

ORDENANZA Nº: 5677/17.-

Ramallo, 02 de noviembre de 2017

VISTO:

La necesidad de establecer el procedimiento administrativo para la presentación y aprobación de los planos de mensura para nuevos loteos en el Partido de Ramallo; y

CONSIDERANDO:

Que ello garantiza la mejor transparencia.

Que al establecer las normas reglamentarias para la presentación de la documentación, su procedimiento es de obligatoriedad para todos los emprendimientos ya sea privado como público;

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES, SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Establézcase la siguiente normativa relativa a la subdivisión del suelo, ----- loteos y urbanizaciones.

Etapas Preliminares:

- a) Certificado de Zonificación.
- b) Escritura y/o Boleto de compraventa legalizado.
- c) Prefactibilidad técnica. Presentación: a través de expediente, con acreditación de titularidad sobre el dominio.
- d) Anteproyecto, plano de mensura y división debidamente acotados donde conste:
 - *- Cesión para la apertura al uso público de calles y ochavas.
 - *- Cesiones de espacios verdes, espacio para equipamiento urbano.
 - *- Indicar superficie a ceder y su localización. En caso de cesiones fuera del predio de intervención se deberá manifestar el compromiso sujeto a aceptación por parte del municipio.
- e) Servicios de Infraestructura. Memoria descriptiva detallando:
 - *- Forma en que prevé efectuar el suministro de agua potable, suministro de energía eléctrica, gas natural y cloacas.
 - *- Forma en que se prevé evacuar las aguas pluviales y los líquidos cloacales, indicando el tratamiento a dar a estos últimos, cuando así corresponda.
 - *- Tratamiento y materialidad de calles externas e internas y de la vía de conexión con la red secundaria y/o principal del partido.
- f) Anteproyecto de plano de propiedad horizontal (ley 13.512) en caso de corresponder, debidamente acotados.
- g) Quedará a criterio de la oficina de Planeamiento la solicitud de otros datos que se juzguen de interés para la evaluación del proyecto.

Etapas Técnicas Finales:

Una vez otorgada la factibilidad técnica preliminar por la oficina de Planeamiento se deberá presentar la siguiente documentación para la obtención de la factibilidad final. La documentación a presentar estará en función al tipo de emprendimiento que se quiere aprobar.

- a) Proyecto de mensura y división de la tierra cuando corresponda donde conste: el plano de mensura con el Visado Previo Municipal, con la documentación respaldatoria del Visado.
- b) Estudio de impacto urbano o ambiental.
- c) Proyecto de arbolado interno y externo. Ordenanza Nº 4462/2012.
- d) Certificado de factibilidad de prestación de servicios de infraestructura: Electricidad, agua corriente, desagües cloacales, extendidos por los organismos competentes.
- e) En caso de no contar con agua corriente y servicios públicos de cloacas se deberá presentar proyecto del sistema de provisión de agua potable y sistema de tratamiento de líquidos cloacales Visados por el colegio correspondiente.

- f) Proyectos de desagües pluviales firmado por profesional con incumbencia.
- g) Certificado de Aptitud hidráulica.
- h) Proyecto de la red de circulación y de las obras viales a realizar.
- i) Proyecto de Alumbrado Público.
- j) Proyecto de cordón cuneta.
- k) Plano general de ubicación de las distintas redes de servicios que interfieran en el proyecto, con cotas de separación reglamentarias. Con las notas y proyectos respaldatorios de cada una de las prestatarias.-
- l) Cómputo y presupuesto y cronograma de inversiones de las obras de infraestructuras y equipamiento a proveer (provisión de agua, desagües cloacales y pluviales, provisión de energía eléctrica, alumbrado público, tratamiento de calles).-
- m) Diseño de cartel de obra donde conste espacio para N° de expediente, indicadores urbanos, cantidad de lotes, infraestructura a proveer, equipamiento y espacios libre públicos.
- n) En todos los casos una vez obtenido el Permiso Municipal y antes de efectuar las obras, se deberá dar aviso al Municipio del inicio de obra.
- ñ) Presentar nota especificando el destino de los materiales sobrantes de cada una de las obras.
- o) Realizar nota de compromiso en el cual se expresa que la Municipalidad no se hace responsable de la restauración a su condición original de calles, veredas y/u otros servicios afectados por la obra, como así también de cualquier daño a personas y/o bienes que se produzcan como consecuencia de los trabajos, quedando a cargo de la empresa el pago de los montos que se reclamen en concepto de representaciones y/o indemnizaciones.
- p) Cada uno de los proyectos deberán estar acompañados con la firma de un responsable técnico y visado por el colegio correspondiente.-----

ARTÍCULO 2º) Ante las actuaciones administrativas municipales o por intermedio de la ----- actuación del municipio, que se produzcan en el Distrito de Ramallo, y que debido a las mismas se produzca una significativa valorización de los inmuebles de los particulares, se dará por hecho la implementación de la Ordenanza N° 5667/2017.-----

ARTÍCULO 3º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 02 DE NOVIEMBRE DE 2017.-----

SANDRA LUJÁN POLETTI
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



RICARDO EMIR GOROSTIZA
VICEPRESIDENTE 1º
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE