

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Legislativo haciendo mención a la nota presentada por los señores Víctor Martino y Roberto Daniel Beraudo por un lado, y la nota presentada por los señores Renato Morlachi y Mariela Morlachi solicitando la factibilidad de incorporar a la zona urbana una fracción del lote 33 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 recientemente se ha tramitado un acto administrativo de igual magnitud en una fracción lindera;

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 los siguientes inmuebles:

*fracción del lote 33 propiedad de los señores Víctor Martino y Roberto Beraudo delimitado por el polígono (ABCDEFGHIA) cuya superficie es de 11.944,51 m²;

*fracción del lote 33 propiedad de los señores Víctor Martino y Roberto Beraudo delimitado por el polígono (JKLMNOPQRSTUVWXYZ`Y`X`W`V`U`T`S`J) cuya superficie es de 101.007,24 m²;

*fracción del lote 33 propiedad de los señores Renato Morlachi y Mariela Morlachi delimitado por el polígono (ABCDEFGHIJKLA) cuya superficie es de 14.817,65 m², según se determina en los anexos que forman 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 lo 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 a cielo abierto será remitido a la Secretaría para su evaluación.

b) Ripio en calles: los propietarios deberán realizar la provisión y ejecución del ripio de las calles correspondientes al polígono. La banda de rodamiento de

las calzadas será de un ancho de 7m como mínimo con material de base 0-20 compactado.

c) Arbolado Público: se deberá dotar al sector de forestación en las calles públicas. Los ejemplares serán plantados a una distancia máxima entre sí 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, expedida por el ente responsable local de brindar dicho servicio.

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.

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 del 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 50 m. En ningún caso la distancia entre cada luminaria podrá ser mayor a 75 m. La altura de las luminarias no será inferior a los 6.5 m 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 de las veredas 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°) 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 se incorporará al área urbana hasta no cumplimentarse lo expuesto en el artículo mencionado según Dictamen emanado de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios y luego de aprobado el plano de subdivisión parcelaria y de trazado de calles en el Servicio de Catastro e Información Territorial.-

Art. 4°) **Inicio Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 1937/2009** 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° 1937/2009.-