

ORDENANZA N° 517
Acebal, 14 de Junio de 2021.

VISTO La necesidad de actualizar los requisitos a solicitar en relación a la documentación a presentar en la Comuna para los ante-proyectos de loteos;

CONSIDERANDO: Que tanto la documentación que se solicitará a los desarrolladores y las pautas que deberán cumplimentar para la emisión del "Permiso de Uso de Suelo" tienen por objeto adecuar la normativa comunal a la solicitada a nivel provincial y tendrán plena vigencia a partir de la sanción de la presente.

Por ello, **LA COMISIÓN COMUNAL DE ACEBAL** sanciona la siguiente **ORDENANZA N° 517**.

Artículo 1.- Disponer como obligatorio la presentación de la siguiente documentación para los ante-proyectos de loteos:

- 1- Titulares del proyecto, datos: DNI, CUIT.
- 2- En caso de constituirse una Sociedad, actas societarias, contrato social, constancia de CUIT, constancia de inscripción en AFIP e Ingresos Brutos, etc.
- 3- Copia de la escritura del terreno.
- 4- Copia Impuesto Inmobiliario del /los terrenos afectados.
- 5- Plano de anteproyecto de loteo indicando:
 - Medidas lineales, angulares y de superficie de los lotes.
 - Calles y colectoras.
 - Espacios verdes y reservorios.
 - Distancia a cursos de agua a rutas.
 - Área urbana, suburbana o rural, etc.
- 6- Memoria descriptiva del desarrollo del loteo, con el detalle de las obras y servicios que se pretenden realizar (sujetas a futuras disposiciones de la Comuna), cronograma de realización de las mismas, profesionales y empresas a cargo, etc.
- 7- En caso de existir anteproyecto del reglamento de edificación (sujeto a futuras modificaciones de la Comuna)
- 8- Dar cumplimiento a la Ordenanza N° 0066/09, de la Comuna de Acebal
- 9.- Presentar legajo por mesa de entrada con nota (por duplicado) dirigida al Pte. Comunal.

El anteproyecto será estudiado por la oficina técnica en un plazo no mayor a 30 días y elevado a la Comisión Comunal para su aprobación previa.

Artículo 2.- Los desarrolladores deberán presentar sus proyectos cumplimentando las siguientes pautas y requisitos:

- 1- El área de Espacio Verde deberá ser del 10% del total de la superficie útil.
- 2- Si el área a urbanizar supera los 40.000m², además del espacio verde se deberá donar un 5% adicional del Área Total para equipamiento comunitario.
- 3- Las calles deberán contar con abovedamiento, mejorado estabilizado compactado escoriado y cordones cuneta.
- 4- Servicio de agua potable: red de aprovisionamiento, tanque de reserva, bomba de extracción, debe realizar la obra la Coop. Luz y Energía Eléctrica Acebal.
- 5- Servicio de Red Cloacal, Proyecto y Ejecución de acuerdo al Proyecto General de Red Cloacal de la Comuna de Acebal. Si no lo hubiera, el proyecto y ejecución de la ampliación y conexión a la Red existente estará a cargo del Loteador. La elaboración del proyecto debe ser realizado por el Ingeniero responsable del Organismo Comunal.
- 6- Proyecto de Recolección Selecta de Residuos Sólidos Urbanos mediante la utilización de contenedores diferenciales de 1.000 Lts., a razón de 1 por cuadra. Colocación contenedores de Puntos Limpios a determinar según la cantidad de cuadras.
- 7- Forestación de todo el loteo. Arbolado público y forestación de espacios verdes, en coordinación con el área de Arbolado y Medio Ambiente de la Comuna.
- 8- Equipamiento de las plazas (espacios verdes) con circuito caminador, mobiliario urbano, parqueización, iluminación, mediante anteproyecto presentado a Oficina Obras Particulares.
- 9- Servicio de energía eléctrica: columnas hierro con medida según plano, luminarias led.
- 10- Factibilidad Hídrica e Hidráulica y Proyecto de sistema de drenajes aprobado por el MIT.
- 11- Red de Gas Natural si hay distribución en la zona.
- 12- Dar cumplimiento Resolución N° 350/2017 Ministerio de Ambiente - Prov. De Santa Fe.
- 13- Presentación de Programa de Seguridad Local para todas las actividades. Proyectos a ejecutar aprobado por la ART, en su carácter de contratista de la misma, pudiendo la Comuna auditar su ejecución.
- 14- Red Hidrante aprobada por Bomberos.
- 15- Ejecución de rampas en las esquinas.

Artículo 3.- Independientemente de lo indicado precedentemente cada desarrollo será analizado de forma particular y la Comisión Comunal podrá establecer nuevos requerimientos cuando lo crea conveniente.

Artículo 4.- De forma.-