

Sunchales, 18 de diciembre de 2014.-

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

ORDENANZA N° 2460 / 2014

VISTO:

La nota enviada por los Sres. Guillermo y Martín Allassia, las Ordenanzas [N° 2198/2012](#), [N° 1933/09](#) y su modificatoria [N° 1945/09](#), y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza [N° 2198/2012](#) establece la factibilidad de urbanizar una fracción de terreno del Lote 40 de la Colonia Sunchales identificado como manzanas 9, 10, 26 y 27, considerada como Etapa 2 del loteo propiedad de los Sres. Guillermo y Martín Allassia;

Que la [Ordenanza N° 2439/2014](#) otorga una prórroga de 2 (dos) meses para la concreción de las obras de infraestructura faltantes exigidas por la mencionada Ordenanza [N° 1933/09](#);

Que la [Ordenanza N° 2444/2014](#) acepta la donación de las superficies de terreno correspondientes destinadas a calles públicas, reservorio y espacios verdes;

Que los loteadores han ejecutado las obras de infraestructura de servicios mínimos que establece la Ordenanza [N° 1933/09](#) cumplimentando con la prórroga otorgada;

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

ORDENANZA N° 2460 / 2014

Art. 1°) 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° 9; 23 a 44 de la manzana N° 10; 45 al 66 de la manzana N° 26, y 67 al 88 de la manzana N° 27 del plano de mensura N° 178.666 confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen, formando parte de la presente como Anexo I.-

Art. 2°) Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 40 de la Colonia Sunchales, propiedad de la Municipalidad de Sunchales, identificado como lote C1 destinado a calle pública, el lote EV destinado a espacio verde público y el lote destinado a laguna de retardo, del plano de mensura N° 178.666, confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen, que forma parte de la presente como Anexo I.-

Art. 3°) Establécese que las normas constructivas que caracterizarán al sector serán los 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 deberán ser colocadas por el propietario, previa autorización de la oficina de obras públicas quien determinará el diámetro y la cota de las mismas.-

Art. 4°) Ratifícase lo expuesto en el Art. 9° de la Ordenanza [N° 2198/2012](#) acerca de los Indicadores Urbanísticos:

a) 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.

b) 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.

c) Altura permitida de las construcciones: la altura máxima permitida para cualquier elemento de las construcciones será de 9 (nueve) metros.

Art. 5°) Reitérase que los usos de suelo definidos para el sector serán los establecidos por el artículo 10° de la Ordenanza [N° 2198/2012](#):

Distrito Residencial:

DOMINANTES: residenciales UR1, UR2, UR3, UR4.

COMPLEMENTARIOS: espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1, los industriales UIP1, Y los servicios US1.

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

Art. 6°) Establécese que el sector a incorporar al Área Urbana estará regido por las Ordenanzas [N° 1217/98](#) (Servicio de Volquetes); [N° 1606/05](#) y [N° 1995/10](#) sobre disposiciones de edificación; [N° 1378/01](#) (Barreras Arquitectónicas); y demás Ordenanzas Vigentes.-

Art. 7°) Dispónese que el loteador deberá mantener vigente por el plazo de 12 meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la correspondiente póliza de caución, garantizando el crecimiento de la totalidad de las especies vegetales.-

Art. 8°) Incorpóranse como:

Anexo I: -Plano de mensura y subdivisión N° 178666.

Anexo II: -Nota de los Sres. Guillermo y Martín Allassia.

-Certificado de pago de tasa suburbana.-

Art. 9°) Elévase 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 dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil catorce.-

Sunchales 28 de noviembre de 2014

Sr. Intendente Municipal de Sunchales

Dr. Ezequiel Bolatti

C/C Sec. Obras Públicas

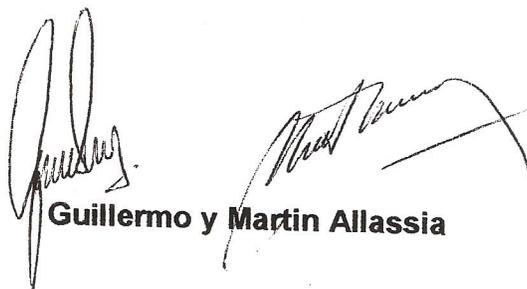
Ref.: Aprobación definitiva 2° etapa loteo Allassia

De nuestra consideración:

Por la presente, solicitamos a Ud. se otorgue final de obra y aprobación definitiva de segunda etapa de loteo, y pasaje a zona urbana del sector.

Se adjunta copia de plano Inscripto en Catastro provincial.

Sin más, aprovechamos la oportunidad para saludarle cordialmente.



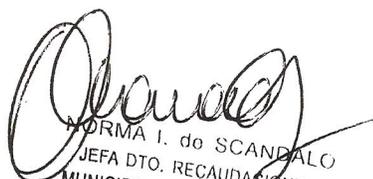
Guillermo y Martin Allassia

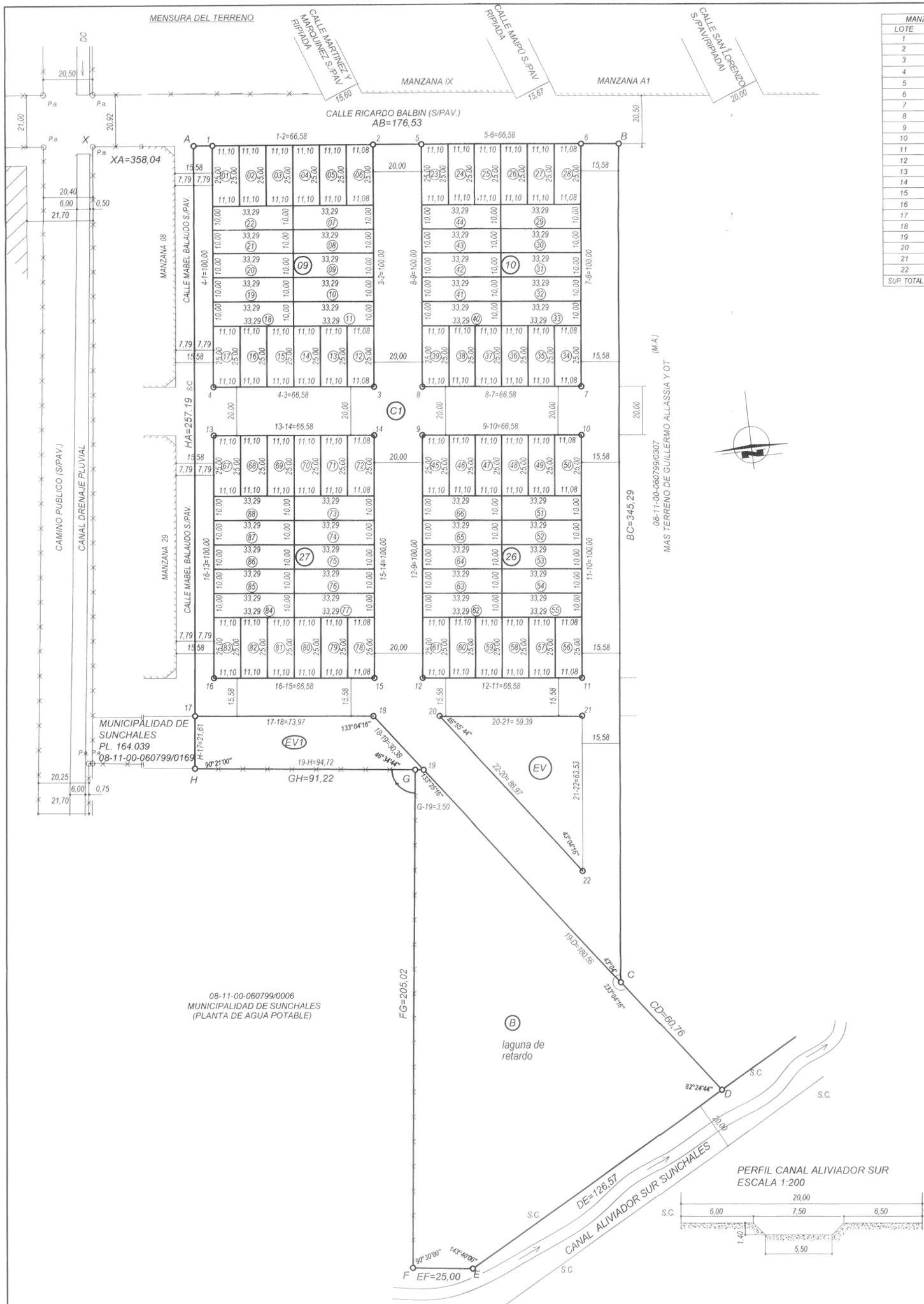


DEJAMOS CONSTANCIA: Que la propiedad de ALLASSIA GUILLERMO-MARTIN Cont n° 19016 NO ADEUDA en concepto de Tasa Suburbana hasta el mes de Diciembre 2014 inclusive.-

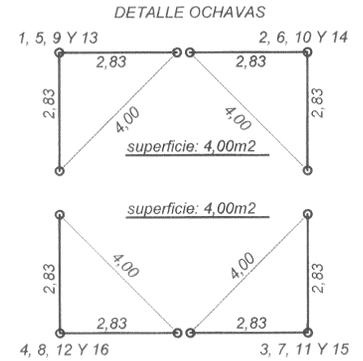
Este certificado no contempla la existencia de deudas por contribución de mejoras edilicias.

Para presentar ante las Autoridades que lo soliciten se expide el presente en Sunchales, Provincia de Santa Fe, a los once días del mes de Diciembre del dos mil catorce.-----


NORMA I. do SCANDALO
JEFA DTO. RECAUDACIONES
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES



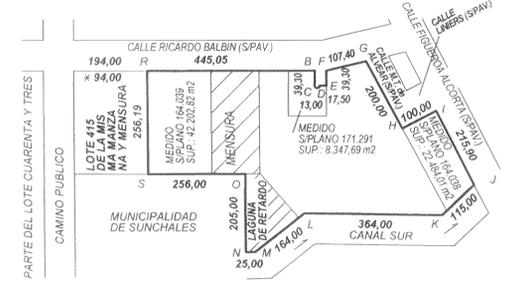
MANZANA 09		MANZANA 10		MANZANA 26		MANZANA 27	
LOTE	SUPERFICIE (m ²)						
1	277,50	23	277,50	45	277,50	67	277,50
2	277,50	24	277,50	46	277,50	68	277,50
3	277,50	25	277,50	47	277,50	69	277,50
4	277,50	26	277,50	48	277,50	70	277,50
5	277,50	27	277,50	49	277,50	71	277,50
6	277,00	28	277,00	50	277,00	72	277,00
7	332,90	29	332,90	51	332,90	73	332,90
8	332,90	30	332,90	52	332,90	74	332,90
9	332,90	31	332,90	53	332,90	75	332,90
10	332,90	32	332,90	54	332,90	76	332,90
11	332,90	33	332,90	55	332,90	77	332,90
12	277,00	34	277,00	56	277,00	78	277,00
13	277,50	35	277,50	57	277,50	79	277,50
14	277,50	36	277,50	58	277,50	80	277,50
15	277,50	37	277,50	59	277,50	81	277,50
16	277,50	38	277,50	60	277,50	82	277,50
17	277,50	39	277,50	61	277,50	83	277,50
18	332,90	40	332,90	62	332,90	84	332,90
19	332,90	41	332,90	63	332,90	85	332,90
20	332,90	42	332,90	64	332,90	86	332,90
21	332,90	43	332,90	65	332,90	87	332,90
22	332,90	44	332,90	66	332,90	88	332,90
SUP. TOTAL	6.658,00						



SOBRE LA SUPERFICIE DE OCHAVA SE ESTABLECE SERVIDUMBRE DE NO CONSTRUIR EN FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.-

REPRESENTACION GRAFICA DEL TITULO

UNA FRACCION DE TERRENO QUE CONSTITUYE LA MAYOR PARTE DEL LOTE NUMERO CUARENTA DE ESTA COLONIA SUNCHALES, DEPARTAMENTO CASTELLANOS - PLANO N°62 121, LA QUE DE ACUERDO AL PLANO DEL AGRIMENSOR FARAUDELLO, SE DIVIDEN DOS FRACCIONES CON LAS LETRAS "A" Y "B", MODIFICADO POR LOS PLANOS NRO 129 132 Y 115.814, Y SEGUN PLANO NRO. 153.945, SE INDIVIDUALIZA COMO LOTE 416.
SUP.: 26Ha 10a 37ca 16dm2



* DESCRIPCION ERRONEA EN ESCRITURA EL CORRECTO ES 194,00 mts.-

REFERENCIAS

MEDIDAS EN METROS - s/m: SEGUN MENSURA.
ANGULOS NO INDICADOS SON DE 90° y 270°
AMOJONAMIENTO CON ESTACAS DE MADERA DURA SECCION 2" x 2" x 0,40m. S.C. SIN CERCAR.
S.PAV.: SIN PAVIMENTO. DC.: DIRECCION DE LA CORRIENTE. P.a.: POSTE ESQUINERO.
ESCALA MENSURA: 1:1.000 — ALAMBRADO
ESCALA CALLES: 1:1.000

VISADO MASP Y MA S/EXPEDIENTE NRO 01801-0034420-3
OCUPADO POR MASP Y MA DESDE 1978 Y REACONDICIONADO EN 1988 CON ANCHO DE OCUPACION DE 20,00 mts.-
EL ESPACIO VERDE ESTÁ PREVISTO EN LA FUTURA URBANIZACION CUMPLIMENTANDO CON LA REGLAMENTACION DEL 10%

CROQUIS DE UBICACION



PLANO DE MENSURA

Nro. 178666

PARTIDA Nro. 0607990307

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO : CASTELLANOS
DISTRITO : SUNCHALES
LUGAR : ZONA SUBURBANA DE SUNCHALES
OBJETO : MENSURA PARCIAL, URBANIZACION Y LOTEO
PROPIETARIOS:
GUILLERMO ALLASSIA (50%)
MARTÍN ALEJANDRO ALLASSIA (50%)

INMUEBLE : FRACCION DE TERRENO UBICADA EN LA ZONA RURAL DE SUNCHALES - PARTE DEL LOTE 416 DEL PLANO 153.945.

DOMINIO : N°: 35.700 F°: 1073 T°: 477 PAR AÑO: 2.011

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO ORIGEN (LOTE 416 - PLANO 153.945)(MAREA)	=261.037,16 m ²
SUP. MEDIDA S/PLANO - PLANO 164.038	= 22.484,01 m ²
SUP. MEDIDA S/PLANO - PLANO 164.039	= 42.202,82 m ²
SUP. MEDIDA S/PLANO - PLANO 171.291	= 8.347,69 m ²
SUP. REMANENTE TITULO (MAREA)	=188.002,64 m ²
SUP. MANZANA 09, 10, 26 y 27 S/MENSURA (POR SUMA)	= 26.632,00 m ²
SUP. S/MENSURA LOTE C1 (DESTINADO A CALLES PUBLICAS)	= 18.694,09 m ²
SUP. S/MENSURA LOTE EV (DESTINADO A ESPACIO VERDE)	= 1.886,61 m ²
SUP. S/MENSURA LOTE EV1 (DESTINADO A ESPACIO VERDE)	= 1.844,49 m ²
SUP. S/MENSURA LOTE B (LAGUNA DE RETARDO)	= 14.248,11 m ²
SUP. TOTAL S/MENSURA (POLIGONO ABCDEFA)	= 63.305,30 m ²

ACTUALIZADO OCTUBRE 2.014
SUNCHALES, JULIO DE 2.012

AGRM. GUSTAVO CLAUSEN
I.C.O.P.A. Nro. 1.0102
JOSE INGENIEROS 359 - SUNCHALES

OBSERVACIONES:

REALICE PERSONALMENTE LAS TAREAS DE CAMPAÑA DE LA PRESENTE MENSURA EL DIA 04 DE JULIO DE 2012.
ANCHO OFICIAL DE CALLES: 20,00 m. MODIFICA PARCIALMENTE AL LOTE 416 DEL PLANO 153.945. LOTE C1 DESTINADO A CALLES PUBLICAS Y DONADOS A LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES Y ACEPTADOS POR ESTA S/ORDENANZA N°2.444/14.
ANGULOS NO INDICADOS SON DE 90° y 270°. TODOS LOS LIMITES SE ENCUENTRAN SIN CERCAR.
LOS LOTES EV1 Y EV Y LOTE B LAGUNA DE RETARDO DONADOS A LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES Y ACEPTADOS POR ESTA S/ORDENANZA 2.444-14
MENSURA AUTORIZADA POR EL MASP Y MA S/EXPEDIENTE NRO 01801-0032099-3 ESTUDIO DE IMPACTO HIDRICO.
SEGUN DISPOSICION NRO 124 DEL 15-09-2014 Y EXP. NRO 02101-0014149-7, SE LE ASIGNO CATEGORIA JUNIOR.

NOMENCLATURA CATASTRAL		INFORMACION TERRITORIAL	
DPTO.	DTO.	SUB DTO.	Z
0 8	1 1	0 0	2
SECC.	POLIG.	MANZANA	
0 1		0 6 0 7	
PARCELA	SUBPARC.		
0 0 0 2			

26 NOV 2014
178666
PLANO REGISTRADO EN EL
REGISTRO DE TOPOCARTOGRAFIA
S.C.T.