

ORDENANZA COMUNAL N° 3284 /2016

Sauce Viejo, 28 de Septiembre de 2016.

VISTO:

La necesidad de actualizar los requerimientos urbanísticos en pos de una mejora sustentable en las futuras urbanizaciones dentro del Distrito de Sauce Viejo, conforme a lo establecido en el artículo 45 de la ley 2439.

CONSIDERANDO:

1) Que el Distrito Sauce Viejo está sometido a un constante desarrollo urbanístico.

2) Que a partir de dicho desarrollo, es imprescindible fijar pautas urbanísticas claras que regulen y ordenen el crecimiento demográfico al que se ve sometido.

3) Que dicho crecimiento debe ser ordenado y planificado, asegurando las condiciones de infraestructuras necesarias para garantizar un entorno propicio para las futuras familias que habiten nuestro territorio.

Por ello:

La Comisión Comunal

ORDENA:

Art. 1.- Establécese como Distrito de la localidad los límites establecidos en el plano de zonificación confeccionado por la Comuna según Ordenanza N°3137/2015.

Art. 2- Establécese para la localidad los Capítulos de la presente ordenanza.

CAPITULO I

1. GENERALIDADES

1.1. ALCANCES: Las presentes normas, rigen el ordenamiento del territorio de la localidad y regulan el uso, la ocupación, la subdivisión, el equipamiento del suelo, la preservación de sus ámbitos arquitectónicos y paisajísticos, y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento territorial. Lo precedente, puede considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas a cualquier otro supuesto previsto en las mismas.

1.2. ÁMBITO DE VIGENCIA: Estarán sometidos al cumplimiento de estas normas, las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, cualquiera fuere la afectación de sus bienes, con la única excepción de razones de seguridad y defensa.

CAPÍTULO II

1. CREACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ÁREAS URBANAS. SUBDIVISIÓN DEL SUELO.

1.1 APLICACIÓN Y ALCANCES- DEFINICIONES: Las disposiciones de este capítulo son aplicables dentro de los límites del distrito ya determinado y alcanza a las propuestas que se relacionan con:

a Urbanizaciones: será considerado urbanización todo fraccionamiento de tierra que exija apertura de calles, con el fin fundamental de ampliar el núcleo urbano ya existente y que modifique la estructura básica de los parcelarios existentes del registro gráfico catastral, pudiendo ampliar o modificar la red vial, proveer de espacios verdes y/o espacios comunitarios para uso público. También se considerará urbanización, cuando la superficie a fraccionar se vea afectada por la necesidad de instalar equipamiento urbano y/o de servicios.

b Subdivisiones y parcelamiento: entiéndase como tal, todo fraccionamiento de terrenos en unidades parcelarias menores, que no contemplen aperturas de arterias de uso público, según la estructura vial del Distrito.

Cuando las mensuras y subdivisiones fraccionen inmuebles menores de 10.000m², ubicados sobre calles públicas abiertas y estén provistos de los servicios esenciales se considerarán mensuras simples.

En caso de que la parcela a subdividir presente edificación sin declarar deberá realizar un convenio con la Comuna, según Anexo IV, donde se comprometa a documentar la misma en un plazo no mayor a 12 doce meses, contados a partir del visado de los planos de subdivisión en la Comuna de Sauce Viejo.

1.2. AMPLIACION DE AREAS URBANAS

1.2.1 GENERALIDADES: Se entenderá por ampliación de un núcleo urbano al proceso de acondicionamiento de un área con la finalidad de efectuar localizaciones humanas intensivas, de usos vinculados con la residencia, las actividades de servicio y la producción, más el conjunto de previsiones destinadas a orientar la ocupación de dicha área y el ejercicio de los usos mencionados, con el fin de garantizar el eficiente y armónico desarrollo y la preservación del medio ambiente.

1.2.2 REQUISITOS: La ampliación de aéreas urbanas se aprobara por comisión comunal, y será requisito fundamental para dicho análisis, presentar un estudio que integre los siguientes requerimientos:

- a) Aptitud del sitio elegido para el desarrollo de los usos urbanos.
Certificado de Uso Conforme
- b) Estudio e informe de evaluación de Impacto Ambiental aprobado por la Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable si correspondiera según Ley Provincial de Medio Ambiente N°11717
- c) La Factibilidad Hídrica otorgada por la Secretaria de Aguas según resolución MASPyMA 292/13 y/o 736/16
- d) La Factibilidad de provisión de energía eléctrica emitido por la empresa prestadora del servicio.
- e) El certificado de fuentes de aprovisionamiento de agua potable y/o cloaca, en calidad y cantidad apta para satisfacer las necesidades globales de la población total a servir, cuando el área a intervenir cuente con el servicio. En aquellas áreas donde el servicio sea inexistente, se evaluará el proyecto particularmente para determinar la factibilidad de aprovisionamiento de dicho servicio a futuro.
- f) La formulación de un plan que defina y justifique la magnitud de la ampliación, la densidad poblacional propuesta, la trama circulatoria

propuesta y su conexión a la red vial existente. La cesión del espacio viario.

g) Las obras de infraestructura conforme a las disposiciones comunales: apertura, abovedamiento, cuneteo y mejorado de calles, alumbrado público, arbolado y parquización en calles y espacios verdes.

h) La factibilidad de prestación de servicios esenciales y de dotación de los mismos riego o barrido, recolección de residuos, etc.

i) La ejecución previa de los desagües correspondientes a toda la superficie a incorporar, desde la recepción hasta la emisión de las aguas, en similares condiciones a las imperantes en las lindes del terreno antes de la intervención.-

Se establecerá restricción de venta a todas las parcelas que no hayan cumplimentado los requisitos arriba indicados.

1.3 AMPLIACIÓN DE ZONAS PARA USOS ESPECÍFICOS: La ampliación de zonas de usos específicos deberá responder a necesidad fundada, ser aprobada por la Comisión Comunal, localizarse en sitio apto para la finalidad propuesta y cumplir con las normas de la legislación vigente relativas al uso de que se trata.

1.4 SUBDIVISIONES EN AREAS COMPLEMENTARIAS Y RURALES DEL DISTRITO: En áreas complementarias y rurales las parcelas no podrán ser inferiores a una unidad económica de explotación extensiva o intensiva y sus dimensiones mínimas se determinan por la legislación provincial vigente, así como también las de aquellas parcelas destinadas a usos complementarios de la actividad rural.- Prohíbese realizar subdivisiones en áreas complementarias y rurales que impliquen la creación de áreas urbanas con excepción de las necesarias para asentar actividades complementarias del uso diario y las industriales que establezcan la zonificación correspondiente

2. INDICADORES URBANISTICOS EN PARCELAMIENTO: Queda establecido que todo parcelamiento que se autorice, debe tener estipulados los respectivos indicadores urbanísticos sancionados mediante ordenanza N°3137/2015.

3.1 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA OBLIGATORIAS: En toda urbanización o subdivisión que no cuente con la prestación de servicios e infraestructura, será

obligatorio para el propietario para la aprobación de la misma, la dotación de las siguientes obras:

3.1.1 Apertura, abovedamiento y cuneteo de calles: Es obligación del propietario o loteador ejecutar la apertura de las vías de circulación proyectadas y realizar todos los movimientos de tierra necesarios a fin de asegurar un adecuado escurrimiento de las aguas de modo de evitar los puntos de acumulación de las mismas en áreas a urbanizar o adyacentes. Se ejecutará a su vez el abovedamientos, cuneteo, cruces de calles necesarios y mejorado granular de las mismas, según especificaciones técnicas en Anexo I.

La Dirección de Obras Públicas estará a cargo de la aprobación, fiscalización de su ejecución y el otorgamiento del certificado final de obras.

3.1.2 Desagües pluviales y proyecto hídrico cuando correspondiere Será condición primordial la concreción de las obras de desagües que posibiliten el escurrimiento superficial de aguas pluviales de acuerdo a las exigencias y requisitos que resulten del estudio hídrico.-

El proyecto se ajustará a las especificaciones técnicas, según Anexo I, que fija la Dirección de Obras Públicas, quedando a cargo de la misma su aprobación, fiscalización de su ejecución y el otorgamiento del certificado final de obra.

3.1.3 Alumbrado público: Es obligación del propietario o loteador presentar el proyecto de alumbrado público con las especificaciones técnicas necesarias para la ejecución del mismo, que deberá ajustarse a los requerimientos del Anexo II. La Dirección de Obras públicas quedará a cargo de su aprobación y luego de su ejecución le otorgará el certificado final de obra correspondiente.

3.1.4 Provisión de Energía Eléctrica: Es obligación del propietario o loteador ejecutar las obras de red de baja tensión domiciliaria, quedando a cargo la prestadora del servicio de la aprobación del proyecto, fiscalización de obras y otorgamiento del certificado final; que debe adjuntarse al legajo para la correspondiente aprobación definitiva del proyecto.

3.1.5 Arbolado de calles y parquización de áreas destinadas a espacios verdes o recreativos: Será obligación del propietario o loteador, previo a la aprobación del plan que cumplirá con los requisitos del Anexo III, realizar la forestación de las calles

correspondientes y la parquización de la parcela destinada a espacio verde o recreativo. Así mismo, será responsabilidad del propietario el cuidado y mantenimiento de las especies plantadas hasta tanto tomen posesión de los lotes los nuevos frentistas.

Al finalizar las mismas, La Dirección de Obras Públicas le otorgará el certificado final de obra correspondiente.

3.1.6 Provisión de agua potable y/o desagües cloacales: Es obligación del propietario o loteador la provisión de agua potable para el total de los lotes y espacios verdes, por extensión de la red existente cuando el área a intervenir cuente con el servicio. En tal caso deberá solicitar la factibilidad del suministro de agua potable.

En aquellas áreas donde el servicio sea inexistente, la Dirección de Obras Públicas evaluará particularmente la elaboración y ejecución de un proyecto que integre dichos servicios, atento a las exigencias de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable. El loteador tendrá a su cargo el pago proporcional de la obra a través del fondo de compensación. Dicho fondo se determinará a partir de un cómputo y presupuesto de la obra presentado por el loteador, el cual será controlado y aprobado por la Dirección de Obras Públicas. El pago de dicho fondo se efectuará dentro de los 6 meses posteriores a la aprobación definitiva del plano.

Tanto para el servicio de agua y el de cloaca, la aprobación del proyecto, las inspecciones que resulte necesario realizar durante la ejecución y el certificado final de obra estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas.

3.2 GRANDES URBANIZACIONES: Serán consideradas Grandes Urbanizaciones cuando el área a intervenir sea mayor o igual a 5 Has. En tales casos se deberá cumplimentar el punto 3.1 con las siguientes obras:

- a) Vías de accesos y arterias principales pavimentadas.
- b) Cordón cuneta.
- c) Análisis y propuesta vial con el fin de descongestionar la vía de comunicación principal Ruta 11
- d) Análisis y proyecto de servicios de transporte público

3.3 EJECUCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: Las obras referenciadas anteriormente, deberán ser realizadas previas a la aprobación de la mensura, subdivisión o urbanización, debiendo ser requisito para la correspondiente aprobación definitiva del plano, la constatación de que las obras fueron ejecutadas correctamente.

Todas las obras correrán por cuenta y cargo del propietario o loteador y serán ejecutadas de conformidad con las exigencias, planos y detalles que el efecto determine la autoridad comunal o la empresa prestadora del servicio.

Estas obras de infraestructura, deberán ser ejecutadas en un plazo máximo de 12 (doce) meses contado desde la fecha de aprobación provisoria del loteo. Vencido el plazo máximo establecido para la ejecución de las obras sin que se haya dado cumplimiento a la realización de las mismas, la Comisión Comunal deberá proceder a suspender la autorización de venta de lotes de la totalidad del parcelamiento.-

4.1 CONSORCIOS URBANISTICOS: Se denomina consorcio urbanístico a la forma de ejecución de proyectos de urbanización o edificación, conjuntamente entre organismos gubernamentales y actores privados, sean estos personas físicas o jurídicas, aportando cualquiera de ellos, inmuebles de su propiedad y el otro las obras de urbanización o de edificación, y que luego de la realización de las mismas cada parte recibe como compensación por su inversión, unidades inmobiliarias debidamente urbanizadas y/o edificadas.

El valor de las unidades inmobiliarias a ser entregadas al propietario del inmueble aportado, se debe corresponder con el valor del inmueble antes de la ejecución de las obras, más una razonable tasa de ganancia que surgirá de los convenios específicos que se suscriban al efecto.

5.1 CESIONES: En todo nuevo parcelamiento realizado en el Distrito los propietarios o loteadores de las parcelas involucrados deberán ceder gratuitamente al fisco comunal las superficies destinadas a espacios circulatorios, espacios verdes y recreativos y a reservas de tierra para la localización de equipamiento comunitario de uso público, así como aquellos que se destinen a fines sociales como puede ser la construcción de viviendas o establecimientos de utilidad pública.

5.1.1 VIAS DE CIRCULACION: En toda modificación de estado parcelario será obligatorio la realización de las cesiones correspondientes a las vías de circulación que permitan la continuidad de la trama circulatoria urbana.- Dicha cesión deberá realizarse a título gratuito efectuándose una transferencia de estos espacios al Dominio Público Comunal.

Por razones de interés público y al efecto de corregir una inadecuada situación viaria, la Comuna gestionará la apertura de calles urbanas que afecten la continuidad de la red vial existente, eximiéndose en ese caso la cesión de superficies destinadas a

espacios verdes y libres públicos y a reservas para equipamiento comunitario.- La superficie destinada a espacio circulatorio deberá cederse gratuitamente a la Comuna, de conformidad a las disposiciones del presente capítulo.

5.1.2 ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS . RESERVA TIERRA COMUNAL

Todo nuevo parcelamiento que surja de la urbanización o subdivisión de un lote de superficie mayor a 10.000m² deberán donar a la Comuna los espacios según el siguiente detalle:

a) **10% diez por ciento** de la superficie resultante de los predios urbanizados, para ser destinados a espacios verdes y recreativos públicos.

Se considera espacio verde a las zonas de esparcimiento recreativo o deportivo, que contribuye a la estructuración de la ciudad, al mejoramiento ambiental y a la diferenciación y separación de los distintos sectores urbanos.

Las características topográficas de estos espacios deberán ser las adecuadas para su mejor aprovechamiento, garantizando que no sean inundables y de fácil acceso. Así mismo, contarán con las mismas condiciones de infraestructura que el resto del área afectada por la urbanización.

Los reservorios de aguas y/o dispositivos de regulación podrán tener este destino de espacio verde, siempre y cuando la superficie afectada a tal fin no posea agua de manera permanente y en ningún caso podrá superar el % 50 del área destinada a Espacio Verde.

b) **5 % cinco por ciento** de la superficie resultante de los predios urbanizados, descontadas las calles, para ser destinado a reservas de tierras comunales para la localización de equipamiento comunitario de uso público.

La Comuna podrá aceptar en casos fundados el canje de esta porción de terreno por una fracción de suelo urbanizable localizado en otra zona del área urbana y/o complementaria, accesibles desde la vía pública, o el proporcional en valor monetario, que será destinado exclusivamente a

proyectos con fines sociales relacionados con la Vivienda, Educación, Salud, Seguridad, Recreación e Infraestructura.

En caso de grandes urbanizaciones solo podrá canjearse hasta el 50% cincuenta por ciento de la porción en tierra afectada, el 50% cincuenta por ciento restante se localizará en los predios urbanizados.

La donación de tierras o el canje en capital, deberá efectivizarse en un período no mayor a 6 meses posterior a la emisión del visado comunal definitivo del proyecto de urbanización.

Para el cálculo del valor monetario se considerará el 15% quince por ciento del valor del metro cuadrado de construcción denominado Número Base que establece el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe para el cálculo de los aportes profesionales al momento de la liquidación, que multiplicado por la superficie del lote en cuestión determinará el monto proporcional en valor monetario.

Al momento de recibir el monto de dinero la Comuna de Sauce Viejo deberá presentar el proyecto que se solventará con este capital y se adjuntará al expediente generado por dicha urbanización.

En todos los casos la distribución, forma, ubicación y trazas de los espacios anteriormente nombrados, quedará sujeta exclusivamente a criterio de la Comuna, quien sólo dará su aprobación cuando se satisfagan adecuadamente las necesidades comunales.

Tanto la fracción de tierra destinada a espacios verdes y libres públicos, como aquella destinada a reservas de tierras deberán contemplar las siguientes disposiciones:

1. No serán computadas como espacios verdes y libres públicos las superficies correspondientes a canteros centrales a lo largo de las calles o aquellos pertenecientes a rotondas.
2. No serán aceptadas superficies ubicadas en fajas no edificables frente a canales, cursos de agua, rutas de jurisdicción nacional o provincial y en parcelas no edificables afectadas por líneas de

transmisión de energía eléctrica, gasoductos, u otra infraestructura de propiedad pública o privada.

3. Deberán situarse en parcelas de terrenos que tengan la mejor configuración topográfica y calidad natural. No se dará aprobación a los fraccionamientos o loteos que proyecten la ubicación, forma o dimensiones de los espacios verdes, de modo que no sean aptos para la recreación o no reúnan los requisitos mínimos de saneamiento.

5.2 EXIMICIONES Y ACLARACIONES:

Quedarán eximidos de la cesión para equipamiento comunitario los predios destinados a actividades deportivas y recreativas de acceso público.

Las parcelas con superficie inferior a 10.000m² quedan exceptuadas de la obligación establecida anteriormente., siempre que él o los propietarios de la parcela a urbanizar no lo sean a su vez de otras parcelas linderas aun calle de por medio y que sumadas superen la hectárea. En el caso, el porcentaje a donar se tomará en relación a las parcelas sumadas, si estas superan una superficie total de 10.000m².

En caso de que se subdivida en forma parcial una fracción mayor de 10.000m², igual deberá donar el 10% de la superficie que parcialmente afecte, según lo establecido anteriormente. Si esa fracción resultase inferior a la superficie de la parcela mínima exigidas en la zona, el remanente quedará afectada por una restricción de cesión equivalente a las mismas, a concretarse en oportunidad de futuras subdivisiones.

6.1 PRESENTACION Y APROBACIÓN DE PLANOS DE URBANIZACIÓN Y SUBDIVISIONES: Se presentará solicitud con dos copias de planos y memoria descriptiva de las obras de infraestructura necesarias según lo establecido anteriormente .

Si correspondiese se otorgará el visado provisorio extendido por la Comuna. Desde ese momento comenzará a regir el plazo establecido de doce meses para la ejecución de las obras de infraestructura.

Luego de completada la totalidad de requisitos, infraestructuras y la instalación de servicios establecidos para el caso, y habiendo verificado el normal funcionamiento de los mismos, se otorgará los finales de obra correspondientes, se firmará el plano de

mensura correspondiente y se procederá a la habilitación del área o zona originada como consecuencia de la ampliación o reestructuración de áreas urbanas, zonas de usos específicos y/o reservas urbanas. Se procederá a confeccionar el proyecto de Ordenanza por la que se acepta la donación de calles, espacios verdes y recreativos y reserva de tierras para equipamiento público.

Otorgado el visado definitivo por ordenanza comunal, el loteo se considerará habilitado y la Comuna se hará cargo de la prestación de los servicios públicos a su cargo.

Sancionada la ordenanza, se adjuntarán copias legalizadas de la misma al expediente de urbanización. Con una copia del plano registrado en la Dirección General de Catastro de la Provincia, se remitirá el expediente a Escribanía para que proceda:

- a) A la inscripción en el Registro General de la Propiedad de la transferencia de dominio de la superficie destinada a calle.
- b) A formalizar la pertinente transferencia de superficies destinadas a espacios verdes y recreativos y de reserva de tierra comunal. Como así también formalizar la constitución de servidumbre sobre ochavas, siempre que correspondiese.
- c) A realizar las pertinentes inscripciones en el Registro General de la Propiedad.
- d) A efectivizar todas las tramitaciones que legalmente correspondan para formalizar la urbanización.

Queda expresamente prohibida toda ejecución de edificaciones con anterioridad a la habilitación del área o zona originada como consecuencia de la ampliación.

7.1 PUBLICIDAD DE VENTA

Una vez concretada la aprobación del loteo, se le exigirá, antes de la iniciación de la venta de los lotes, la colocación de un cartel en el que se consignará:

1. El número de ordenanza aprobatoria
2. Número de plano de mensura y fecha de registración definitiva por parte de la autoridad provincial competente.
3. Detalle de las obras ejecutadas.

Tal requisito será exigible también para todo otro material de divulgación publicitaria con relación al loteo.

Queda prohibida la venta de los lotes, ubicadas en jurisdicción de este municipio sin haber cumplimentado los requisitos establecidos en esta norma.

Art. 3- Todas estas normas se cumplirán sin perjuicio de las leyes provinciales.

Art. 4- Toda urbanización o subdivisión que no posea visado provisorio, que haya ingresado a partir de la suspensión de loteos, o que teniendo visado provisorio presente modificación del proyecto, deberán adecuarse a la presente ordenanza.

Art. 5- Deróguese del Título II, Capítulo I, art.3, art.5 de la Ordenanza 3137/2015.

Art. 6- Téngase por norma comunal, publíquese y archívese.

JOSE LUIS GARRANEA
VICEPRESIDENTE
COMUNA DE SAUCE VIEJO

ROBERTO DANIEL BARRERA
VOCAL
COMUNA DE SAUCE VIEJO

Dr. CP JORGE A. BESSONART
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
COMUNA DE SAUCE VIEJO

CONUNA DE SAUCE VIEJO
DPTO. LA CAPITAL
PROV. SANTA FE

PEDRO GABRIEL LA SOSTRE
PRESIDENTE COMUNAL
COMUNA DE SAUCE VIEJO

ROMINA ANDREA RODRIGUEZ
TENDERA
COMUNA DE SAUCE VIEJO

ANGEL OSCAR VILLALBA
VOCAL
COMUNA DE SAUCE VIEJO

ANEXO I

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA APERTURA, ABOVEDAMIENTO Y CUNETEO DE CALLES. DESAGÜES PLUVIALES. MEJORADO GRANULAR.

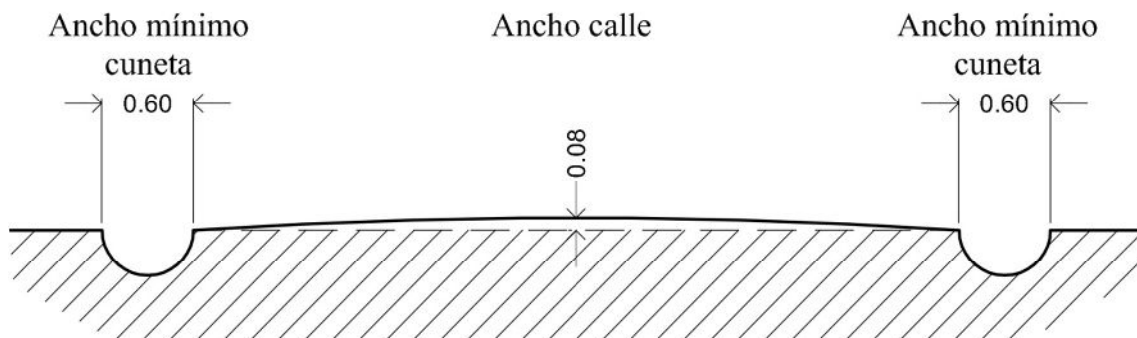
Criterios a tener en cuenta para la ejecución del cuneteo y desagües pluviales:

- Previo al comienzo de ejecución de los trabajos de cuneteo se deberá solicitar a la Dirección de Obras Públicas las cotas de nivel de los mismos, de manera de asegurar el correcto escurrimiento de las aguas.
- El ancho mínimo de cunetas será de 60cm. En caso de existir canal troncal la Dirección de Obras Públicas establecerá el ancho del mismo.

Criterios a tener en cuenta para la ejecución del mejorado granular sobre calles:

1. Luego del abovedado se procederá a realizar la compactación del suelo.
2. Se colocará ripio o piedra 20:30, con capa de arena.
3. Se procederá al regado y sellado con rolo compactador.

DETALLE CALLES



ANEXO II

ESPECIFICACIONES TECNICAS ALUMBRADO PÚBLICO.

Criterios a tener en cuenta para la elaboración del proyecto de alumbrado público.

1. Ubicación: Las columnas de iluminación se colocarán con una separación máxima entre ellas de 32 a 35m entre sí. La distancia a cordón o cuneta, será determinada por la Dirección de Obras Públicas en relación al ancho de veredas.

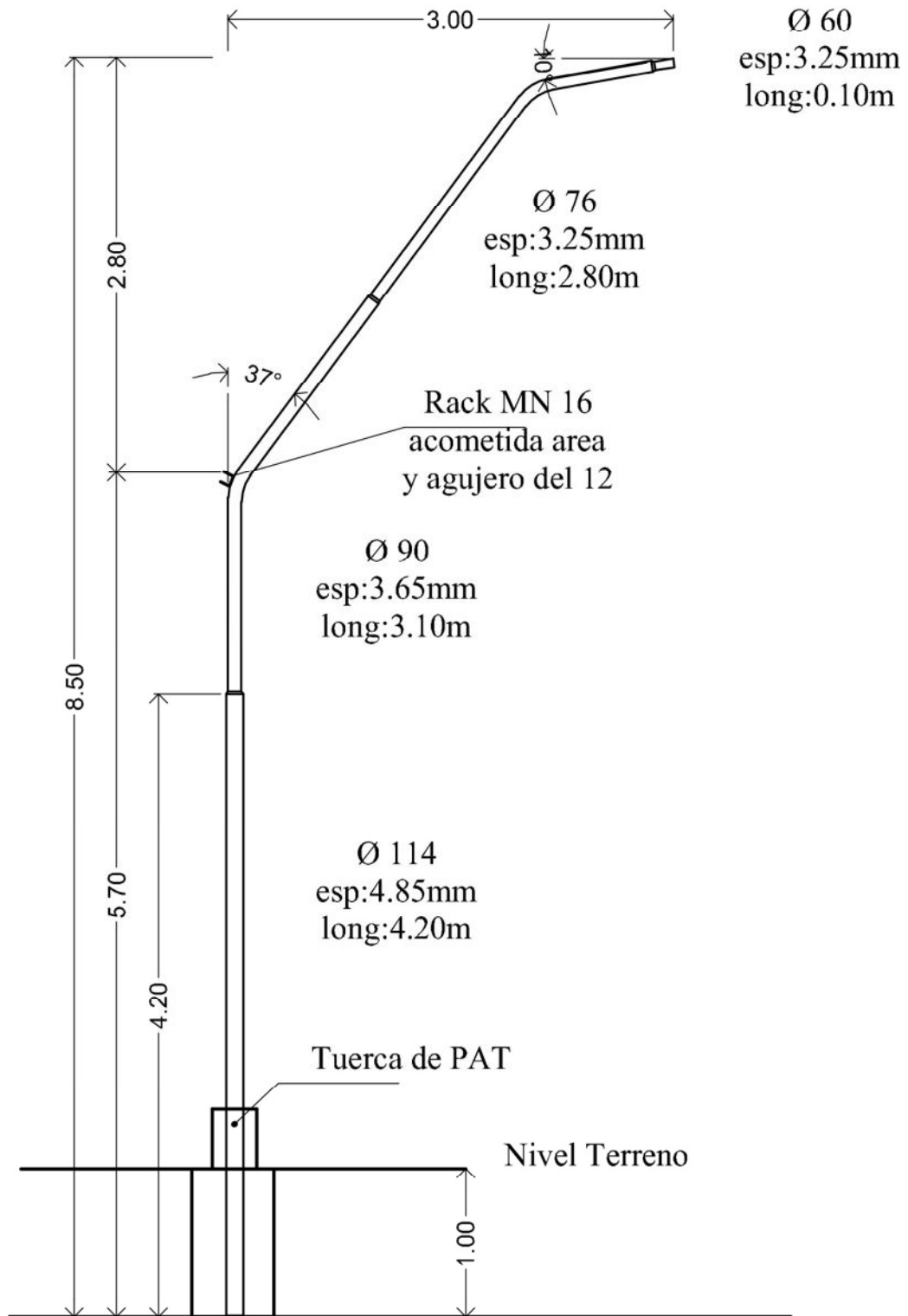
2. Características del tablero: Se utilizará como mínimo:

- Gabinete Estanco A.L.P 450x600x225
- Prensa cables conic $\frac{3}{4}$ polip c/t R.E
- Cable unipolar 1x16
- Contactor categoría Ac3-220volt. rango 80 a 995amper[~]
- Zócalo para fotocélula
- Fotocontrol
- cartuchos n-h 80Amp
- bases n-h t-00 sist -101 160Amp

3. Características del artefacto:

- Artefacto porta equipo incorporado al 250 polic Ac 52/250
- Lámpara de sodio 250 watt industria nacional compatible con balastro e ignitor[~]
- Balastro sodio interior 250watts abierto con normas IRAM[~]
- Ignitor sodio 70/400 derivación con normas IRAM[~]
- Capacitor 33 MF 250 con normas IRAM[~]

DETALLE COLUMNA



COLUMNA METALICA DE 8.50M ALTURA
LIBRE, BRAZO DE 3M

ANEXO III

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ARBOLADO DE CALLES Y PARQUIZACIÓN DE ÁREAS DESTINADAS A ESPACIOS VERDES.

Conceptos a tener en cuenta:

Arbolado Público: Especies leñosa y/o arbustiva existente sobre el espacio municipal de plantación, parques, plazas, espacios verdes y en todo lugar de dominio público declarándose de interés y utilidad pública.

Arbolado de alineación: Es el ubicado en el espacio municipal de plantación al costado de cordones en cazuelas o cinta verde, o al costado de la cuneta.

Criterios a tener en cuenta en la elección de la especie a implantar y ubicación de los ejemplares

- Ancho de vereda: Según ancho de vereda se determinara que especie será la adecuada.
- Orientación de la calle.
- Tipo de suelo.
- Existencia de tendido aéreo y subterráneo de servicios públicos.
- Altura máxima del ejemplar.
- Diámetro de copa.
- Caducidad del follaje.
- Elección de especies nativas sobre las especies exóticas.
- Evitar plantar ejemplares arbóreos o arbustivos que presenten espina o terminales espinosas para arbolado de alineación.

Se prohíbe la plantación de especies de Palmeras, Ficus, Sauces *Salix sp.* para arbolado de alineación.

Queda prohibido plantar debajo de las líneas aéreas de media tensión especies de árboles de porte alto, que superen los 8 m de altura máxima.

Magnitud:

- Primera magnitud: más de 15 metros de altura en estado adulto.
- Segunda magnitud: entre 10 y 15 metros de altura en estado adulto.
- Tercera magnitud: menor a 10 metros de altura en estado adulto.

Se sugiere elegir, para arbolado de alineación, ejemplares de segunda y tercera magnitud y para plazas o espacios verdes, los de primera magnitud.

Ochava:

No se podrá plantar árboles en la ochava de la cuadra para no obstaculizar la visión del tránsito.

Ubicación de los ejemplares:

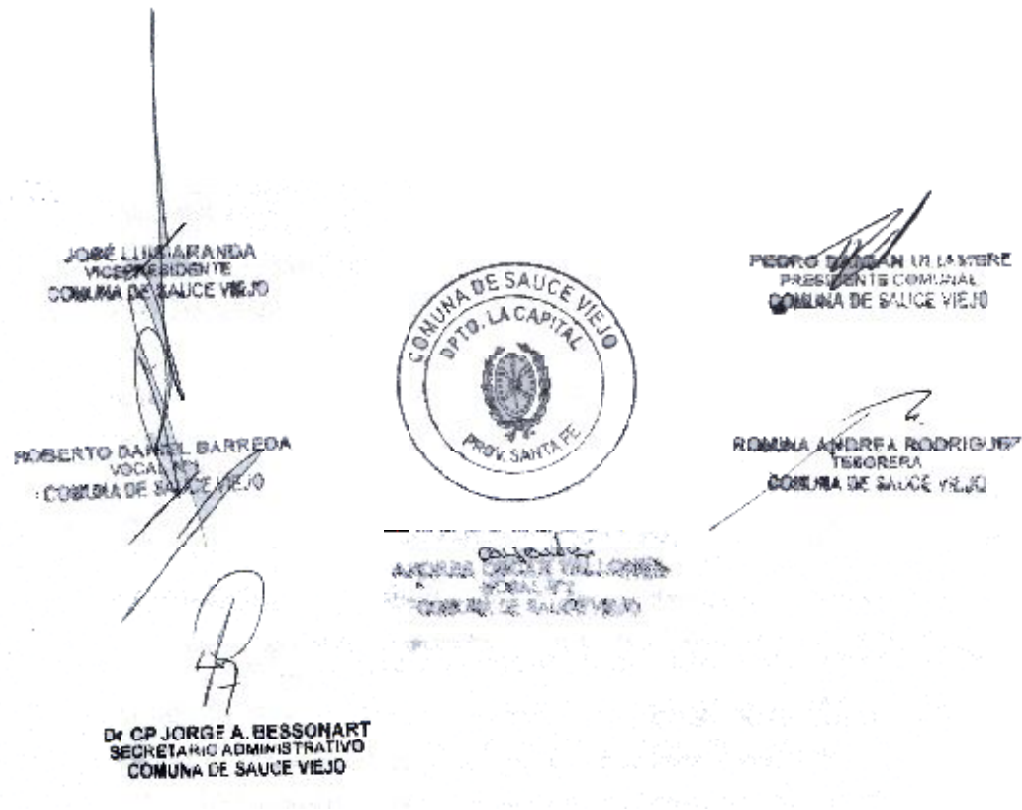
Mantener una distancia adecuada entre ejemplares según porte:

- Porte pequeño: de 4 metros.
- Porte mediano: 6 a 8 metros.
- Porte más grande: entre 8 a 10 metros.

Se debe colocar como mínimo un árbol por lote.

Mantener una distancia a luminarias de 5 a 7 m, según la especie.

Mantener una distancia al cordón o cuneta de 0.80 a 1.50 metros.



ANEXO IV

CONVENIO DE DOCUMENTACIÓN DE OBRA

Quien suscribe, propietario del inmueble ubicado en calle lote n°del plano de mensura n°.....se compromete a realizar la regularización de las construcciones existentes en el predio de referencia, conforme a las normativas comunales y/o provinciales, en un lapso no mayor a 12 meses posterior al visado Comunal del plano de mensura requerido.

.....

Firma del Propietario

D.N.I.

DOMICILIO:

FECHA