

Sunchales, 17 de Mayo de 2010.-

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

ORDENANZA N° 1974 / 2010.-

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza remitido por el D.E.M., a consideración del Cuerpo Legislativo, haciendo referencia a la nota enviada por la el Sr. Abel Borgogno, las Ordenanzas N° 1929/09, 1933/09 y su modificatoria 1945/09, y;

CONSIDERANDO:

Que la mencionada nota solicita que la Municipalidad se expida sobre la factibilidad de que esas fracciones de terreno puedan ser declaradas como área suburbana para uso de Servicios;

Que la Ordenanza 1929/09 modifica el uso de suelo de un sector; propiedad del Sr. Abel Borgogno, que es parte de una fracción de terreno perteneciente al lote 15 de la Colonia Sunchales, con una superficie de 139.756.73 m², pasándolo del Distrito Rural al Distrito Servicios;

Que dichas fracciones se encuentran inscriptas como manzanas rurales en el S.C.I.T. (Servicio de Catastro e Información Territorial);

Que se han presentado los proyectos y avales para la dotación de las obras de infraestructuras básicas de agua potable y electrificación domiciliaria;

Que mediante la consulta previa por ordenanza 1933/09 y conjuntamente con el Órgano Técnico de Aplicación se considera factible la propuesta,

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

ORDENANZA N° 1974 / 2010.-

Art. 1°) Establécese la **FACTIBILIDAD TÉCNICA** de ser incorporada al **Área Suburbana** de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 15 de la Colonia Sunchales, según plano de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, identificado como: polígono A, B, C, D, A, con una superficie de 38.048,81 m².-

Art. 2º) Como condición para declarar al o los inmuebles como **área suburbana**, la Municipalidad de Sunchales a través de la Secretaría de Coordinación o la que la reemplazare y de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 1933/09 y su modificatoria N° 1945/09, exigirá de infraestructura mínima al parcelamiento proyectado, quedando a exclusivo cargo del loteador la provisión, dotación y/o ejecución de:

1) Demarcación de calles y manzanas:

1.1) 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, respondiendo a lo establecido en el proyecto de trazado de calles que deberá ser aprobado previamente por la Oficina de Catastro de la Municipalidad local conforme a las condiciones del territorio y en virtud del plano de Mensura presentado por el propietario y aprobado en la presente norma legal. El loteador ejecutará el trazado de calles de dicho loteo de acuerdo al Proyecto Urbanístico acordado en la Secretaría correspondiente.

1.2) En cualquier caso que un propietario destine a espacio libre o calle pública una porción del inmueble de su pertenencia, librándola al servicio público o tránsito en general y sin perjuicio de las obligaciones impuestas por esta ordenanza, se entenderá que hizo cesión gratuita de esa parte del terreno a favor de la Municipalidad incorporándolo a su dominio público sin derecho a indemnización alguna, debiendo efectuarse el otorgamiento de la escritura pública respectiva luego de aprobado el proyecto de urbanización o de trazado de nuevas calles y pasajes o la modificación de las existentes sin cargo alguno para el Municipio.

2) Arbolado público:

a- La Secretaría Municipal correspondiente a través de la asesoría de Arbolado Público determinará las especies a implantar para la forestación del loteo, como así también las condiciones en las que se efectuará el trabajo.

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

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

d- El riego, mantenimiento y reposición de las mismas, correrá por cuenta del urbanizador debiendo garantizar el crecimiento de la totalidad de las especies durante 24 meses corridos a partir de su plantación.

3) Energía eléctrica: Dotar de red de energía eléctrica **TRIFÁSICA** 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 (E.P.E.), 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 E.P.E.

c- 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.

d- Los elementos y artefactos deberán ser tipo:

1. Bartel B T 90.-
2. Balasto Wanco (250 W).-
3. Lámpara de 250 W vapor de sodio Philips - Osram - General Electric.-
4. Ignitores Wanco.-
5. Capacitores elect. 33 MF X 400 Volt.
6. Cualquier otro elemento que cumpla con las normas IRAM AADL CIE y AADL AEA, a conformidad del Municipio.

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

4) Sistema de desagües y saneamiento pluvial: El propietario realizará el sistema integral de desagües pluviales. Contará con cordón cuneta de hormigón realizado in situ y 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.

5) 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 1 metro de ancho y su largo será igual al

ancho de la calle pública. La Secretaría Municipal interviniente podrá determinar cota y dimensiones diferentes a lo expresado, en casos particulares que lo requieran.

6) 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. 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. 3°) 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 Suburbana** del Distrito Sunchales una vez finalizadas las obras establecidas en el Art. 2° de la presente. No podrá bajo ningún aspecto, declararse área suburbana hasta no cumplimentarse lo expuesto en el artículo precedente según dictamen emanado de la Secretaría de Coordinación y Desarrollo o la que correspondiere.-

Art. 4°) Ratifícase lo dispuesto en la Ordenanza N° 1369/01 sobre disposiciones de edificación para Distrito de Servicios.

Art. 5°) Ratifícase lo dispuesto en la Ordenanza 1294/99 la que define los siguientes usos para el Distrito Servicios:

DOMINANTES: Servicios US1 y US2.-

COMPLEMENTARIOS: espacios verdes UEV, equipamiento UE1, UE3, los comerciales UC1, UC2, el residencial UR5, el rural URQ y los industriales UIP1, UIP2, UIP3.-

CONDICIONADOS: los equipamientos UE2, UE4b y UE5..-

Art. 6°) Ratifícase todo lo dispuesto en las Ordenanza N° 1933/09 y su modificatoria N° 1945/09 disposiciones para la realización de loteos.

Art. 7°) Incorpórese como Anexo I:

* Plano de mensura y subdivisión en trámite confeccionado por el Agrimensor Gustavo Clausen.

Anexo II:

* Nota del propietario solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona suburbana de fecha 08/07/09.-

* Nota de factibilidad de Suministro de energía otorgado por la Cooperativa Ltda.. de Electricidad, otros servicios y vivienda de Tacural, de fecha 22/01/2010.-

* Fotocopia Certificada de Dominio de la Propiedad.-

* Certificado de Libre Deuda Municipalidad.-

* Plano con Visación de Vialidad Nacional.-

* Planialtimetría.-

Art. 8º) 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 diecisiete días del mes de Mayo del año dos mil diez.-