



ORDENANZA N° 3366/2023

VISTO:

El Expediente N°882/2023 del Registro de Mesa de Entradas de la Municipalidad de Rufino y la petición efectuada por Marisa Liliana Abdalla, en su carácter de apoderada de ELVIRA ROBLES, S.A. y el Expediente N°995/2023, iniciado por el Ing. Geog. Norberto Aguilar; y

CONSIDERANDO:

Que, conforme surge del Poder General que acompaña, Marisa Abdalla presenta el proyecto urbanístico de diseño especial "BARRIO LAS MARIAS", con el correspondiente convenio de urbanización y las factibilidades oportunamente otorgadas.

Que a fs. 30, la Coordinación de Obras y Planificación, informa que el proyecto de mensura para modificación de estado parcelario – división parcial y urbanización, deberá cumplir con lo establecido por el Reglamento de Urbanizaciones y Divisiones del Plan Regulador en cuanto a: 1) Medidas y Superficie mínimas de lotes: Las Manzanas denominadas "88" y "89" cuentan con lotes que no cumplimentan las mismas. 2) Artículo 6to. "Trazado de las Manzanas" (Manzana 88). 3) Artículo 7mo. "Las calles y sus trazados" Ver calle de 10 metros de ancho en manzana 88. 4) Artículo 8vo. "Del trabajo de los lotes" (Manzana 88). 5) Artículo 9no. "Del mejoramiento y pavimento de calles" No cumplimenta – 6) Artículo 10mo. "Continuidad del Trazado" - No cumplimenta con el trazado oficial de calles- Manzana 88. 7) Artículo 11ro. "Mantenimiento" (Ver convenio adjunto). 8) Artículo 12do. "Veredas" (Ver convenio adjunto) 9) Artículo 13ro. "De la provisión de energía eléctrica" Consta certificado de factibilidad técnica en expediente 10) Artículo 14to. "De la Provisión de Agua para los lotes" La factibilidad se encuentra con plazos vencidos. Se deberá gestionar nueva solicitud. 11) Artículo 15to. "Desagües cloacales" (Ver convenio adjunto) 12) Artículo 16to. "Arbolado" (Ver convenio Adjunto) 13) Artículo 17mo. "De la transferencia de espacios libre al dominio público Municipal" (Ver convenio adjunto). 14) "Superficies sin especificación definida" (ver convenio adjunto). 15) En relación al tipo de construcciones se deberá establecer y determinar los usos de suelo y porcentajes de ocupación del mismo por medio de ordenanza.

Que el Ing. Geog. Norberto Aguilar, mediante Expediente N°995/2023, solicita excepción al plan regulador e informa proyecto ha sido diseñado sobre partes de las Quintas "5, 6, y 7", de la Chacra "15" de la Sección 79, siendo hoy las Manzanas "69;79;89;78 y 88"; Catastro Municipal.

Que, el mismo, está limitado, al Sud, por la calle Pte. Perón; al Este, por Ruta Nac. N° 33 y al Norte por calle Italia.

WALTER ENRIQUE SANTO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE RUFINO



JONATHAN CORREA
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE RUFINO

MUNICIPALIDAD DE RUFINO MESA DE ENTRADAS	N° EXPTE 22	HORA 11	Fecha 2023
---	----------------	------------	---------------

Que, por su ubicación, se halla dentro del Distrito "R.E.1", (Reserva de expansión Urbana 1) y un Sector Aledaño a la Ruta, sin denominación que lo identifique.

Que, teniendo en cuenta estas limitantes, se elaboró el proyecto, contemplando una prolongación a la Urbanización ya existente y del que surgen lotes, todos ellos ajustados a las medidas mínimas lineales y de superficies.

Que, como se advierte, éste loteo se encuentra limitado a calles ya habilitadas, con forestaciones sobre la vía pública, cordones y calzadas con mejorados de ripio y loteos ya existentes pertenecientes a otros propietarios; por lo que, teniendo en cuenta estos avances urbanizables, elaboran el proyecto que contempla excepciones al Plan Regulador, especialmente en el lado Este, que tiene una traza "Curva", además de que linda con el "Acceso de Ingreso a la Ciudad"

Que, cabe destacar que tanto los lotes y trazado de calles generados excepcionalmente, no se apartan del concepto urbanístico, al igual que sus medidas y figuras, que son partes de un total, dado que se ha tenido en cuenta que su "diseño" sea acorde a la armonía de lo edificado en la actualidad.

Que, en el marco de lo expuesto precedentemente, se formaliza el pedido de "EXCEPCIÓN", que seguidamente se detalla, a saber: Sobre el lado Este, y lindera a Ruta Nac. N°33, se encuentra proyectada la prolongación de calle A. Fleming, respetando un ancho oficial de 20 m., y que es continuación de un tramo ya existente, al Sud del Acceso a Rufino.

Que, a continuación, y lindera a calle Fleming, se diseñaron dos (2) manzanas, denominadas; Mznas. "88" y "89", y un lote denominado "43" con medidas lineales y de superficies, acordes a las medidas disponibles y además, por su ubicación limitante, tanto por la proximidad al ingreso a la ciudad, como "barrera" de prevención peatonal y vehicular. Esta situación, es producto de que el Plan Regulador no establece normativamente sus medidas, por lo que solo que se ha estimado en función de su gráfica.

Que, el plan regulador referido - que data del año 1973 - establece medidas lineales y de superficie a lotes, frente y aledañas a Ruta nacional, cuando en su momento de su creación, no existían las Áreas Industriales y se preveían lotes de mayor dimensión frente a Rutas nacionales, evitando el Ingreso a las localidades.

Que, con el advenimiento de nuevos conceptos Urbanísticos y la creación de Áreas Industriales, estos lotes dejaron de ser funcionales y sus medidas se redujeron y en el caso de Rufino, criteriosamente, las autoridades Municipales impidieron la radicación de Áreas para el funcionamiento de transporte de cargas, ya que se cuenta con su Área industrial formalmente creada.



Que, en este proyecto, los lotes con medidas que no cumplimentan con el Plan regulador vigente, son aquellos denominados: "32", "33" y "34".

Que, en la manzana "88", que resulta con un diseño particular, tanto por el formato de un lado como por la proximidad al Acceso al ingreso a la ciudad, a fin de salvaguardar cualquier riesgo de "transitabilidad" se generó un lote "43", que tendrá como destino "Espacio verde" y asignado al Dominio Público.

Que, sobre el mismo y a fin de permitir el tránsito, tanto peatonal como vehicular y con frente a los lotes "39", "40", "41" y "42", se diseñó una calle denominada "Cul de sac" (Callejón sin salida) que es de uso común, que también es una excepción al plan regulador vigente. Finalmente, a los lotes que a continuación se detallarán, si bien cumplen con las medidas lineales y de superficie, a los mismos se le han dado un destino específico, y que son: Lote "18" de la Manzana "79" destinada a Dársena vehicular Uso común, Lote "45" de la Manzana "78" destinado a "espacio verde", uso plazoleta.

Que, las obras a realizarse en el Lote "43" de la Manzana "88", Lote "18" de la Manzana "79" y Lote "45" de la Manzana "78" serán a cargo del propietario.

Que, finalmente, menciona imágenes de las distintas arterias, ya urbanizadas y habilitadas al tránsito vehicular, aún sin donación al estado Municipal, y pendientes de la aprobación al presente proyecto y así poder llegar a cumplimentar con los requisitos legales, que para el caso corresponde.

Que la superficie total del proyecto a realizarse, de acuerdo a la sumatoria de manzanas se ha sectorizado en áreas: para "VIALIDAD NACIONAL": 19.844,64 mts.2, superficie destinada a MANZANAS 24.912,94 mts2, a CEDER PARA CALLES: 20.993,88 mts.2, y CEDER Y DONAR AL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL: 3.743,37 mts.2. En cuanto al 10% que correspondería ceder y donar al dominio público, según establece el Plan Regulador, se cederá y donará la Quinta 5, propiedad de la misma firma y en una mayor área.

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RUFINO

Sanciona la siguiente:

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal, y por su intermedio al área correspondiente, a la aprobación del PROYECTO DE MENSURA PARA MODIFICACION DEL ESTADO PARCELARIO, Chacra 15, Sección 1º, Lotes 5, 6 y 7 s/ título, zona urbana, Sección 7ma., según catastro municipal, consistente en la presentación de plano, convenio de

urbanización y reglamento interno, aplicando las excepciones correspondientes al Plan Regulador y sus posteriores regulaciones modificatorias y complementarias.

ARTICULO 2 °: Se considerará cumplimentada la obligación de ceder y donar al dominio público el 10% establecido en el Plan Regulador, una vez cedida y donada la Quinta 5 indicada en la representación gráfica de los polígonos anexados para su integración según escala del plano proyecto adjunto que forma parte de la presente.

ARTICULO 3 °: Esta excepción no podrá ser tomada como antecedente alguno que faculte a otro peticionante a ser favorecido por la misma.

ARTICULO 4 °: Comuníquese, publíquese y dese al R.O.M.

SALA DE SESIONES, Rufino 16 de noviembre de 2023.-



JONATAN CORREA
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE RUFINO

Planificación para el frente de renovación urbana "INGRESO A LA CIUDAD"

"No existen territorios sin futuro, existen territorios sin proyectos."



ABEL NATALIO LATTANZI
INTENDENTE MUNICIPAL



Cinco años atrás, nos embarcamos en esta idea de Renovación Urbana para el INGRESO A NUESTRA CIUDAD motivadas por diversos factores que determinan la necesidad de intervenir en este sector, entre los que podemos destacar un crecimiento urbano que va avanzando a un ritmo que se contrapone con las normalitas que lo sustentan, gran demanda inmobiliaria para uso residencial y comercial y terrenos vacantes de uso en lo que constituye el frente a la Ruta Nacional N°33.

Durante el recorrido para lograr llevar a cabo esta transformación surgen distintos aspectos a tener en cuenta para poder instrumentar dicha propuesta; técnicos, como por ejemplo, la factibilidad de servicios que fue obtenida en el año 2019 y de gestión como es la necesidad de actualizar las herramientas que regulan la planificación territorial.

Por eso, es que consideramos que la concreción de esta intervención de carácter mixta (pública/privada) sería un desafío acertado para recrear este espacio físico, garantizando un territorio de crecimiento ordenado, con usos responsables del suelo urbano en función de la demanda actual e impulsando las aristas que de todo ello derivan a través del movimiento de la economía interna y externa.

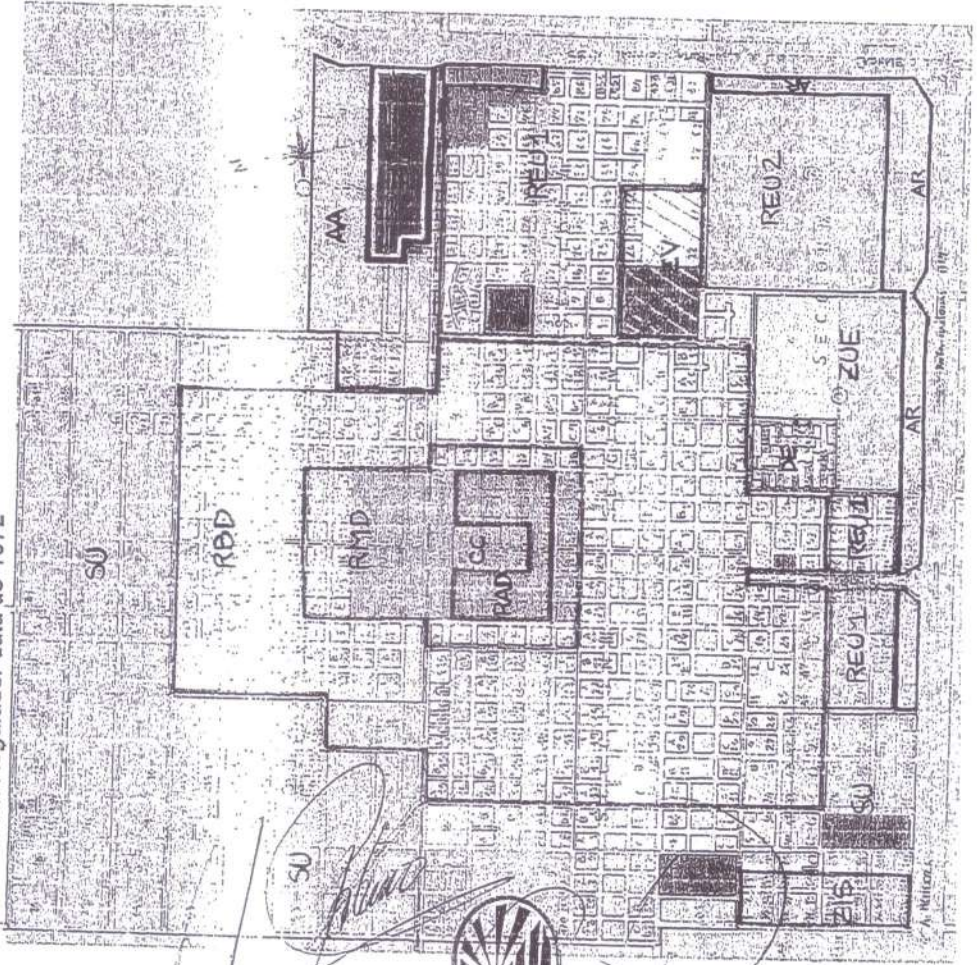
HOJA 1 / 5

GUSSONI - MURRAY
arquitectas

Planificación para el frente de renovación urbana "INGRESO A LA CIUDAD"

Análisis de la Reglamentación vigente en relación a la situación actual






El actual Plan Regulador data de 1972



• Plano de zonificación

- C.C. - Centro Comercial
- R.A.D. - Resid. Alta Densidad
- R.M.D. - Resid. Media Densidad
- R.B.D. - Resid. Baja Densidad
- R.E.U.1 - Reserva Exp. Urb. 1
- R.E.U.2 - Reserva Exp. Urb. 2
- Z.U.E. - Zona Urbana Esp.
- S.U. - Suburbano
- Z.I.N. - Zona Industrial Norte
- Z.I.S. - Zona Industrial Sur
- A.R. - Aledaño a Ruta
- A.A. - Aled. Zona 1 Norte
- R. - Rural
- Z.V. - Zona Verde
- D.E. - Diseño Especial

• Usos dominantes del suelo

-  Urbano mixto (comercial y residencial)
-  Urbano residencial
-  Usos especiales
-  Suburbano
-  Vacante de uso (Sector en estudio)

HOJA 2 / 5

GUSSONI - MURRAY
arquitectas



ABE L. NATALIO LATTANZI
INTENDENTE MUNICIPAL

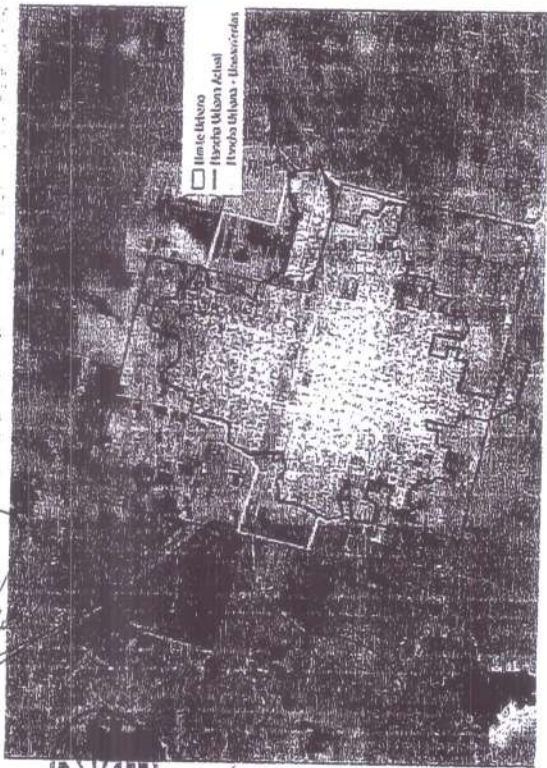
Planificación para el frente de renovación urbana "INGRESO A LA CIUDAD"

Análisis de informes y estudios existentes

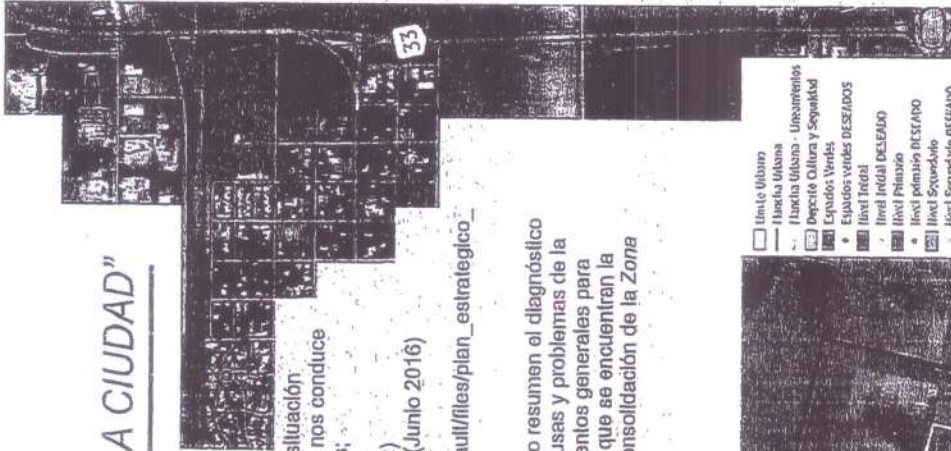
1.6 II FASE PROPOSITIVA

A partir del análisis de la Fase Cero, se identificaron los principales problemas de la Comuna y tomando como referencia los ejes estratégicos planteados en el Plan Estratégico Provincial 2030 (Territorio Integrado, Calidad social y Economía del desarrollo), se propone una Cartera de proyectos estratégicos.

Causa:	Problema:	Acción:
• Falta de planificación del crecimiento urbano	• Pérdida urbano sin uso • Falta regular usos del suelo	• Plan urbanístico del predio del FFCC • Regular usos del suelo urbano y periurbano.



La decisión política es crecer con la nueva Área Industrial y con un barrio de viviendas en el sector oeste. En el territorio restante se apunta a aumentar la densidad.



HOJA 3 / 5

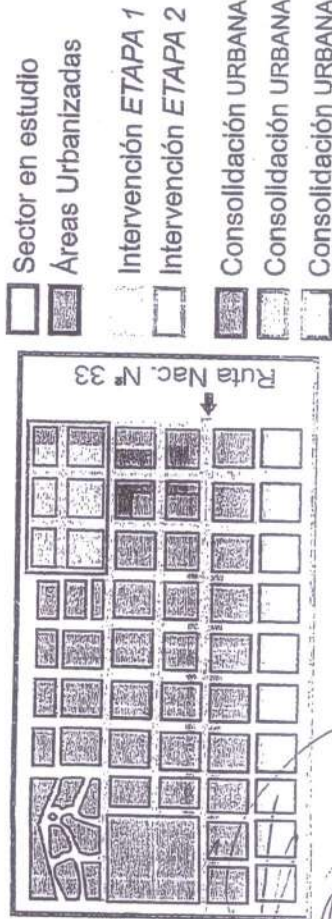
GUSSONI - MURRAY
arquitectas



ASEL NATALIO LATTANZI
INTENDENTE MUNICIPAL

Planificación para el frente de renovación urbana "INGRESO A LA CIUDAD"

Evolución del Sector y lineamientos generales de la propuesta



Se observa con claridad la tendencia de crecimiento urbano de **USO MIXTO** hacia la Ruta N° 33, quedando con **USO VACANTE** el sector en estudio, principalmente, a causa de la contraposición entre la **DEMANDA INMOBILIARIA** y las **REGLEMENTACIONES OBSOLETAS.**

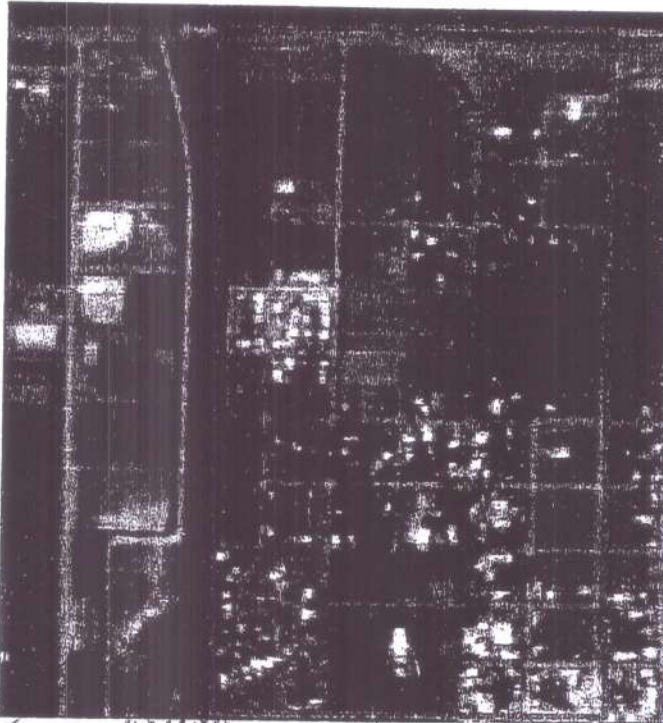


Imagen Google Earth Año 2003

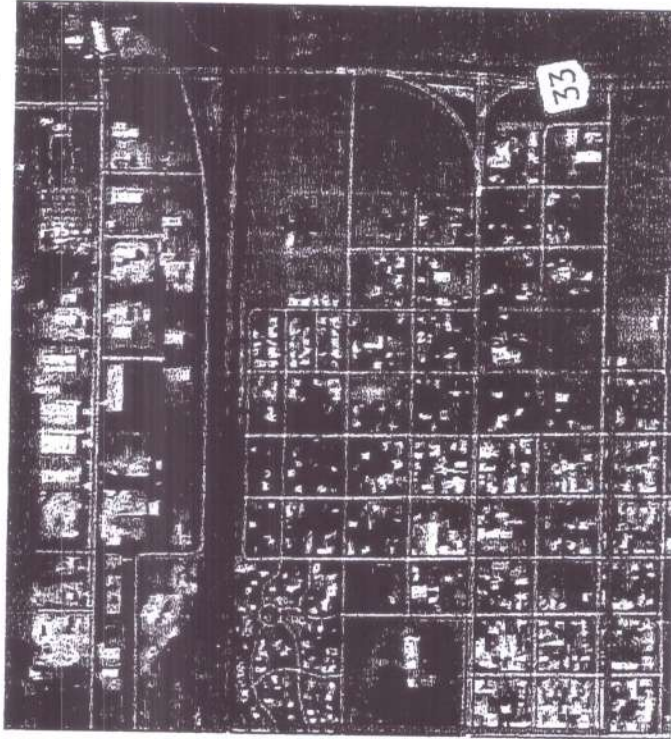


Imagen Google Maps Año 2021

HOJA 4 / 5

GUSSONI - MURRAY
arquitectos

MUNICIPALIDAD
CANTÓN DE PUEBLO

ASPI. NATALIO ATIANZI
INTERINDEPENDENTE MUNICIPAL

MA. GLORIA BUSSONI
VICTORIA MURRAY

ARQUITECTAS

Ruíno, 19 de Mayo de 2023.

"Barrio Las Marías"

Dicha urbanización comprende manzanas y calles que siguen con la cuadrícula tradicional y otras que se incorporan en pos de lograr una mejor urbanización quedando de ésta manera todo el sector afectado como un proyecto urbanístico de "Diseño especial". El mismo quedará encuadrado en normativas vigentes A EXCEPCIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

Zonificación de Usos de Suelo

- De todos los lotes encuadrados hoy según Plan Regulador en zonificación de uso de suelo como A.R. Aledaño a Ruta, sólo los lotes N° 32, 33 y 34, cumplirán con las medidas mínimas establecidas para esa clasificación, quedando limitados a Uso Comercial (incluye salón de eventos) / Residencial (incluye hoteles y hosterías) / Educativo (excluyendo Boliches, Industrias en general, Fábricas, Depósitos, Usos peligrosos y Silos).
- Para el resto de los lotes de la urbanización se considerará que los mismos quedan dentro de la zona R.E.U.1 estableciéndose como uso del suelo exclusivo Residencial.

Parámetros urbanísticos relacionados a la ocupación de las parcelas:

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) lotes Residenciales (REU1) máximo: 50%
- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) lotes Comercial / Residencial / Educativo (A.R.) máximo: 65%
- Índice de Permeabilidad del Suelo (FIS) en todos los casos, como mínimo el 75% de la superficie libre resultante del FOS deberá ser parquizada y forestada.



MUNICIPALIDAD
CIUDAD DE RUÍNO

DR. NATALIO ARMIANI
PRESIDENTE MUNICIPAL

una altura máxima de 1.80m. con plantas sobre el mismo que no superen los 2.30m. de altura.

- Los límites sobre líneas municipales (L.M.) que no correspondan a una superficie cubierta, semi cubierta o pergolado dentro del mismo respetando los retiros obligatorios previstos deberán materializarse con tejido romboidal de 1.50 m. con murete inferior de 30cm. alcanzando entre ambos una altura máxima de 1.80m. con plantas sobre el mismo que no superen los 2.30m. de altura. O con parapeto de material a elegir que no supere los 0.60 m. de altura pudiendo completar los 2.30 m. de altura con cerramiento que permita la visibilidad (por ejemplo, rejas).

Parámetros urbanísticos relativos a la vegetación en veredas e interiores de terrenos.

- En cada frente de terreno el propietario deberá poner como mínimo 2 (dos) árboles de la especie indicada, a saber; fresno morado (*fraxinus angustifolia raywood*), fresno dorado (*fraxinus excelsior áurea*) o fresno norteño (*fraxinus excelsior*).
- Respecto de la vegetación en el interior de cada terreno, los árboles o arbustos que superen los 3m. (tres metros) deberán separarse del eje medianero (E.M.) 3m. (tres metros).

Parámetros urbanísticos relativos a la materialización de veredas municipales.

- Las mismas deberán materializarse de laja color gris cemento con textura antideslizante, serán de 2 m. (dos metros) por cada ancho de terreno. Los 3m. (tres metros) restantes serán con césped y sólo podrán llegar hasta la línea de cordón con lajas los anchos correspondientes a ingresos.



Objeto: Ampliación de subdivisión y cambio de dominio a nombre

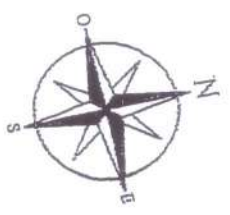
Localidad: Rufino

Propietario: Robles s.a.



RUFINO, MAYO 2023

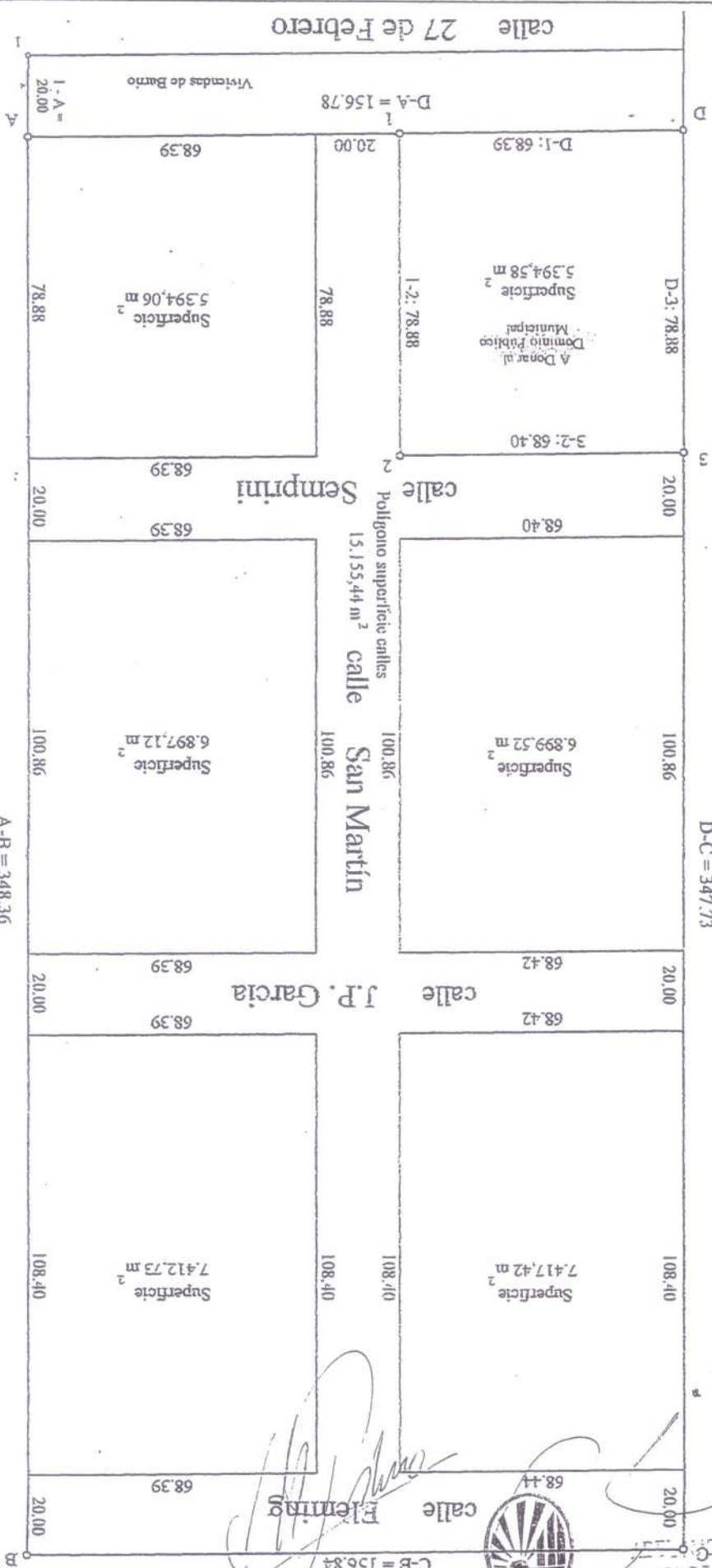
A & R



Vías del F.F.C.C.S.M.

D-C = 347.73

A-B = 348.36



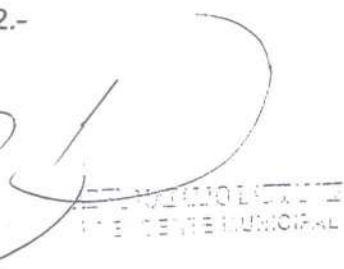
CONVENIO URBANIZACION

ELVIRA ROBLES S.A.

En la ciudad de Rufino, Departamento General López, Provincia de Santa Fe, a los 22 días del mes de Mayo del año 2023, entre la MUNICIPALIDAD DE RUFINO (CUIT 30-67474350-1) representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, ABEL NATALIO LATTANZI, titular del D.N.I. N°21.767.208, con domicilio legal en la calle Italia N° 127 de esta ciudad, en adelante el "MUNICIPIO", por una parte y ELVIRA ROBLES S.A., CUIT 30-71013935-7, entidad con domicilio en calle Florida 470, Piso 3°, Oficina 313, de la ciudad de Buenos Aires, representada en éste acto por este acto por Marisa Liliana Abdalla, D.N.I.N° 17.983.316, Titular de la CUIT N° 27- 17983316-1, en su carácter de Apoderada, personería y facultades suficientes para el presente acto, que surgen del Poder General Amplio de Administración y Disposición, que le fuera conferido mediante Escritura N° 5, de fecha 24 de Enero de 2019, pasada en la ciudad de Rufino, por ante la Escribana Pública Jorgelina Colomba, al Folio "11" del protocolo de ése año, en el Registro N° 780 a su cargo; respecto del cual manifiesta la apoderada bajo juramento que el mismo se encuentra plenamente vigente y acompaña al presente, constituyendo domicilio en calle Victorero 22 de la ciudad de Rufino; por la otra parte,, convienen en celebrar el presente CONVENIO DE URBANIZACIÓN:

PROYECTO DE URBANIZACIÓN, :El proyecto se ubica según datos Catastrales en la ;"Chacra "15", Secc. 1° , Lotes "5, 6 y 7",S/ Título ; hoy Secc.7°, Mzanas "69, 78, 79, 88 y 89",todo según Catastro Municipal.- El proyecto será desarrollado en el inmueble, que Según sus títulos, posee una Superficie Total de; 15 Has 22As 76 Ca, y que ,de este Total, solamente será afectado por este Anteproyecto una Superficie Parcial de 69.494,83 m2 o sea una Sup. en Has de 6 Ha 94 As 94Ca 83 dm2,quedando un Remanente sin Mensurar de 82.781,17 m2 ,o sea 08 Ha 27 As 81 Ca 17 dm2.-





MUNICIPALIDAD DE RUFINO
CUIDAD DE RUFINO

El diseño de las calles, su trazado, ancho mínimo y veredas, cumplimentan con los anchos oficiales, hallándose a la fecha con una Forestación parcial Convenido, tanto perimetralmente al inmueble, como los perimetrales a cada manzana.-

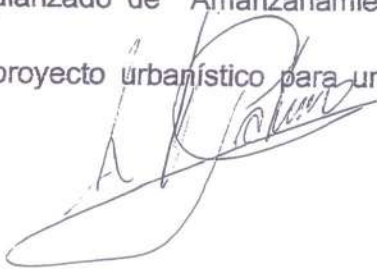
Forma parte del presente Convenio y Anexo "PARAMETROS URBANISTICOS", desarrollados en los siguientes "Items"

- Zonificación de Usos de Suelos
- Parámetros Urbanísticos relacionados a la Ocupación de las parcelas
- Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva
- Parámetros Urbanísticos relativos a la posición de la ubicación en las parcelas
- Parámetros urbanísticos relativos a los cercos divisorios de terreno
- Parámetros relativos a la vegetación en veredas e interiores de terrenos
- Parámetros Urbanísticos relativos a la materialización de veredas Municipales
- Lotes "18" y "45"
- Lote "43"

La obras en apertura de calles, anchos de veredas, zanjeo y abovedamiento, han sido ejecutadas, previendo un desnivel y escurrimiento de los desagües hídricos con rumbo al Canal Hídrico existente por calle Italia y que el mismo, desemboca en la banquina de la Ruta Nac. N° 33, a través de Dos(2) canales.-uno que continúa por su banquina Oeste, hasta buscar una alcantarilla existente en calle Catamarca, que cruza bajo nivel de ruta, y descarga sus excedentes al canal hídrico de la Provincia ,con destina al Sistema "la Salada" y otro, que a partir de la intersección de calle Italia y Ruta Nac. N° 33,a través de una alcantarilla existente cruza bajo la mencionada Ruta y descarga sus excedentes al mismo canal hídrico, mencionado anteriormente.--

CLAUSULA PRIMERA. ANTECEDENTES. Que el presente se celebra en pos en la búsqueda de sostener y dar continuidad a una política integral de urbanización, consolidando los sectores que se encuentran emplazado en el cuadrante original y tienen las factibilidades de conexión de los servicios esenciales._____

El Plan Particularizado de Amanzanamiento, Loteo y Urbanización en la ciudad de Rufino es un proyecto urbanístico para un sector abandonado de la ciudad que tiene



APL. MUNICIPAL
INTERSE. MUNICIPAL

La Municipalidad de Rufino dará estricto cumplimiento a lo regulado por la Ordenanza N° 1003/72 y Decreto Provincial N° 1947 (26/08/71

1- La reserva comprenderá las parcelas identificadas como los polígonos individualizados con lote "43", y el polígono: "F-E-D-C-B-6-F" afectadas exclusivamente a "ESPACIO VERDE DE USO PUBLICO".

c) TRANSFERENCIA DE ESPACIOS LIBRES AL DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL- SUPERFICIE DE LAS CALLES, TRAZADOS Y APERTURA -

La cesión de calles involucra la apertura de calles de 20 (veinte) metros de ancho, según se detalla en plano de mensura con la Denominación "Detalle de Superficies de calles" y discriminadas por Superficies Parciales que en plano se adjunta y seguidamente se detallan:

-CALLES: En cumplimiento con lo ordenado por el plan regulador vigente, en este acto se DONA como superficie destinada para calles, los polígonos que a continuación se detallan;

Sup. Políg."O-P-L-M-O" s/m	741,38 m2 ✓
Sup.Políg. " Q-R-U-J'-Q".s/m	1.999,73 m2 ✓
Sup.Políg. " S'-V'-V-B-C-W-T-S-S'" s/m	3.597,88 m2 ✓
Sup.Políg. " J-J'-U-T-W-W'-I'-I-J"s/m	2.851,61 m2 ✓
Sup.Políg."I'-W'-X-Z-F-G-I'" s/m	1.690,87 m2 ✓
Sup.Políg."X-X'-Y-Y'-D-E-Z-X"s/m	989,34 m2 ✓
Sup.Políg."Ñ-Ñ'-S'-S-Ñ" s/m	6.561,40 m2 ✓
Sup.Políg." H-G-F-6-5-4-H" s/m	<u>2.561,87 m2</u> ✓
Sup. Total a ceder para calles	20.993,88 m2

-ESPACIO PUBLICO: Complementando lo ya transferido en concepto de CALLE, ambas partes acuerdan que se transfiera al DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL, la superficie DE 5394,68 m2, sobre el lote que se ubica en el sector Nor Oeste de la manzana, el que se




 ABEL NATALIO LATTANZI
 INTENDENTE MUNICIPAL

Notas:

- a) Las factibilidades tienen una validez de 120 días, transcurridos los cuales opera la caducidad automática de las mismas, debiendo realizarse una nueva solicitud, la cual será analizada en el marco de las condiciones existentes al momento de efectuarse el nuevo pedido.
- b) Así mismo al momento de realizar el Proyecto Ejecutivo deberán tomar contacto con Aguas Santafesinas S. A. a los fines de convenir los detalles del mismo.
- c) Deberán respetarse las Normas Administrativas para la ejecución de Obras por Cuenta de Terceros que reglamenta la ejecución de obras de este tipo.

Saludo a Ud. atentamente.

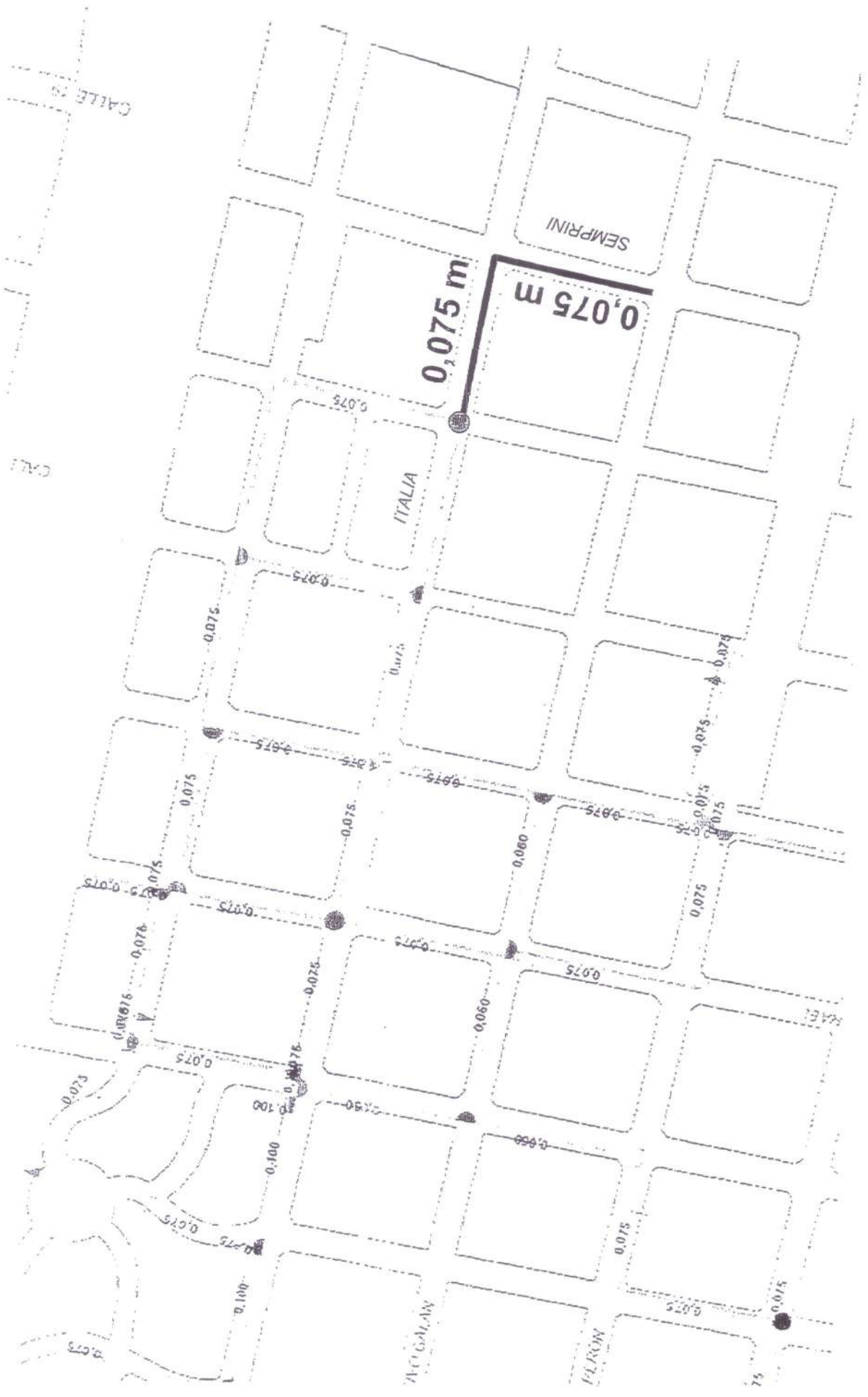
Cristian Guevara
Jefe de Distrito Rufino
Aguas Santafesinas S.A.



MUNICIPALIDAD
CIUDAD DE RUFINO

ESTADO CIVIL
Jefe Municipal

REQUERIMIENTO DE EXPANSION
Respe4577 - RUAA239 - SERVICIO DE AGUA POTABLE



[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD
de ROSARIO

[Handwritten signature]

ABE NABALLO LAZARO
ALCALDE MUNICIPAL

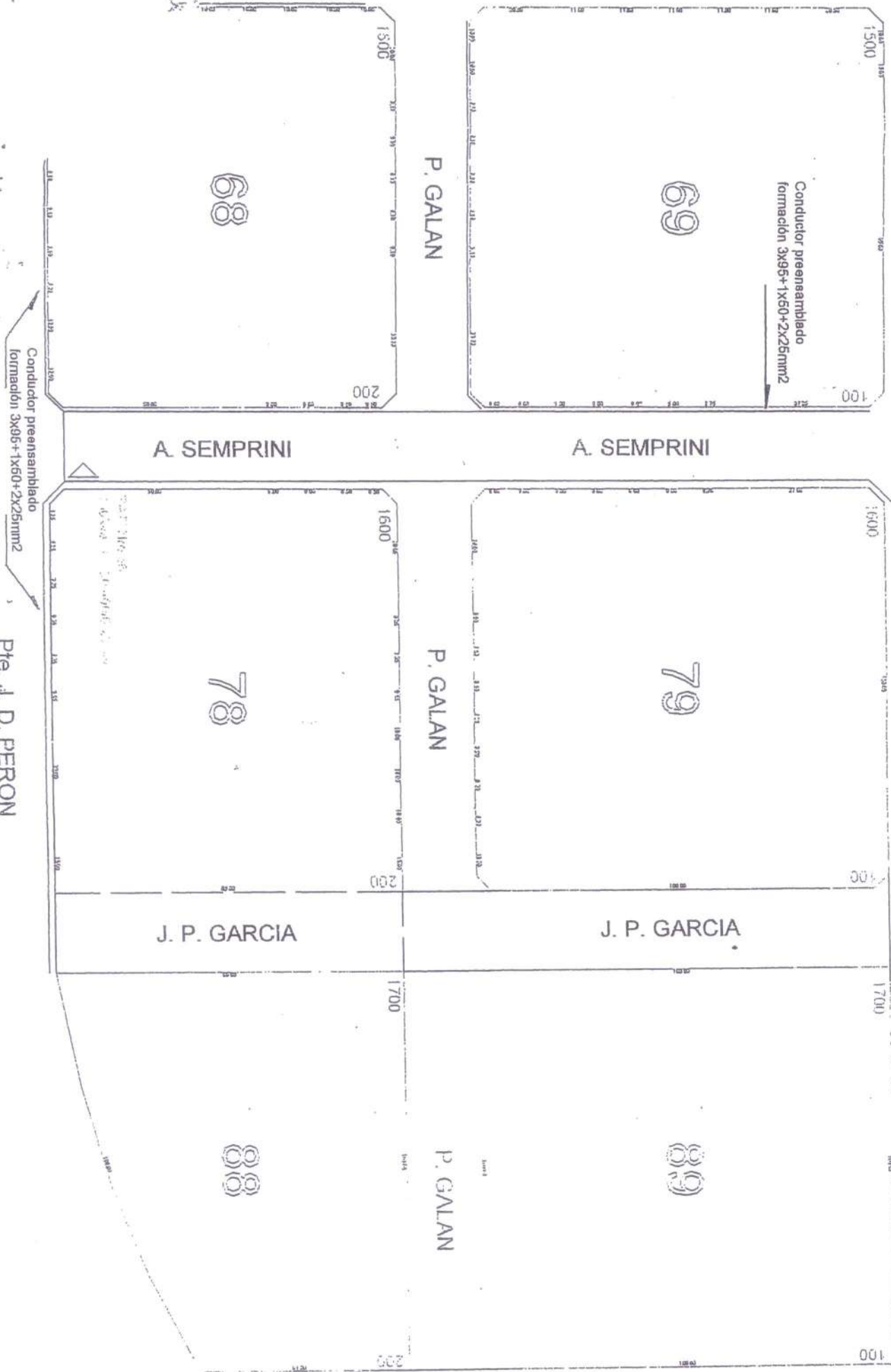
27 DE FEBRERO

FEBRERO

ITALIA

ITALIA

ITALIA



A. FLEMING

A. FLEMING

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

SECRETARÍA MUNICIPAL

Notas:

21

b) OBRAS. El Municipio tendrá a su cargo la apertura y tratamiento de las calles asegurando el escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales. NO INCLUYE la ejecución de la obra de cordón cuneta ni pavimentación de arterias.

c) RECOLECCION DE RESIDUOS: El municipio, tendrá su cargo la recolección de residuos, incorporando dicho Sector, cuando la demanda ocupacional lo requiera, notificando a los residentes con anterioridad la iniciación de las tareas, días, horas y cualquier otra modificación a las Normas vigentes actuales.-

d) El Municipio, tendrá a su cargo, el mantenimiento de los espacios verdes y/o públicos, proveyendo de Contenedores, especificando su clasificación.-

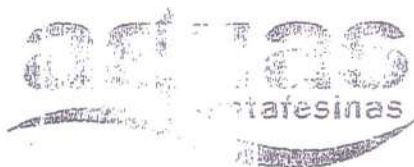
e) Cuando el crecimiento y desarrollo ocupacional, lo demande, la Municipalidad incorporará, el SERVICIO urbano de pasajeros

CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO. Serán obligaciones del propietario:

a) OBRA DE SERVICIOS PUBLICOS. El PROPIETARIO tendrá a su exclusivo cargo los costos que demanden la obra de electricidad, alumbrado público, agua potable, cloacas y gas. Los proyectos enunciados precedentemente para Obras de Extensión de Redes Domiciliarias, forman parte del presente Convenio que involucran; Tendidos de redes, desde la zona de Empalme programada por las distintas proveedoras de Servicio, hasta el límite de ingreso que se acuerden con cada una de las mismas y el desarrollo de las redes previendo el suministro a cada lote, estará a cargo del propietario

b) AUTORIZACION. COMPROMISO. El PROPIETARIO otorga suficiente permiso para que el MUNICIPIO, por sí o por terceros, puedan ingresar a los inmuebles objeto del presente CONVENIO DE URBANIZACIÓN, a efectos de dar cumplimiento con las obligaciones asumidas a su cargo. El municipio contará con el personal para realizar las tareas enunciadas.

c) PLAN REGULADOR. El PROPIETARIO se compromete a respetar toda la normativa vigente relativa al Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisiones establecidas en el Plan



Requerimiento de expansión – Rufino: Italia y Semprini

Rufino, 04 de Agosto de 2021

Elvira Robles S.A.
Tel. ----
Rufino

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en respuesta a su nota ingresada por requerimiento T-2021-54601 relacionado con su solicitud de factibilidad de provisión del servicio de agua potable para el sector de calles Italia y Semprini de la ciudad de Rufino, a fin de informarle lo siguiente:

Agua:

- a) El sector solicitado se encuentra fuera del Radio Servido de agua potable.
- b) Para poder brindar el servicio será necesario ejecutar una cañería de PVC D° 0.075 m y 240 m de longitud por calles Italia y Semprini, según se indica en croquis adjunto.
- c) Las trazas son tentativas, el proyecto final se presentará y será aprobado por ésta Gerencia.
- d) Si las viviendas serán de planta baja deberán estar dotadas de tanque de reserva con capacidad suficiente como para abastecer el consumo diario, y además la provisión de agua fría se realizará directamente desde la red. Si las viviendas serán de más de una planta deberán disponer de cisternas y equipos de bombeo a tanque.
- e) Se aclara que el abastecimiento de agua es solo para consumo humano. Para llenado de piletas o riego, deberán contar con fuentes alternativas.
- f) Atendiendo a las políticas públicas tendientes al cuidado del recurso y a garantizar la equidad de la asignación tarifaria, toda nueva conexión que se ejecute dentro del marco de la presente obra deberá comprender la instalación de un micromedidor de consumo de las características que ASSA fije en cada caso.

Dado que estas obras no se encuentran programadas, la ejecución de las mismas correrá a cargo de los interesados. En estas condiciones, los interesados cuentan con la posibilidad de que Aguas Santafesinas S.A. apruebe el proyecto e inspeccione los trabajos, no facturando el Cargo de Infraestructura y otorgando una exención del 80% del servicio de que se trata por el término de 24 bimestres. Para mayor información dirigirse al Distrito.



MUNICIPALIDAD
CIUDAD DE RUFINO

ASISTENTE MUNICIPAL
INTENDENTE MUNICIPAL