



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
50º 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-

50º 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 inscribese 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.-

Dra. SOLEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL



CONCEJO MUNICIPAL

CAROLINA GIUSTI
PRESIDENTA
CONCEJO MUNICIPAL




-50 ANIVERSARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUNCHALES-

ARTÍCULO 9 °.- Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

Sunchales, 23 de octubre de 2023.-



Ing. NÉSTOR LÓPEZ
SECRETARIO DE GESTIÓN
Municipalidad de Sunchales



Dr. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

50º Aniversario del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales

ANEXO I

Plano de Mensura N°265690



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

ANEXO I
Plano de Mensura N°265690



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

ANEXO I
Plano de Mensura N°265690

