

Sunchales, 30 de octubre de 2006.-

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

**ORDENANZA N° 1719 / 2006**

**VISTO:**

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a la [Ordenanza N° 1294/99](#), y;

**CONSIDERANDO:**

Que la mencionada normativa regula el reglamento de zonificación y los usos del suelo;

Que con la puesta en marcha de la Unidad Polivalente de Control se ha hecho más intensivo el uso de la mencionada Ordenanza;

Que para optimizar los dictámenes relacionados con el planeamiento urbano se hace necesaria la modificación de algunos artículos de la [Ordenanza N° 1294/99](#);

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

**ORDENANZA N° 1719 / 2006**

**Art. 1°)** Modifícase el Art. 2.1 Definiciones de Uso de Suelo, apartado C) Uso Equipamiento (UE), inciso c) UE3 - Equipamiento Institucional, inciso UE3.b, el que quedará redactado de la siguiente manera: "**UE3.b** - *Empresas Prestatarias de Servicios*: reparticiones administrativas o comerciales y ejecutoras públicas o privadas vinculadas con la prestación de servicios de energía eléctrica, gas, teléfono, saneamiento.-".

**Art. 2°)** Modifícase el Art. 2.1 Definiciones de Uso de Suelo, apartado C) Uso Equipamiento (UE), inciso c) UE3 - Equipamiento Institucional, inciso UE3.c, el que quedará redactado de la siguiente manera: "**UE3.c** - *Empresas Prestatarias de Servicios*: reparticiones técnicas, administrativas y ejecutoras públicas o privadas vinculadas con la prestación de servicios de energía eléctrica, gas, teléfono, saneamiento, con la infraestructura necesaria para dichas prestaciones.-"

**Art. 3°)** Modifícase el Art. 2.1) Definiciones de Uso de Suelo, apartado D) inciso a) UC1 - Uso Comercial, inciso g - Depósitos, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"**UC1-g: Depósitos**

-Grado de Riesgo I: establecimientos destinados a almacenar sustancias o productos no inflamables, no putrescibles y/o escasamente combustibles; por ejemplo: ropas, vidrios, cigarrillos, productos metálicos.

-Grado de Riesgo II: establecimientos destinados a almacenar sustancias o productos no inflamables, escasamente putrescibles o medianamente putrescibles si cuentan con cámaras de conservación, y/o medianamente combustibles; por ejemplo alimentos, bebidas, papel, maderas, fibras sintéticas, productos farmacéuticos.-"

**Art. 4°)** Modifícase el Art. 2.1) Definiciones de Uso de Suelo, apartado F), Uso Servicios (US) en su inciso a) US1 - Uso Servicios Básicos, inciso b - Especializados, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"US1-b: Especializados**

Locales destinados a tintorería industrial, restauración de muebles, tapicería, encuadernación, receptoría de avisos, reparto de encomiendas, estudios de radio y televisión, alquiler de películas o films, imprentas, inmobiliarias, agencias de viajes y excursiones, agencias de personal y jubilaciones privadas, servicios fúnebres sin depósitos ni salas velatorias, reparaciones de artículos de refrigeración, relojes, joyas, equipos fotográficos, musicales, electrónicos, de comunicación, ópticos, armas, talabartería, bicicletas y máquinas de oficina.-"

**Art. 5°)** Modifícase el Art. 2.1) Definiciones de Uso de Suelo, apartado F), Uso Servicios (US) en su inciso a) US1 - Uso Servicios Básicos, inciso d - Gastronómicos, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"US1-d: Gastronómicos:**

Locales prestatarios de servicios de bar, café, lácteos, confitería, copetín al paso, pub, grill, parrilla, restaurante, pizzería, rotisería, casa de comidas, salón de té, snack bar, cervecería.-"

**Art. 6°)** Modifícase el Art.3) Zonificación en Distritos, apartado 3.2) Definición de Distritos, en su inciso 2) DCo. - Distrito Comercial, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"3.2.2) DCo. - DISTRITO COMERCIAL**

Son sectores destinados a la localización prioritaria de actividades comerciales, con el fin de consolidar y nuclear estas actividades en distintos lugares de nuestra ciudad, sobre todo en aquellas vías de comunicación estructurantes de la ciudad, admitiéndose en el caso de estos distritos comerciales, usos conexos con el mismo. Es el sector que tiene como uso dominante el comercial **UC1** y de servicios **US1**, y como complementario los usos residenciales **UR1, UR2, UR3, UR4 y UR5**; los de equipamientos **UE1b, UE1c, UE2, UE3, UE3b, UE4, UE5**, comercial **UC2a**, de servicios **US2d, US2g**, industrial **UIP1** y el de espacios verdes **UEV**; y como usos condicionados **UE1a, UE1d, UIP2, UIP3, US2a, US2c, US2e, UC2b, UC2d, UC2e**.-"

**Art. 7°)** Modifícase el Art. 3) Zonificación de Distritos, apartado 3.2) Definición de Distritos, en su inciso 6) DI - Distritos Industriales, en su apartado DIP - Distrito Industrial de Promoción, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"DIP - DISTRITO INDUSTRIAL DE PROMOCIÓN:** Es el sector destinado al agrupamiento de las actividades manufactureras y de servicios que por sus características debe estar independizado del área urbana

y que se encuentra regulado por la Ordenanza 1063/95. Se contempla como dominante en el sector los usos industriales **UIP1, UIP2 y UIP3**, aceptándose como complementarios los usos de servicios **UC2abce, US1f, US2c, US2d, US2e, US2f** y comerciales **UC1e, UC1f, UC1g, UC1h, UC1i**, y como condicionado **US1a, US1d y US1e.**-"

**Art. 8°)** Modifícase el Art. 3) Zonificación de Distritos, apartado 3.2) Definición de Distritos, en su inciso 6) DI - Distritos Industriales, en su apartado DIEx - Distrito Industrial de Expansión, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"DIEx - DISTRITO INDUSTRIAL DE EXPANSIÓN:**

Es el sector destinado al agrupamiento de las actividades manufactureras y de servicios que por sus características debe estar independizado del área urbana y que se encuentra regulado por la Ordenanza 1063/95. Se contempla como dominante en este sector los usos industriales **UIP1, UIP2** aceptándose como complementarios los usos de servicios **US1f, US2c, US2d, US2e, US2f** y comerciales **UC1e, UC1f, UC1g, UC1h, UC1i, UC2a, UC2b, UC2c, UC2e** y como condicionado **US1a, US1d, US1e y UIP3.**-"

**Art. 9°)** Modifícase el Art. 3°) Zonificación en Distritos, apartado 3.2) Definición de Distritos, en su inciso 10) DRU - Distrito Rural, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"3.2.10) DRU - DISTRITO RURAL:**

Es el sector que tendrá como dominante el uso rural o de quintas (**URQ**), en el que se permitirá como complementario el uso equipamiento (**UE1 - UE2 - UE3 - UE4 - UE5**), e industrial de patrón 1 (**UIP1**) comercial **UC2** y como condicionado el uso industrial de patrón 2 y 3 (**UIP2 y UIP3**), el uso residencial 4 - 5 - 6 y 7 (**UR4 - UR5 - UR6 - UR7**) y el uso servicios con restricciones **US2.**-"

**Art. 10°)** Modifícase el Anexo II apartado 3 - Descripción de Distritos - Distrito Residencial (DR), Sección X, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"A - E - F - G - 1 - 2 - 4 - 5 - 6 - b1 - C1 - I - II - III - IV - V - VI - VIII - IX - X- XI - 7 - 8 - 9 - 10** (las que se descontaron del Distrito UF). **VII** (parcelas con frente a calle San Luis). **D** (excepto las parcelas con frente a calle Mitri y Av. Belgrano) **H - 3** (excepto parcelas sobre Av. Belgrano). **B - C** (excepto las parcelas con frente a calle Mitri). **X1 - X2** (excepto las parcelas con frente a calle Mitri y Lisandro de la Torre).

**Art. 11°)** Incorpórase al Anexo II, apartado 3 - Descripción de Distritos - Distrito Residencial (DR) las siguientes secciones:

**SECCIÓN XVI**

1.

**SECCIÓN XVII**

1 - A - B - C- D - E1 - E2 - F1 - F2.

**SECCIÓN XXI**

I - II - III - IV - V - VI.

**Art. 12°)** Incorpórase al Anexo II, apartado 3 - Descripción de Distritos, Distrito Residencial con Características Determinadas (DRCD) las siguientes secciones:

**SECCIÓN XVI**

**I - J - K - L - M - N.**

**SECCIÓN XVIII**

**3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 -10- 11- 12-**

**Art. 13°)** Las manzanas mencionadas en los artículos 10, 11 y 12 formaban parte del Distrito Urbanización Futura (DUF) y que fueron incorporadas al Área Urbana mediante sus respectivas Ordenanzas por lo que se descontarán de dicho Distrito.-

**Art. 14°)** Modifícase el Anexo II, apartado 3 - Descripción de Distritos, Distritos Industriales (DI) - Distrito Industrial Consolidado (DIC) en el Área Suburbana, que quedará redactado de la siguiente manera:

**"EN EL ÁREA SUBURBANA:**

-Parcela del lote 42 de la colonia Sunchales delimitada por el límite urbano al sur; al oeste con el tendido del Ferrocarril, al este con la parcela perteneciente al Tiro Federal y al norte con la ruta 280 S. Parcela propiedad de SANCOR CUL.

-Parcela del lote 41 de la colonia Sunchales, perteneciente a la Firma Smurfit Argentina S.A. delimitada por el límite urbano al este, al sur con la parcela del hogar Otoño Feliz, al oeste con el camino rural al oeste del lote antes mencionado y al norte con calle Tte. Richieri. -Terrenos ubicados sobre Ruta Nac. 34, que son parte del Lote 21, de la colonia Sunchales, designados como lotes números 2A y 2B del plano de mensura N°51.099.-".

**Art. 15°)** Modifícase el Anexo II, apartado 3 - Descripción de Distritos, Distrito de Urbanización Parque (DUP) - Distrito Urbanización Parque 2 (DUP2) en el Área Suburbana, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"EN ÁREA SUBURBANA:**

-Los espacios determinados por la Ordenanza N° 1268/99 (Ord. del PPI).

-Una franja de 50 metros que bordea los terrenos del Distrito Industrial Consolidada, Promoción y Expansión.

-Las parcelas determinadas por ordenanzas del área industrial N° 1063/95.

-La parcela determinada por una banda de 25 metros de ancho como mínimo en el lote 33 de la colonia Sunchales, paralela al canal de desagüe sur y calle San Juan; bordeando los terrenos propiedad de la Empresa Provincial de la Energía.-".

**Art. 16°)** Modifícase el Anexo II, apartado 3 - Descripción de Distritos, Distrito Rural a Parcelar

(DRUP) en el Área Suburbana, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**\*" Distrito Rural a Parcelar (DRUP):**

**EN ÁREA SUBURBANA:**

-Lote 44 de la colonia Sunchales a excepción de las parcelas destinadas a los distritos **DS** y **DUP**.

-Lote 45 de la colonia Sunchales a excepción de las parcelas destinadas al **Dca**.

-Lote 40 de la colonia Sunchales a excepción de las parcelas destinadas al **DEI, Dca, DUF**.

-Lote 28 de la colonia Sunchales a excepción de las parcelas destinadas al **DS, DEI y DUP..**

**EN ÁREA RURAL:**

-Lote 22 de la colonia Sunchales a excepción de las parcelas destinadas al **DER, DRUPe.**"

**Art. 17°)** Se adjuntan a la presente los siguientes anexos: Planillas de Distritos modificados con los correspondientes planos indicativos, Cuadros de Usos de Suelo, los cuales forman parte de esta Ordenanza.-

**Art. 18°)** 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 treinta días del mes de octubre del año dos mil seis.-