m, h:0,90m
z:1:1, i:0,0009m/m
q:1,15m³/s

ALC. PROYECTADA
1 x $\varnothing$ 0,80 m
Cota Fondo: 93,96

ALC. PROYECTADA
1 x $\varnothing$ 0,80 m
Cota Fondo: 94,03

ALC. PROYECTADA
1 x $\varnothing$ 0,80 m
Cota Fondo: 94,09

ALC. PROYECTADA
1 x $\varnothing$ 0,80 m
Cota Fondo: 94,15

C. Trapecial exist.
b:3,00m, h:1,90m
z:1:1, i:0,001m/m
q:7,40m³/s

Alc. Rect. exist.
b:3,50m,
h:2,20m
i:0,001m/m,
q:5,50 m³/s

C. Trapecial exist.
b:3,00m,
h:1,50m
z:1:1,
i:0,001m/m
q:6,80m³/s

ALC. PROYECTADA
2 x $\varnothing$ 1,00 m
Cota Fondo:
93,38

- Longitud de cordón cuneta: 946 ml
- Alcantarillas de tubos $\varnothing$ 0800 (de 12 mts): 3
- Vertederos con orificio regulador: $\varnothing$ 0400: 4

REFERENCIAS

- 94,65 Nivel de pavimento proyectado
 - 93,00 Nivel T.N
- 0,12% pendiente pavimento

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES- LOTE0 ROSSI

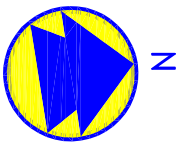
PLANO: PROYECTO CORDÓN CUNETAS Y DESAGÜES
LUGAR: SUNCHALES / PROVINCIA: SANTA FE / FECHA: MARZO 2014

01

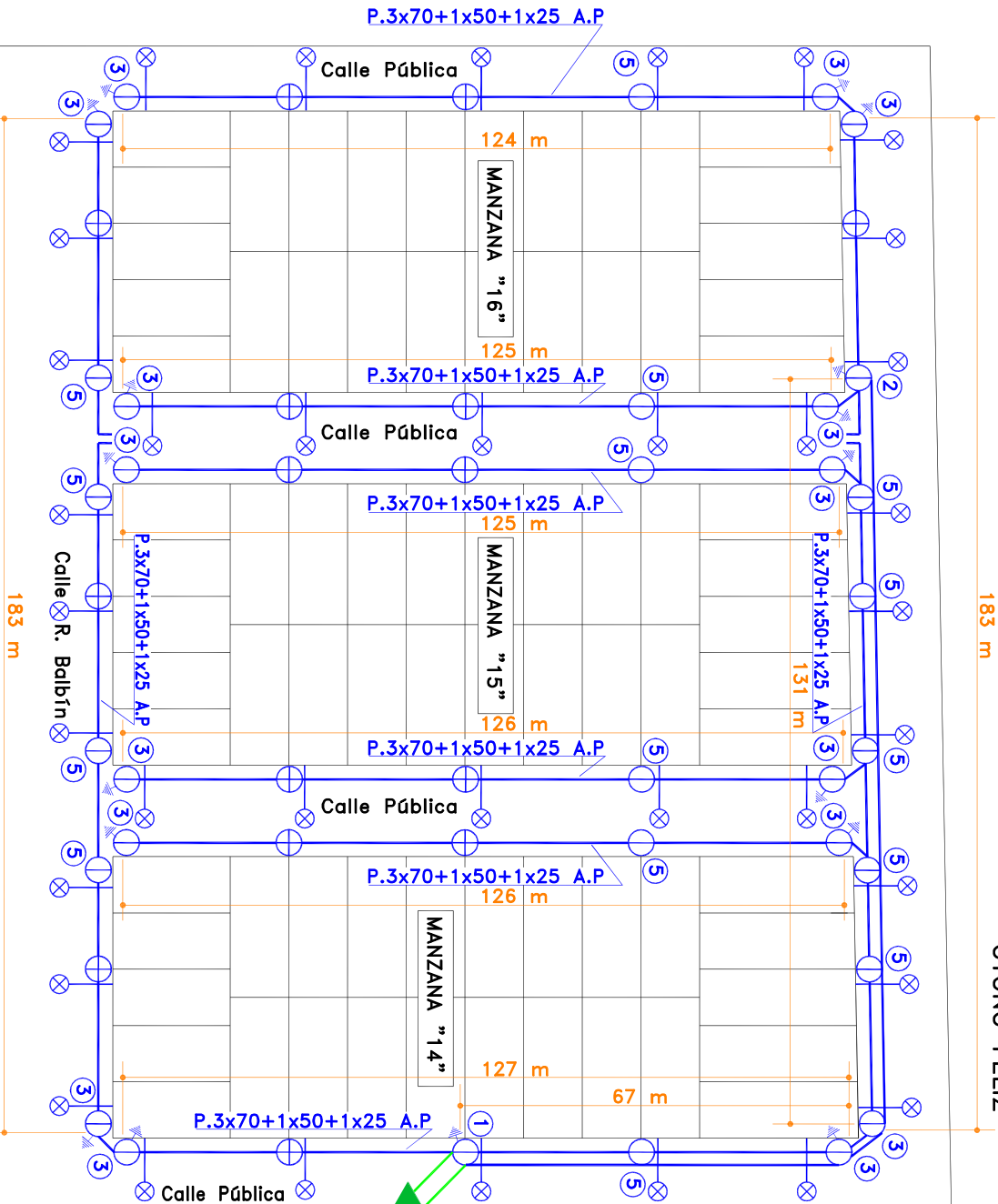
PLANO N°:

ESCALA:1:1000





CASA DEL ABUELO
OTONO FELIZ



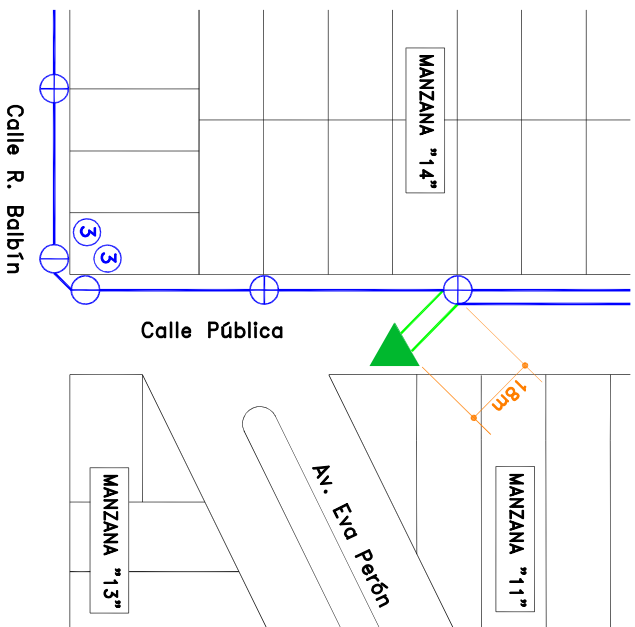
LOTEO MUNICIPAL

LOTEO ALASSIA

REFERENCIAS:

- (P.3x95+1x50+1x25 A.P.) nuevo
- (P.3x70+1x50+1x25 A.P.) nuevo
- ① Columna de H"A 8,50/R.3.000
- ② Columna de H"A 8,50/R.1.800
- ③ Columna de H"A 8,50/R.1.450
- ④ Columna de H"A 8,50/R.1.050
- ⑤ Columna de H"A 8,50/R.400
- ⊕ Poste de eucaliptus, 7,50 mts.
- ⊕ Puesta a tierra
- ⊕ Soportes de H"A y eucaliptus existentes
- (P.3x95+1x50+1x25 A.P.) existente
- (P.3x70+1x50+1x25 A.P.) existente
- ⊗ Columna de acero c/brazo pescante de 7,80 m p/alumbrado público
- ▲ S.E.T.A. 33/0,400-0,231 KV 315 KVA a construir

SALIDAS DE LA S.E.T.A.:



NOTA: En el conductor: (P.3x95+1x50+1x25 A.P.) se utilizarán 6 metros para puentes y flechas, mientras que en el conductor: (P.3x70+1x50+1x25 A.P.) se utilizarán 83 metros para puentes, ochavas y flechas.-

OBRA ELECTRIFICACION LOTEO MUNICIPAL (ROSSI)

PLANO N° 2

ESCALA: 1 : 1.000

FECHA: 05-03-2015

TRAZA GENERAL LINEA AÉREA DE
BAJA TENSION PREENSAMBLADA
Y ALUMBRADO PÚBLICO

