

Sunchales, 4 de junio de 2012.-

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

**ORDENANZA N° 2177 / 2012**

**VISTO:**

La nota enviada por los Sres. Guillermo y Martín Allassia, las Ordenanzas N° 1994/2010, 2120/2011, 1933/09 y su modificatoria 1945/09, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la Ordenanza N° 1994/2010 establece la factibilidad de ser incorporada al área urbana una fracción de terreno del Lote 40 de la Colonia Sunchales, considerada como Etapa 1 del loteo propiedad del Sr. Juan Carlos Allassia;

Que la Ordenanza N° 2120/11 acepta la donación de las superficies de terreno correspondientes, destinadas a calles públicas y espacios verdes;

Que los loteadores han ejecutado las obras de infraestructura de servicios mínimos que establece la Ordenanza N° 1933/09;

Que el diseño de loteo contempla los requisitos fijados en el Distrito de Reserva Vial y Distrito Canal Sur (DCS) que fija la Ordenanza N° 1294/99;

Que se ha contemplado para la realización de este proyecto de urbanización la Ordenanza N° 1268/99, sobre regulación y usos del suelo en los terrenos aledaños al canal Sur;

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

**ORDENANZA N° 2177 / 2012**

**Art. 1º)** Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 40 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Guillermo y Martín Alejandro Allassia identificado como lotes 1 a 16 de la manzana N° 13, 17 a 32 de la manzana N° 14 y 33 a 48 de la manzana N° 15 del plano de mensura N° 164.038 confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen, formando parte de la presente como Anexo.-

**Art. 2º)** Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 40 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Guillermo y Martín Alejandro Allassia, identificado como lote C1 de 7225,20 m<sup>2</sup> destinado a calle pública y el lote EV de 1152,52 m<sup>2</sup> destinado a espacio verde público, del plano de mensura N° 164.038, confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen, que forma parte de la presente como Anexo.-

**Art. 3º)** Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 40 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Guillermo y Martín Alejandro Allassia identificado como lotes 1 a 22 de la manzana N° 7, 23 a 44 de la manzana N° 8, 45 a 66 de la manzana N° 29 y 67 a 88 de la manzana N° 15 del plano de mensura N° 164.039 confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen, formando parte de la presente como Anexo.-

**Art. 4º)** Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 40 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Guillermo y Martín Alejandro Allassia, identificado como lote C 12093,27 m<sup>2</sup> destinado a calle pública y el lote EV de 3477,55 m<sup>2</sup> destinado a espacio verde público, del plano de mensura N° 164.039, confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen, que forma parte de la presente como Anexo.-

**Art. 5º)** Establécese que las normas constructivas que caracterizarán al sector serán las siguientes:

a) La cota de nivel de umbral mínimo será de 0,30 metros por encima del nivel de cordón cuneta correspondiente.

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 correspondientes a calle Balbín y Figueroa Alcorta deberán ser colocadas por el propietario, previa autorización de la oficina de obras públicas quien determinará el diámetro y la cota de las mismas.

c) Indicadores Urbanísticos:

**Factor de ocupación del suelo (FOS):** el índice de ocupación del suelo para este sector será de 0,8. Esto indica que podrá ocuparse con la edificación, el ochenta por ciento (80%) de la superficie del terreno.

**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 que la superficie del terreno.

**Altura permitida de las construcciones:** la altura máxima permitida para cualquier elemento de las construcciones será de 9 (nueve) metros, excepto en calle Balbín y Figueroa Alcorta que será de 12 (doce) metros.-

**Art. 6º)** Ratifícase que los usos de suelo definidos para el sector serán los establecidos por el artículo 7º de la Ordenanza 1994/2010:

Distrito Residencial:

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

**COMPLEMENTARIOS:** espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1 (excepto UC1H), los industriales UIP1 y los servicios US1.

**CONDICIONADOS:** los equipamientos UE1, los industriales UIP2, UIP3 y los servicios US2.

**Art. 7º)** Establécese que el sector a incorporar al Área Urbana, estará regido por las Ordenanzas N° 1217/98 (Servicio de Volquetes); N° 1606/05 y 1995/10 sobre disposiciones de edificación; N° 1378/01 (Barreras Arquitectónicas); y demás Ordenanzas Vigentes.-

**Art 8º)** Dispónese que el loteador deberá mantener vigente por el plazo de 24 meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la póliza de caución N° 82.571, garantizando el crecimiento de la totalidad de las especies vegetales.-

**Art. 9º)** Incorpórese como Anexo:

- Plano de mensura y subdivisión N° 164.038.
- Plano de mensura y subdivisión N° 164.039.
- Nota de los Sres. Guillermo y Martín Allassia.
- Dictamen del Secretario de Obras y Servicios Públicos Sr. Daniel Lisowiec.
- Título de propiedad del inmueble a favor de los Sres Guillermo y Martín Allassia.-

**Art. 10º)** Eleváse 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 cuatro días del mes de junio del año dos mil doce.-