

**VISTO:**

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Legislativo, haciendo mención a la nota presentada por los Sres. Edel Rosa, Rosalía Raffín y María Susana Basán solicitando la factibilidad de incorporar a la zona urbana una fracción del lote 31 de la Colonia Sunchales, y;

**CONSIDERANDO:**

Que los propietarios conocen 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 conveniente 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, identificados como lotes 1, 2 y 3 del plano de mensura N° 73208 confeccionado en julio de 1974 por el Ing. Civil Eros Faraudello, propiedad de los Sres. Edel Rosa, Rosalía Raffín y María Susana Basán delimitado por el polígono (ABCD) cuya superficie es de 41.323,74 m<sup>2</sup>, según anexo que forma 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) Inicio Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 1843/2008](#) Sistema de Desagües Pluviales:** El propietario realizará el sistema integral de desagües pluviales de acuerdo a los lineamientos que surjan de la Secretaría de Gobierno, Obras y Servicios Públicos. Contará con Cordón cuneta de hormigón realizado in situ y con las cañerías, bocas y conductos que sean necesarios para cumplimentar con lo determinado por la Secretaría, según lo

establecido en el inciso "b" del anexo "Especificaciones Técnicas para Obras de Infraestructura". Dispónese que los loteadores quedarán eximidos de realizar la obra Cordón Cuneta sobre calle Rafaela". **Fin 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 si 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 ancho. 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 de los loteadores 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 los propietarios 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°): Inicio Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 1843/2008 Ripio en calles](#):** los loteadores están comprometidos a proveer 288 toneladas de ripio para

ejecutar el mejorado de las calles, como así también los gastos que demanden las horas de máquina para su ejecución. El D.E.M. efectuará los controles correspondientes a fin de garantizar la cantidad y calidad del material antes mencionado. **Fin Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 1843/2008](#).**-

**Art. 4°)** Los propietarios deberán 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 plano de subdivisión parcelaria, de trazado de calles y espacios públicos en el Servicio de Catastro e Información Territorial.-

**Art. 6°) Inicio Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 1943/2009](#)** 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". **Fin Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 1943/2009](#).**-

**Inicio texto relacionado, modificación incorporada mediante [Ordenanza N° 1943/2009](#)**  
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° 1720/06 y la presente norma legal. **Fin texto relacionado, modificación incorporada mediante [Ordenanza N° 1943/2009](#).**-

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