

Sunchales, 14 de diciembre de 2009.-

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

ORDENANZA N° 1938 / 2009

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a la nota presentada por los señores Gustavo Re y Claudia Lucchesi de fecha 03 de diciembre de 2009, la Ordenanza de factibilidad de urbanización [N° 1858/08](#), y;

CONSIDERANDO:

Que el plazo de ejecución de obras de infraestructura básica del proyecto de loteo propiedad de Claudia Lucchesi, Daniela S. Comini, Ramiro Seoane, Gustavo Alfredo Re y Silvina Leguizamón Muriel expira en fecha 22 de diciembre de 2009, existiendo la voluntad por parte de los loteadores de resolver a corto plazo las obras de infraestructura faltantes exigidas por [Ordenanza N° 1858/08](#);

Que mediante la nota de fecha 3 de diciembre de 2009 solicitan una prórroga del plazo de ejecución de las obras de infraestructura básica, quedando un seguro de caución de obras como garantía del cumplimiento de los trabajos pendientes;

Que en la nota antes mencionada se comprometen a realizar las obras en un plazo mínimo de 6 meses y máximo de 12 meses;

Que resuelta esta situación permitirá incorporar mayor cantidad de lotes al mercado inmobiliario y de ese modo generar mayor accesibilidad para que los vecinos obtengan su vivienda propia;

Que se estima conveniente y oportuno para resguardar los legítimos intereses del Municipio, que el porcentaje del seguro exigido en la Ordenanza 1858/08, sea del 100% de manera que, en caso de incumplimiento de la realización de la totalidad de las obras pendientes, se proceda a la ejecución del mismo;

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

ORDENANZA N° 1938 / 2009

Art. 1°) Establécese una prórroga de 10 meses para la culminación de las obras de infraestructuras pendientes, conforme lo dispuesto por [Ordenanza N° 1858/08](#). Dicho plazo se contará a partir de la promulgación de la presente norma legal.-

Art. 2°) Déjase sin efecto el artículo 7° de la [Ordenanza N° 1858/08](#), el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. 7°) Dispónese que los loteadores deberán presentar, en un plazo de 30 días corridos a partir de la promulgación de la presente, un seguro de caución igual al 100% del monto correspondiente a la infraestructura faltante, previa presentación de presupuesto de los ítems a ejecutar con sus respectivos valores; todo con la debida conformidad de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad."

Art. 3°) Vencido el plazo establecido en el artículo precedente sin haber presentado el seguro de caución a satisfacción de la Municipalidad, quedará sin efecto la factibilidad de urbanización Ordenanza N° 1858/08 y la presente norma legal.

Art. 4°) Establécese que las obras de infraestructuras faltantes según lo dispuesto por ordenanza de factibilidad de urbanización [N° 1858/08](#) son:

-Arbolado público:

*La Subsecretaría de Desarrollo Urbano, a través de la Asesoría de Arbolado Público determinará las especies a emplear para la forestación del loteo, como así también las condiciones de plantación.

*Los ejemplares se implantarán a una distancia mínima entre planta y planta de 7 (siete) metros.

*Se plantarán especies iguales en calles que registren igual ancho. Una especie para las calles de 15,58 a 20 metros, y otra para calles de más de 20 (veinte) metros.

*El riego, mantenimiento y reposición de las mismas, correrá por cuenta del urbanizador, debiéndose garantizar el crecimiento de la totalidad de las especies durante 12 meses corridos a partir de su plantación.

*Toda obra de infraestructura que se realice, como así también los proyectos de construcción deberán respetar la forestación existente, no siendo permitido la extracción de ningún ejemplar para realizar construcción alguna, sin previo proyecto de obra y extracción, aprobado por la Municipalidad.-

-Agua Corriente:

*Todo proyecto de urbanización y/o loteo debe contar con el correspondiente plano de red primaria y secundaria para distribución del fluido líquido acorde a dimensionamiento de proyectos y distribución territorial según planimetría.

Retiros a considerar, sean éstos redes primarias o secundarias:

Tipo de traza	L.M. a traza de conducto
Calles Estructurantes	2,5 metros
Calles Primarias	2,5 metros
Calles Secundarias	2,5 metros
Colectoras	según Proyecto
Colectoras mayores a 6 metros	a considerar
Pasajes	según Proyecto

*Dotar del servicio público de agua potable a cada lote a subdividir, siendo el ente concesionario por la Municipalidad, la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos la única autorizada para ejecutar por sí o por terceros las obras de tendido de red y de infraestructuras necesarias para la prestación del mismo, así como su control y aprobación.

-Energía eléctrica: Dotar de red de energía eléctrica domiciliar y de alumbrado público, debiendo cumplimentarse los siguientes requisitos previos:

a. 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), acorde a normativas en vigencia.

b. El posteo urbano debe tener una separación libre poste-L.M. de 10 (diez) centímetros. Casos especiales que el proyecto técnico lo exija serán considerados de común acuerdo entre el loteador y el Municipio, siempre con la visación y aprobación de la EPE. La iluminación pública se realizará con columnas de alumbrado en todas las intersecciones de calles y en el punto medio de las cuadras cuya longitud sea mayor a 50 metros. En ningún caso la distancia entre cada luminaria podrá ser mayor a 50 metros. La altura de las luminarias no será inferior a los 6,5 metros pudiéndose incorporar artefactos y columnas. El tipo constructivo de las columnas y las características de los artefactos y materiales a utilizar serán determinados por la Municipalidad. Se acordarán con la Secretaría respectiva los aspectos que surjan en relación al tipo de arteria y al arbolado público previsto.

c- Los elementos y artefactos deberán ser tipo:

a- Bartel B T 90;

b- Balasto Wanco (250 W);

c- Lámpara de 250 W vapor de sodio;

Philips-Osram- General Electric;

d- Ignitores Wanco;

e- Capacitores elect. 33 MF X 400 Volt.

f- Cualquier otro elemento que cumpla con las normas IRAM AADL CIE y AADL AEA, a conformidad del Municipio.

La Secretaría Municipal correspondiente, podrá definir las características técnicas más apropiadas de acuerdo a la innovación tecnológica.

-Sistema de desagües y saneamiento pluvial: El propietario realizará el sistema integral de desagües pluviales. Deberá contar con las cañerías, bocas y conductos que sean necesarios, previa presentación del proyecto técnico avalado por profesional habilitado que será evaluado por la Secretaría Municipal correspondiente; el mismo debe contar con un relevamiento planialtimétrico de la zona a intervenir y las cotas de proyecto de calles y cunetas referenciándolas a las cotas del Instituto Geográfico Militar (IGM).

-Pasillos peatonales: en todas las calles del loteo, el urbanizador deberá ejecutar los pasajes peatonales en coincidencia con la proyección de las Líneas Municipales. Ver plano adjunto. El nivel de los pasillos será de 15 cm. bajo la cota de las veredas de las manzanas próximas y se ejecutarán con hormigón H-21 sobre sub-base compactada (95% de proctor). Sus dimensiones serán de 1 m de ancho y su largo será igual al ancho de la calle pública, su espesor será 0,15 metros con malla electrosoldada de 6mm #15 x 15 cm. El pasillo peatonal deberá tener el bombeo de la calzada.-

-Ripio en calles: los propietarios deberán realizar, con control municipal, la provisión y ejecución del ripio en calles correspondientes al polígono que comprende la factibilidad de urbanización. Anterior al enripiado se deberá remover el suelo vegetal y posterior relleno con suelo seleccionado compactado al 95% del proctor. La banda de rodamiento de las calzadas será del ancho correspondiente al ancho de la calle. Las especificaciones de material pétreo y compactado de subrasante, estarán sujetas a especificaciones técnicas del proyecto visado y aprobado.

Art. 5º) El loteador deberá dar aviso, en las oficinas del Municipio, del inicio de cada una de las obras citadas en el Artículo 3º, para que se le asigne un inspector encargado del control de los trabajos. Este deberá llevar un libro de Órdenes de Servicios, las que se librarán por triplicado, asentando las indicaciones necesarias o cambios surgidos durante la ejecución de las obras, a fin de garantizar el adecuado cumplimiento de los proyectos aprobados. Previa emisión de los finales de obra municipales correspondientes, deberá acompañarse certificado del ente prestador, aprobando la obra de su incumbencia.

Art. 6º) Autorízase a los loteadores, con carácter excepcional y previo cumplimiento de lo establecido en el artículo 2º de la presente, a otorgar a los adquirentes de los lotes, las correspondientes escrituras traslativas de dominio.

Art. 7º) Cuando las obras de infraestructura estén concluidas a juicio de la inspección municipal, se deberá solicitar mediante nota dirigida al Sr. Intendente el **pasaje del loteo o urbanización, de la zona suburbana y/o rural a la zona urbana**, adjuntando una copia del plano de mensura con la constancia de inscripción en el SCIT.

Art. 8°) Cumplimentados los requisitos establecidos por la presente norma legal y con el informe aprobatorio del área correspondiente, el interesado podrá solicitar se deje sin efecto el seguro de caución contratado según el artículo 2° de la presente.

Art. 9°) Incorpórase como anexo I:

-Nota de Sres. Gustavo Re y Claudia Lucchesi.

-Plano de mensura N° 151.161.

-Informe de estado actual de obras de infraestructura.

Art. 10°) 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 catorce días del mes de diciembre del año dos mil nueve.-