

Sunchales, 28 de junio de 1999.-

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

ORDENANZA N° 1273 / 1999

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a las Ordenanzas [1193/98](#), [989/94](#), [1174/97](#), y la nota presentada por el Sr. Edgardo Poissot, quien solicita la factibilidad de construir un conjunto habitacional de viviendas en la manzana 23, de la sección XIII, de una fracción del lote 31 de la colonia Sunchales y en el caso de resultar favorable, una excepción a lo establecido en el artículo 7mo. de la Ordenanza [989/94](#), y;

CONSIDERANDO:

Que el Sr. Edgardo Poissot acredita ser propietario del 95% de los lotes de la Manzana 23 Sección XIII;

Que la Ordenanza N° [989/94](#) reglamenta tanto el uso del suelo como las características de los asentamientos constructivos a ejecutarse en el sector antes mencionado;

Que dicho pedido se encuadra dentro de los lineamientos establecidos en el amanzanamiento urbano proyectado y de acuerdo a todos los requisitos que contempla la Ordenanza [989/94](#), a excepción del Art. 7mo.;

Que el artículo 7mo. establece que toda edificación a emplazarse en el sector delimitado por las siguientes vías públicas: límite norte: Calle Rafaela, Límite Sur: calle Maretto, Límite este: calle Gral. Paz y límite oeste: continuidad de calle Perú, deberán estar separadas de las líneas divisorias medianeras a una distancia mínima de un metro quince centímetros (1,15 m);

Que tal excepción debería hacerse lugar en virtud de lo siguiente:

1- No se desnaturaliza el espíritu e intención de la Ordenanza [989/94](#), puesto que se trata de un núcleo habitacional con proyectos cuyas características están predefinidas y no queda el mismo liberado a la decisión de los futuros propietarios.

2- La naturaleza y tipología de las viviendas, se orientan a satisfacer un sector de la población, con mayores recursos económicos.

3- El segmento de la sociedad que tendría acceso a este emprendimiento hoy no se encuentra atendido por planes de viviendas financiadas por el estado.

4- Los beneficiados con este plan verían facilitadas sus posibilidades al crédito con gestiones hechas por la misma empresa constructora.

5- Este tipo de emprendimiento privado a través de las inversiones que estos promueven favorecen el desarrollo no solo del sector de emplazamiento del conjunto habitacional, sino también de la ciudad toda en su conjunto, puesto que la mano de obra intensiva estará a cargo de empresas constructoras de nuestro medio, que esto generará una importante actividad comercial para los sectores de la construcción.

6- Que lo estipulado para la manzana 23 se trasladaría también a la manzana 22 de la misma Sección;

Que la presente norma legal se efectúa en un todo de acuerdo con lo estipulado por el Artículo 8vo. de la Ordenanza N° [989/94](#);

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

O R D E N A N Z A N ° 1 2 7 3 / 1 9 9 9

Art. 1°: Establécese la factibilidad de realización de un plan de viviendas sobre la manzana 23 de la sección XIII propiedad del Sr. Edgardo Poissot. El anteproyecto se adjunta como plano N° 1 del Anexo I, que forma parte de la presente Ordenanza.

Art. 2°: Establécese que el plan de viviendas que se pretende construir quedará regulado por los artículos 2do.), 3ro.), 4to.), 5to.), 6to.), 8vo.), 10mo., 12do.), 13ro.) de la Ordenanza [989/94](#).

Art. 3°: Otórguese una excepción al Art. 7mo.) de la Ordenanza [989/94](#), no obligando al constructor al retiro de una de las líneas medianeras.

Art. 4°: La excepción antes mencionada es válida solamente si sobre cada una de las parcelas de la Manzana 23 se realiza el prototipo de viviendas establecido en el Anexo I, de otra manera, la excepción al artículo 7mo. queda sin efecto, entrando en vigencia la Ordenanza [989/94](#) con todos sus artículos.

Art. 5°: Se determina que se deberán construir como módulos los pares de viviendas determinadas, según el anexo I.

Art. 6°: Derógese la Ordenanza N° [1174/97](#).-

Art. 7°: Elévese 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 veintiocho días del mes de junio del año mil novecientos noventa y nueve.-