

Sunchales, 17 de Agosto de 2010.-

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

ORDENANZA N° 2003 / 2010

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a las notas presentada por el Sr. Miguel Morra fiduciario del Fideicomiso Alassia-Morra recepcionadas con fecha 25 de Marzo y 5 de Mayo de 2010, la Ordenanza de factibilidad de urbanización [N° 1874/2009](#), y;

CONSIDERANDO:

Que el plazo de ejecución de obras de infraestructura básica del proyecto de loteo propiedad de la Sra. Alicia Marta Fiori de Alassia expiró en fecha 27 de marzo de 2010, existiendo la voluntad por parte de los loteadores de resolver a corto plazo las obras de infraestructura faltantes exigidas por Ordenanza [N° 1874/2009](#);

Que mediante la nota recibida en fecha 25 de marzo de 2010 reiteran el comunicado a la Municipalidad de Sunchales de la formación de un Fideicomiso denominado Alassia - Morra CUIT N° 30-71116906-3 del cual es fiduciario Miguel Morra;

Que en la nota antes mencionada solicitan una prórroga de un año del plazo de ejecución de las obras de infraestructura básica;

Que se estima conveniente y oportuno para resguardar los legítimos intereses del Municipio, que el porcentaje del seguro exigido en la Ordenanza 1874/09, 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° 2003 / 2010

Art. 1°) Establécese una prórroga de 10 meses para la culminación de las obras de infraestructuras pendientes, conforme lo dispuesto por Ordenanza [N° 1874/2009](#). Dicho plazo se contará a partir de la promulgación de la presente norma legal.

Art. 2°) Modifícase el artículo 11° de la Ordenanza [N° 1874/2009](#), el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. 11°) Dispónese que los loteadores deberán presentar, en un plazo de 30 días corridos a partir de la pro-

mulgación 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 Secretaría de Obras Públicas y 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° 1874/2009](#) y la presente norma legal.-

Art. 4°) Establécese que las obras de infraestructuras faltantes según lo dispuesto por Ordenanza de factibilidad de urbanización [N° 1874/2009](#) son:

- 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.

- Arbolado público:

* La Secretaría de Obras Públicas y 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 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 24 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:

<u>Tipo de traza</u>	<u>L.M. a traza de conducto</u>
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 concesionado por la Municipalidad, la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., 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 domiciliaria 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 E.P.E.-

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. 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.

- **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 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 6 mm, 15 x 15. 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. 5°) El loteador designará un representante responsable del control técnico de los trabajos de infraestructura. Asimismo, deberá dar aviso, en las oficinas del Municipio, del inicio de cada una de las obras citadas en el Artículo 4°, 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 ga-

rantizar 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. 6°) Previo a la aprobación municipal definitiva del Proyecto de Urbanización, los propietarios de los terrenos procederán a manifestar el compromiso de transferencia de las superficies cedidas al patrimonio municipal, mediante documento certificado por Escribano Público. Las obras de infraestructura referidas en el Artículo 4°, deberán ser verificadas y aprobadas por el Municipio una vez finalizadas las mismas, con dictamen positivo emanado de la Secretaría Municipal correspondiente.-

Art. 7°) 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, previa donación de superficies para calles públicas correspondientes.-

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:**

* Notas del Sr. Miguel Morra.

Art. 10°) Elévese 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 agosto del año dos mil diez.-