



**-2022- Año del 40° Aniversario de la
Gesta de Malvinas.**

H. Concejo Municipal Arroyo Seco

Belgrano 698 - Tel-Fax (03402) 427358
2128 Arroyo Seco - Pcia. Santa Fe

ORDENANZA 3117/22

VISTO:

El expediente principal N° 20.136/12, por el cual la señora María Del Carmen Cianci, solicitara viabilidad para lotear un terreno de su propiedad, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza N° 2196/13 promulgada por Decreto Municipal N° 0530/13, acepta el formato de urbanización propuesto y desafecta una porción del dominio privado municipal y se afecta al dominio público con destino a calles públicas.

Que, en fecha 02 de agosto del 2017, se notifica que deberá ejecutar en conjunto con otros emprendedores, las obras complementarias de: Red Troncal secundaria por gravedad Ø 250mm, ejecución de la planta elevadora de líquidos cloacales, la cañería de impulsión con acometida a la planta elevadora principal ubicada en la calle Gaboto entre Urquiza y Alvarado y un nuevo pozo de bombeo para agua potable conectado a la red general de la ciudad.

Que, mediante Ordenanza N° 2774/19 sea autorizó la ubicación de Reservorios aprobados en el estudio hidrológico en los Espacios Verdes.

Que, se aceptó la donación de calles, espacios verdes y reservorios mediante la Ordenanza N° 2877/20.

Que, en este estado de las cosas, es preciso dictar el presente acto administrativo, a fin de cumplimentar con la legislación vigente, otorgando la Factibilidad de Trámite de Fraccionamiento.

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SANCIONA LA PRESENTE

ORDENANZA:

Artículo 1°: Otórguese Factibilidad de Trámite de Fraccionamiento al Desarrollo Urbanístico, propiedad de la señora MARIA DEL CARMEN CIANCI, fiduciante propietaria del FIDEICOMISO UMBRAL DEL RIO cuya identificación refiere al Lote 6 del plano N° 146.271/02, P.I.I. 16-18-00-989201/0012, Superficie total de 34.730,82m², denominado comercialmente como "UMBRAL DEL RIO", totalizando siete manzanas, A, B, C, D, E, F y G; totalizando de 48 lotes y una (E) con destino a Espacio Verde y Reservorio.

Artículo 2°: El solicitante deberá ejecutar, a su cargo, dentro del PLAZO IMPROPRORROGABLE de UN AÑO, contado a partir de la fecha de promulgación de la presente, las siguientes obras de infraestructura:

- a) Abovedamiento de calles.
- b) Nivelación de desagües, alcantarillas y zanjeo.
- c) Red de distribución de Agua Potable.
- d) Red de Cañerías para Desagües Cloacales.
- e) Alumbrado Público según la normativa vigente Ordenanza N° 2765/19 y Red de baja tensión domiciliaria según la normativa de la Empresa Provincial de la Energía.
- f) Arbolado sobre vereda.
- g) Veredas, pasillos y cruce de calles reglamentarios.
- h) Cordón cuneta
- i) Estabilizado de calles con escoria.
- j) Red de Gas Natural (de acuerdo a la normativa de Litoral Gas).
- k) Diseño Geométrico de Calzada.
- l) Carteles indicadores de calles, según formato que indique la Secretaria de Obras y Servicios Públicos. En el caso de que las calles no posean nombre al momento de cumplir la presente obligación, deberán colocarse los carteles y luego el municipio los rotulara.

NOTA: deberá compatibilizarse con los Desarrollos Urbanísticos denominados comercialmente como: "Los Cipreses"; "Las Cortaderas"; "Posta del Arroyo" y "Puerto del Sol", las obras complementarias: Red Troncal secundaria por gravedad Ø 250 mm, ejecución de la planta elevadora de líquidos cloacales, la cañería de impulsión con acometida a la planta elevadora principal ubicada en calle e Gaboto entre Urquiza y Alvarado y un nuevo pozo de bombeo para agua potable conectado a la red general de la ciudad.

Los proyectos de obras a ejecutar que fueran evaluados por los sectores técnicos respectivos, se encuentran insertos en el Expediente Administrativo pertinente.

Todas las obras dispuestas en el presente articulado se ejecutarán conforme a las indicaciones y especificaciones técnicas que determine la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, quien realizará la pertinente supervisión e inspección antes de proceder a la Recepción de las mismas e incorporación al dominio público municipal.

El solicitante queda obligado a proceder al mantenimiento de las mejoras indicadas precedentemente por el término de 1 año, a partir de la fecha real de ejecución. Una vez vencido el plazo de mantenimiento, el municipio podrá proceder a su recepción definitiva.

Artículo 3°: Una vez aprobado definitivamente los planos de la urbanización por parte del municipio, comenzaran a ser liquidadas las tasas general de inmuebles por los servicios que efectivamente se presten, mientras que el servicio de agua



H. Concejo Municipal Arroyo Seco

Belgrano 698 - Tel-Fax (03402) 427358
2128 Arroyo Seco - Pcia. Santa Fe

potable, solo se liquidará a los titulares de las fincas que lo soliciten.

Artículo 4°: Se deja perfectamente establecido que la presente no refiere a aprobación de loteo, por tanto y hasta tanto no se apruebe definitivamente contra visación definitiva de plano de subdivisión y mensura, se prohíben las radicaciones, construcciones, edificaciones, otorgamiento de conexiones de luz, agua, cloacas y todas aquellas gestiones y/o aprobaciones inherentes a un loteo aprobado.

Artículo 5°: En cumplimiento del inciso d) del Artículo 11.2°, e inciso d) del Artículo 11.1° de la ordenanza N° 1579/05, liquidese el DERECHO DE ENLACE AL SISTEMA PUBLICO DE AGUA Y CLOACAS por cada lote resultante. La liquidación se efectuará en forma global, al iniciador del trámite o a quien o quienes legalmente le sucedan. Los valores serán liquidados al importe que corresponda según las reglamentaciones que al respecto rijan al momento real de facturación.

Artículo 6°: El presente otorgamiento de FACTIBILIDAD TECNICA DE FRACCIONAMIENTO, tendrá vigencia de un año, a partir de la promulgación de la presente, período en el cual se deberá dar cumplimiento total de la Ordenanza N° 1683/07 y sus modificatorias. Si transcurrido el plazo otorgado, no se hubiera dado cumplimiento parcial o total, la presente caducará en forma absoluta, hecho éste que no podrá generar responsabilidad del municipio hacia los iniciadores del trámite o quien o quienes legalmente le sucedan, o hacia terceros, siendo los loteadores (o quienes legalmente le sucedan), únicos responsables.

Teniendo en cuenta que la presente no reviste el carácter de aprobación de loteo, los solicitantes (o quienes legalmente le sucedan), deberán abstenerse de proceder a la venta o publicación de lotes, hasta tanto se otorgue la aprobación definitiva y el Sector Catastro de la Municipalidad proceda a su inscripción, mediante el plano definitivo, debidamente autorizado. Podrá otorgarse aprobación del plano, una vez ejecutadas todas las obras de infraestructura, salvo la obra de Red de Gas Natural dispuesta por la Ordenanza N° 2698/18.-

Artículo 7°: Una vez cumplimentadas todas las obras de infraestructura exigidas en la presente ordenanza y todas aquellas exigencias que el municipio considere inherentes para visar un loteo, dentro del año de su sanción, podrá el municipio otorgar la aprobación definitiva del loteo, aprobar el plano concluyente de mensura, de lo que se desprenderá su inscripción en el Sector Catastro, momento en el cual será posible la venta de lotes. Previo a la confección de la ordenanza de aprobación de loteo, los titulares deberán presentar un certificado de convalidación de titularidad del inmueble.

Al momento de la presentación del Plano definitivo de Mensura, deberá contar con el libre multa y libre deuda municipal.

Artículo 8°: Infórmese fehacientemente de lo aquí resuelto a los solicitantes, a los propietarios del predio, como así también a las áreas administrativas que correspondan, a los fines que estimen inherentes.

Artículo 9°: Comuníquese, regístrese y archívese.

**SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
22 de diciembre de 2022.**