

Sunchales, 6 de setiembre de 2010.-

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

**ORDENANZA N° 2012 / 2010**

**VISTO:**

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a la Ordenanza N° 1783/07, y a la nota presentada por el Sr. Plácido Tita y la Sra. María A. Brasesco de Tita, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la Ordenanza 1783/07 establece la factibilidad de incorporar al área urbana un inmueble que es parte del lote 42 de la Colonia Sunchales, propiedad del Sr. Plácido Tita y la Sra. María A. Brasesco de Tita;

Que los loteadores han ejecutado las obras de infraestructura de servicios mínimos que establece la citada Ordenanza;

Que en la Ordenanza de referencia se acepta la donación de las superficies de terreno correspondientes destinadas a calles públicas;

Por ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

**ORDENANZA N° 2012 / 2010**

**Art. 1º)** Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 42 de la Colonia Sunchales, propiedad del Sr. Plácido Tita y la Sra. María A. Brasesco de Tita, identificado como lotes 1 a 22 de la manzana 1 y 1 a 25 de la manzana 2, del plano de mensura N° 150.873 confeccionado por el agrimensor Eros Faraudello.

**Art. 2º)** Dispónese que los usos definidos para el sector, serán:

**DOMINANTES:** residenciales UR1, UR2, UR3 y UR4.

**COMPLEMENTARIOS:** espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1, los industriales UIP1, y los servicios US1.

**CONDICIONADOS:** los residenciales UR5, equipamientos UE1, los industriales UIP2 y los servicios US2.

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

**a- 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 oficina de Obras Públicas quien determinará el diámetro y la cota del mismo.

**b- 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. Se computará como tal la proyección de la superficie cubierta y/o semicubierta, cualquiera sea su uso.

**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 sobre Avenida Belgrano y de 9 (nueve) metros en las calles restantes.-

**Art. 4º)** 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), sus modificaciones y demás Ordenanzas Vigentes.-

**Art. 5º)** Incorpórase como Anexo I la siguiente documentación:

**a)** Nota de solicitud de urbanización.

**b)** Plano de mensura correspondiente N° 150.873.

**c)** Dictamen emanado de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, consignando la ejecución y aprobación de las obras y servicios de la infraestructura a cargo del loteador, según lo establecido en el Art. 4º) de la Ordenanza N° 1783/07.-

**Art. 6º)** 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 seis días del mes de setiembre del año dos mil diez.-