



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

50° Aniversario del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA N° 3139 / 2023

ARTÍCULO 1º.- Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble de propiedad de Fideicomiso Belgrano Norte, identificados como lotes 1 a 26 de la manzana N°3, con una superficie de 10.543,61 m²; lotes 27 a 46 de la manzana N°4 con una superficie de 8.881,51 m²; lotes 47 a 69 de la manzana N°5 con una superficie de 8.368,12 m² y lotes 70 a 85 de la manzana N°6 con una superficie de 5.442,88 m² del plano de mensura N°265690 que forma parte de la presente como Anexo I.-

ARTÍCULO 2º.- Autorízase a incorporar al área urbana los inmuebles propiedad de la Municipalidad de Sunchales, identificados como lote A con una superficie de 10.781,39 m² destinado a calle pública, lote B con una superficie de 3.385,20 m² destinado a espacio verde público y lote C con una superficie de 2.074,99 m², destinado a reservorio de excedentes pluviales; así como también los lotes individualizados como Lote 71, Lote 72, Lote 73, Lote 74 y Lote 75, los que suman una superficie total de 1.700,70 m², en concepto de cesión por plusvalía en un todo conforme con las disposiciones de los ARTÍCULOS 3 y 4 de la Ordenanza N°2876.-

ARTÍCULO 3º.- Los usos de suelo del área urbana comprendida en los ARTÍCULOS 1º y 2º de la presente son los establecidos para el Distrito Residencial especificados en la Ordenanza N°1294 y sus modificatorias, en un todo de conformidad con lo establecido en la Ordenanza N°2876.-

ARTÍCULO 4º.- Los indicadores urbanísticos del área urbana comprendida en los ARTÍCULOS 1º y 2º de la presente son:

1. 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.
2. 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.
3. 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.-

ARTÍCULO 5º.- El loteador debe mantener vigente por el plazo de veinticuatro (24) meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la correspondiente



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

50° Aniversario del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales

póliza de caución, garantizando el crecimiento de la totalidad de las especies vegetales que cumplen con lo exigido en la Ordenanza N°1933.-

ARTÍCULO 6º.- El amojonamiento de la totalidad del loteo, así como su mantenimiento para ser ubicado por los adquirentes de lotes, son exclusiva responsabilidad de Fideicomiso Belgrano Norte.-

ARTÍCULO 7º.- Deróguese la Ordenanza 3130 en todos sus términos.

ARTÍCULO 8º.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese e inscribbase al R. de R. D. y O.-

///////Dada en la Sala de Sesiones “Mirta Rodríguez” del Concejo Municipal de Sunchales, a los veintitrés días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.-

Concejales Presentes

Carolina Giusti
María Alejandra Bugnon de Porporatto
Andrea Ochat
Horacio Bertoglio
Santiago Dobler
Pablo Ghiano

Ausente con aviso

Votos afirmativos

Carolina Giusti
María Alejandra Bugnon de Porporatto
Andrea Ochat
Horacio Bertoglio
Santiago Dobler
Pablo Ghiano

Votos negativos

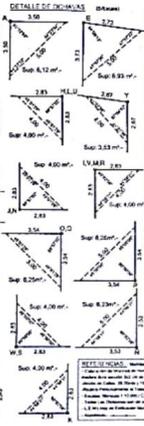
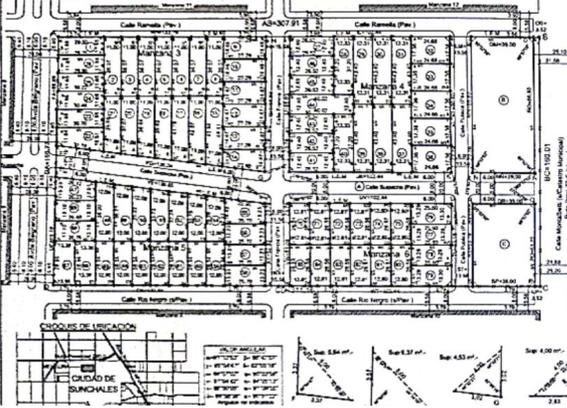
Abstenciones



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
50° Aniversario del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales

ANEXO I
Plano de Mensura N°265690

MENSURA DEL TERRENO



MANZANA 3		MANZANA 4		MANZANA 5		MANZANA 6	
LOTE	SUPERFICIE	LOTE	SUPERFICIE	LOTE	SUPERFICIE	LOTE	SUPERFICIE
1	345.50	27	353.89	47	368.36	70	343.20
2	418.57	28	458.64	48	448.42	71	349.11
3	418.77	29	534.25	49	431.54	72	343.17
4	418.77	30	534.25	50	471.50	73	344.23
5	418.57	31	534.25	51	455.78	74	343.23
6	418.77	32	428.18	52	377.91	75	343.19
7	418.57	33	428.18	53	363.03	76	343.23
8	418.77	34	428.18	54	343.15	77	343.23
9	394.40	35	428.18	55	281.02	78	343.23
10	394.40	36	428.18	56	343.01	79	343.23
11	394.40	37	534.25	57	343.01	80	343.08
12	394.40	38	534.25	58	343.01	81	343.08
13	394.40	39	534.25	59	343.08	82	343.30
14	394.40	40	428.18	60	343.08	83	343.23
15	496.43	41	353.85	61	343.08	84	343.17
16	496.43	42	353.85	62	343.08	85	343.11
17	496.43	43	353.85	63	343.08	86	343.11
18	496.43	44	496.25	64	343.08	87	343.11
19	496.43	45	353.85	65	343.08	88	343.11
20	418.57	46	353.85	66	378.19	89	343.11
21	496.43	47	353.85	67	378.19	90	343.11
22	418.57	48	353.85	68	343.28	91	343.11
23	394.27	49	353.85	69	343.28	92	343.11
24	394.27	50	353.85	70	343.28	93	343.11
25	394.27	51	353.85	71	343.28	94	343.11
26	394.27	52	353.85	72	343.28	95	343.11
27	394.27	53	353.85	73	343.28	96	343.11
28	394.27	54	353.85	74	343.28	97	343.11
29	394.27	55	353.85	75	343.28	98	343.11
30	394.27	56	353.85	76	343.28	99	343.11
31	394.27	57	353.85	77	343.28	100	343.11
32	394.27	58	353.85	78	343.28	101	343.11
33	394.27	59	353.85	79	343.28	102	343.11
34	394.27	60	353.85	80	343.28	103	343.11
35	394.27	61	353.85	81	343.28	104	343.11
36	394.27	62	353.85	82	343.28	105	343.11
37	394.27	63	353.85	83	343.28	106	343.11
38	394.27	64	353.85	84	343.28	107	343.11
39	394.27	65	353.85	85	343.28	108	343.11
40	394.27	66	353.85	86	343.28	109	343.11
41	394.27	67	353.85	87	343.28	110	343.11
42	394.27	68	353.85	88	343.28	111	343.11
43	394.27	69	353.85	89	343.28	112	343.11
44	394.27	70	353.85	90	343.28	113	343.11
45	394.27	71	353.85	91	343.28	114	343.11
46	394.27	72	353.85	92	343.28	115	343.11
47	394.27	73	353.85	93	343.28	116	343.11
48	394.27	74	353.85	94	343.28	117	343.11
49	394.27	75	353.85	95	343.28	118	343.11
50	394.27	76	353.85	96	343.28	119	343.11
51	394.27	77	353.85	97	343.28	120	343.11
52	394.27	78	353.85	98	343.28	121	343.11
53	394.27	79	353.85	99	343.28	122	343.11
54	394.27	80	353.85	100	343.28	123	343.11
55	394.27	81	353.85	101	343.28	124	343.11
56	394.27	82	353.85	102	343.28	125	343.11
57	394.27	83	353.85	103	343.28	126	343.11
58	394.27	84	353.85	104	343.28	127	343.11
59	394.27	85	353.85	105	343.28	128	343.11
60	394.27	86	353.85	106	343.28	129	343.11
61	394.27	87	353.85	107	343.28	130	343.11
62	394.27	88	353.85	108	343.28	131	343.11
63	394.27	89	353.85	109	343.28	132	343.11
64	394.27	90	353.85	110	343.28	133	343.11
65	394.27	91	353.85	111	343.28	134	343.11
66	394.27	92	353.85	112	343.28	135	343.11
67	394.27	93	353.85	113	343.28	136	343.11
68	394.27	94	353.85	114	343.28	137	343.11
69	394.27	95	353.85	115	343.28	138	343.11
70	394.27	96	353.85	116	343.28	139	343.11
71	394.27	97	353.85	117	343.28	140	343.11
72	394.27	98	353.85	118	343.28	141	343.11
73	394.27	99	353.85	119	343.28	142	343.11
74	394.27	100	353.85	120	343.28	143	343.11
75	394.27	101	353.85	121	343.28	144	343.11
76	394.27	102	353.85	122	343.28	145	343.11
77	394.27	103	353.85	123	343.28	146	343.11
78	394.27	104	353.85	124	343.28	147	343.11
79	394.27	105	353.85	125	343.28	148	343.11
80	394.27	106	353.85	126	343.28	149	343.11
81	394.27	107	353.85	127	343.28	150	343.11
82	394.27	108	353.85	128	343.28	151	343.11
83	394.27	109	353.85	129	343.28	152	343.11
84	394.27	110	353.85	130	343.28	153	343.11
85	394.27	111	353.85	131	343.28	154	343.11
86	394.27	112	353.85	132	343.28	155	343.11
87	394.27	113	353.85	133	343.28	156	343.11
88	394.27	114	353.85	134	343.28	157	343.11
89	394.27	115	353.85	135	343.28	158	343.11
90	394.27	116	353.85	136	343.28	159	343.11
91	394.27	117	353.85	137	343.28	160	343.11
92	394.27	118	353.85	138	343.28	161	343.11
93	394.27	119	353.85	139	343.28	162	343.11
94	394.27	120	353.85	140	343.28	163	343.11
95	394.27	121	353.85	141	343.28	164	343.11
96	394.27	122	353.85	142	343.28	165	343.11
97	394.27	123	353.85	143	343.28	166	343.11
98	394.27	124	353.85	144	343.28	167	343.11
99	394.27	125	353.85	145	343.28	168	343.11
100	394.27	126	353.85	146	343.28	169	343.11
101	394.27	127	353.85	147	343.28	170	343.11
102	394.27	128	353.85	148	343.28	171	343.11
103	394.27	129	353.85	149	343.28	172	343.11
104	394.27	130	353.85	150	343.28	173	343.11
105	394.27	131	353.85	151	343.28	174	343.11
106	394.27	132	353.85	152	343.28	175	343.11
107	394.27	133	353.85	153	343.28	176	343.11
108	394.27	134	353.85	154	343.28	177	343.11
109	394.27	135	353.85	155	343.28	178	343.11
110	394.27	136	353.85	156	343.28	179	343.11
111	394.27	137	353.85	157	343.28	180	343.11
112	394.27	138	353.85	158	343.28	181	343.11
113	394.27	139	353.85	159	343.28	182	343.11
114	394.27	140	353.85	160	343.28	183	343.11
115	394.27	141	353.85	161	343.28	184	343.11
116	394.27	142	353.85	162	343.28	185	343.11
117	394.27	143	353.85	163	343.28	186	343.11
118	394.27	144	353.85	164	343.28	187	343.11
119	394.27	145	353.85	165	343.28	188	343.11
120	394.27	146	353.85	166	343.28	189	343.11
121	394.27	147	353.85	167	343.28	190	343.11
122	394.27	148	353.85	168	343.28	191	343.11
123	394.27	149	353.85	169	343.28	192	343.11
124	394.27	150	353.85	170	343.28	193	343.11
125	394.27	151	353.85	171	343.28	194	343.11
126	394.27	152	353.85	172	343.28	195	343.11
127	394.27	153	353.85	173	343.28	196	343.11
128	394.27	154	353.85	174	343.28	197	343.11
129	394.27	155	353.85	175	343.28	198	343.11
130	394.27	156	353.85	176	343.28	199	343.11
131	394.27	157	353.85	177	343.28	200	343.11
132	394.27	158	353.85	178	343.28	201	343.11
133	394.27	159	353.85	179	343.28	202	343.11
134	394.27	160	353.85	180	343.28	203	343.11
135	394.27	161	353.85	181	343.28	204	343.11
136	394.27	162	353.85	182	343.28	205	343.11
137	394.27	163	353.85	183	343.28	206	343.11
138	394.27	164	353.85	184	343.28	207	343.11
139	394.27	165	353.85	185	343.28	208	343.11
140	394.27	166	353.85	186	343.28	209	343.11
141	394.27	167	353.85	187	343.28	210	343.11
142	394.27	168	353.85	188	343.28	211	343.11
143	394.27	169	353.85	189	343.28	212	343.11
144	394.27	170	353.85	190	343.28	213	343.11
145	394.27	171	353.85	191	343.28	214	343.11
146	394.27	172	353.85	192	343.28	215	343.11
147	394.27	173	353.85	193	343.28	216	343.11
148	394.27	174	353.85	194	343.28	217	343.11
149	394.27	175	353.85	195	343.28	218	343.11
150	394.27	176	353.85	196	343.28	219	343.11
151	394.27	177	353.85	197	343.28	220	343.11