

Sunchales, 20 de Julio de 2009.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 1908 / 2009.-

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza, remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal, a consideración del Cuerpo Legislativo, haciendo mención a las Ordenanzas [N° 1734/07](#) y [1738/07](#), y la nota presentada por la Asociación Mutual de Ayuda entre Socios y Adherentes del Club Atlético Unión, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza [N° 1734/07](#) establece la factibilidad de incorporar al área urbana un inmueble que es parte del lote 31 de la Colonia Sunchales, propiedad de la Asociación Mutual de Ayuda entre Socios y Adherentes del Club Atlético Unión;

Que los loteadores han ejecutado las obras de infraestructura de servicios mínimos que establece la Ordenanza [N° 1734/07](#), como así también el saneamiento de cavas, correspondiente al sector de calles;

Que la Ordenanza N° [1738/07](#) acepta la donación de las superficies de terrenos, destinadas a calles públicas;

Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N° 1908 / 2009.-

Art. 1°) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 31 de la Colonia Sunchales, propiedad de la Asociación Mutual de Ayuda entre Socios y Adherentes del Club Atlético Unión, identificado como lotes 1 a 28 de la manzana 4, 1 a 28 de la manzana 5, 1 a 14 de la manzana 6, 1 a 14 de la manzana 7, 1 a 6 de la manzana G, 1 a 8 de la manzana K y el lote A del plano de mensura N° 146411 confeccionado por el agrimensor Eros Faraudello, con una superficie total S./Mensura de 41.131,42 m2.

Art. 2°) Determinase que para el sector definido en el Art. 1°) de la presente, el uso de suelo permitido será el siguiente:

- * Distrito Residencial con Características Determinadas:**
- Uso Dominante: UR1, UR2, UR3, UR4, UR5.
 - Uso Complementario:UEV,UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, UC1a, UC1b, US1.

Art. 3°) Establécese que las normas constructivas que caracterizarán al sector serán las siguientes:

A) Retiro de la Línea de Edificación Municipal (LEM): 4 metros, para los lotes con frente a calle Rafaela.-

B) Accesos peatonales y/o vehiculares:

Podrán materializarse los solados de los accesos vehiculares y peatonales desde el ripiado de la calle hasta el interior de los lotes, respetando en todos los casos las infraestructuras y especies arbóreas implantadas. Las alcantarillas respectivas deberán ser colocadas por el propietario, previa autorización de la Subsecretaría de Obras Públicas quien determinará el diámetro y la cota del mismo.

C) Indicadores urbanísticos:

a.- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): El índice de ocupación de suelo para este sector será de 0,6. Esto indica que podrá ocuparse con la edificación, el sesenta por ciento (60%) de la superficie del terreno.

b.- Factor de ocupación total (FOT): El índice de ocupación total del terreno para este sector será de 1. Esto indica que podrá construirse como máximo una superficie igual o menor que la superficie del terreno.

c.- Altura permitida: La altura máxima permitida para cualquier elemento de las construcciones será de 12 (doce) metros en calle Rafaela y de 9 (nueve) metros en las calles restantes.

Art. 4°) Ratifícanse los Artículos 8°) y 9°) de la **Ordenanza N° 1734/07**.-

Art. 8°) Determínase que en los expedientes de edificación que se presentaren ante esta Municipalidad por las construcciones a realizar en los lotes que pertenezcan a la subdivisión de la parcela, motivo de la presente norma legal y que estén incluidos en el área que se demarca en el Anexo II, dispondrá de platea de hormigón armado como sistema de fundación de los edificios, no permitiéndose el uso de otro sistema estructural si este no estuviere avalado por un informe técnico. Este deberá incluir las razones que llevaron a determinar la estructura resistente y el tipo de fundación adoptado en dicha construcción, de acuerdo al estudio de resistencia de suelo encontrada en dichos lotes, el cual deberá incluirse como anexo. Este informe técnico llevará la firma de un profesional matriculado.-

Art. 9°) Dispónese que la presente Ordenanza sea anexada en los boletos de compra - venta y/o escrituras que se realicen para la transacción de los lotes mencionados en el artículo precedente.-

Art. 5°) Establécese que el sector a incorporar al Área Urbana, estará regido por las Ordenanzas [N° 1217/98](#) (Servicio de Volquetes); [N° 1294/99](#) (Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo); [N° 1378/01](#) (Barreras Arquitectónicas); [N° 1606/05](#) (Reglamento de Edificación); [N° 1850/08](#) (Gestión Sustentable del Agua) y demás Ordenanzas vigentes.-

Art. 6°) Incorpórase como Anexo I la siguiente documentación:

a) Nota de solicitud de urbanización.

b) Plano de mensura correspondiente N° 146411.

c) Dictamen emanado de la Secretaría de Gobierno, Obras y Servicios Públicos, consignando la ejecución y aprobación de las obras y servicios de la infraestructura a cargo del loteador, según lo establecido en el Art. 2°) de la Ordenanza [N° 1734/07](#).

d) Dictamen del Ing. Carlos Walker, sobre saneamiento de Cavas de las calles del loteo de la Asociación Mutual Entre Socios y Adherentes del Club Atlético Unión.-

Art. 7°) Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

/// Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los veinte días del mes de Julio del año dos mil nueve.-