



## Referencia: **CIRCULAR INFORMATIVA DE NOVEDADES SOBRE EL LOTEO COMUNAL DE COLONIA SAN JOSÉ**

Sr. Adjudicatario (y/o Propietario)

de lote adquirido en venta privada o en proceso de licitación pública de la 1era, 2da, 3er y 4ta etapa de venta de lotes comunales

### Presente:

Como asesor del Área de Construcciones y Planeamiento de la Comuna de Colonia San José, me dirijo a Ud. a fin de hacerle saber que;

#### **ACTUALIZACIÓN DE BASE DE DATOS COMUNALES**

Estamos actualizando la base de datos comunales de la nueva zona urbana. Hasta el 31/08/2015 se podrá completar, ya sea desde su hogar o desde la sede comunal, un formulario on-line en nuestro sitio web [www.coloniasanjose.gob.ar](http://www.coloniasanjose.gob.ar)

#### **PROYECTO DE POLIDEPORTIVO COMUNAL**

Se creó por ordenanza 262-15 el Polideportivo Comunal dándole sustento formal y administrativo a dicho emprendimiento. Nos encontramos construyendo nuevas instalaciones deportivas que mejoran la infraestructura. Las mismas son intervenciones cerca del campo de fútbol lindante a la Sede Comunal, que funcionarán como vestuarios y sanitarios. Actualmente las instalaciones se encuentran en comodato con la Asociación Civil Club Atlético Independiente San José. Quienes deseen utilizar las instalaciones pueden contactarse con su presidente Daniel Regis.

#### **PROYECTO DE FORESTACIÓN Y ESPACIOS VERDES**

Estamos realizando un anteproyecto de forestación, llevado a cabo por un equipo de paisajistas y técnicos forestales especialistas en la temática. Se tendrán en cuenta especies mayormente florales, frutales y arbustivas, para realzar y jerarquizar la imagen urbana a través de la presencia de lo natural, tanto en calles como en espacios verdes.

#### **CARTELES NOMENCLADORES DE CALLES**

Desde el Área de Economía Social y Finanzas, nos encontramos comparando cotizaciones y presupuestos para la materialización de todos los carteles de nombre de calles del área urbana, según Ord.N°227-13.

#### **ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO (2da, 3er etapa y 4ta etapa)**

La demora obedece a cuestiones administrativas ajenas a nuestra competencia, generadas en el ámbito de la Administración Provincial de Impuestos de Santa Fe (API), que recientemente dio de baja una antigua deuda de impuesto inmobiliario, creada en partidas anteriores y por las cuales como Comuna no debía responder (al estar exenta de gravámenes y tributos provinciales). El Estudio Notarial designado por ordenanza para realizar las escrituras correspondientes, requería el libre-deuda provincial para concretarlos. Desde la Comuna de Colonia San José, se realizó el reclamo correspondiente frente al API (Expte 133010252944-2). Hemos recibido una respuesta favorable el día 13/7/2015, momento desde el cual iremos notificando particularmente a cada adjudicatario para que se acerque a la sede comunal a firmar la escritura correspondiente. Mientras tanto se encuentran disponibles los boletos de compraventa.

#### **PROYECTO DE MOVILIDAD (VEREDAS, CIRCULACIÓN PEATONAL Y BICISENDA)**

Entendemos por planificación de la movilidad al conjunto de estudios técnicos que sientan las bases para estructurar el modelo de movilidad deseado para un ámbito espacial y temporal concreto. Desde la Comuna queremos fomentar una movilidad sustentable, donde el andar a pie, pasear y andar en bicicleta tengan protagonismo. Estamos realizando un proyecto integral que prioriza los peatones, el uso de la bicicleta y la vida al aire libre.

#### **TASA GENERAL DE IMPUESTOS URBANOS (TGIU)**

Recientemente hemos recibido la categorización de "Zona Urbana" por parte del Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT), sobre la petición elevada desde la Comuna el 11/09/2014. La resolución

del día 20/05/2015 de la Secretaría Junta Central de Valuación, en conjunto con el SCIT, declaró la primer zona urbana de nuestro distrito. Esta nueva realidad, nos permite diferenciar las tasas en Tasa General de Inmuebles Urbanos (TGIU) y Tasa General de Inmuebles Rurales (TGIR –o lo que comúnmente se llama tasa por hectárea-), por lo que hemos elevado a la Comisión Comunal un proyecto de ordenanza tributaria que diferencia ambas tasas.

#### **OBRAS DE ELECTRIFICACIÓN DOMICILIARIA**

Las obras de electrificación domiciliaria de la ya categorizada “Zona Urbana” de Colonia San José, fueron aprobadas por Ord. 230/14, Ord. 231/14 y Ord. 232/14, correspondientes a los llamados a licitación pública 001/13, 002/13 y 003/13, de los cuales salió adjudicataria para su ejecución la empresa “Cooperativa de Provisión de Servicios Serviluz de Santa Fe Limitada”. Luego de haber presentado dos proyectos en el 2014 en el Ministerio de Aguas, Servicio Público y Medio Ambiente (MASPMA), que por diversas razones no prosperaron, hemos llegado a una tercer alternativa que se ha presentado en dicho organismo, el cual es el encargado de dar el visto bueno en cuanto al Impacto Hídrico del loteo y Categorización Ambiental que éste recibe. Este trámite es necesario para que la Empresa Provincial de Energía (EPE), pueda conectar todas las obras realizadas y que se realicen al tendido maestro (por una nueva resolución del MASPMA, Res. N°151). Mientras tanto, la empresa Serviluz, ha tramitado los permisos correspondientes ante la EPE y ha retomado las obras licitadas, con el fin de tener todo pronto para conectar la conexión interna a la red maestra (cuando se expidan los certificados correspondientes desde el MASPMA).

#### **OBRAS DE TELEFONÍA E INTERNET**

Junto con la Cooperativa de Teléfonos y Servicios de Colonia San José, estamos desarrollando un proyecto de tendido subterráneo y aéreo para proveer de telefonía e internet a los futuros vecinos. La ejecución de la obra se realizará con un porcentaje de aportes de los vecinos del loteo. Les avisaremos cuando se realice una reunión informativa.

#### **LIMPIEZA DE RESERVORIO**

Hemos iniciado desde el año pasado gestiones notificando a la Dirección Provincial de Vialidad el estado del predio (en el extremo noreste del loteo) que tiene bajo su titularidad, exigiendo su limpieza y adecuación. Propusimos a dicha institución, hacemos cargo del mantenimiento del referido espacio y anexarlo a los espacios verdes, teniendo también como proyecto a futuro la implantación de un vivero comunal.

#### **ALIVIADOR CALLE 07 LUIS DI BERNARDINI**

Estamos realizando un aliviador pluvial sobre calle Luis Di Bernardini en sentido oeste-este, que permitirá evacuar los excedentes pluviales del loteo de una manera más ágil y rápida hacia la RN19. Es una obra preventiva para garantizar a los futuros vecinos del loteo un buen escurrimiento de las aguas de lluvia.

#### **INFORMACIÓN PÚBLICA: DIGESTO DIGITAL DE ORDENANZAS COMUNALES (DDOC)**

El personal administrativo de la Comuna de Colonia San José realizó la tarea de relevamiento y digitalización de ordenanzas comunales. Junto con los administradores del sitio web, se configuró un digesto digital de ordenanzas comunales (DDOC). El mismo permite no sólo tener una base de datos digital de toda la documentación correspondiente, sino que también se brindará como una herramienta de acceso a la información pública de manera muy sencilla. Se pueden buscar las ordenanzas según palabras clave y fecha de sanción, y además por número/año. Cada ordenanza tendrá una ficha de visualización en donde se podrán encontrar sus datos generales, su cuerpo en PDF, sus anexos y sus vinculaciones con otras ordenanzas anteriores (a las cuales se refiera, modifique, amplíe o derogue). El DDOC ya se encuentra en funcionamiento en nuestro sitio web.

#### **REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PRIVADAS**

Les recuerdo que a partir del 15 de diciembre del 2014 se encuentra en vigencia el Reglamento de Edificaciones Privadas (REP) el cual regula no sólo los estándares constructivos y de habitabilidad mínimos, sino que a su vez desarrolla el Sistema de Registro de Obras Privadas (SROP) que contiene los procedimientos administrativos que deben llevarse a cabo a la hora de construir, ampliar, demoler o documentar una edificación. Les adjunto el procedimiento general para la presentación de planos. Para toda otra información requerida, puede ingresar en nuestra página web [www.coloniasanjose.gob.ar](http://www.coloniasanjose.gob.ar) al aparta de “preguntas frecuentes” o comunicarse por email (ver pie de página).

Desde ya le agradezco su tiempo y quedo a su disposición para salvar cualquier inquietud. Los saludo muy atentamente.



**ARQ. NESTOR LENARDUZZI**  
Área de Construcciones y Planeamiento  
COMUNA DE COLONIA SAN JOSÉ

COMUNA DE COLONIA SAN JOSÉ  
Área de Construcciones y Planeamiento  
Roberto Krinsky S/N  
3016 Colonia San José, Departamento Las Colonias (SF)  
(0342) 4990001 / [construcciones@coloniasanjose.gob.ar](mailto:construcciones@coloniasanjose.gob.ar)