



CONCEJO MUNICIPAL	✓
ENTRADA	✓
FECHA 10 NOV 2011	✓
HORA 11:30	✓

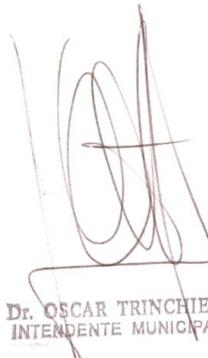
SUNCHALES, 10 de noviembre de 2011.

**Sr. Leandro Lamberti**  
**Presidente**  
**Concejo Municipal**  
Presente

De mi consideración:

Conforme lo conversado y acordado en la reunión que mantuvimos ayer en la sala del Concejo, adjunto a la presente envío fotocopia documentación que me remitieran Silvia y Mirta Viotti, propietarias del inmueble ubicado al suroeste de nuestro cementerio, en el cual solicitan factibilidad de urbanización y cambio uso de suelo.

Sin más, salúdole atentamente.-



Dr. OSCAR TRINCHIERI  
INTENDENTE MUNICIPAL

Sunchales. 3 de octubre de 2011

**Sr. Intendente Municipal de la ciudad de Sunchales**  
**Dr. Oscar Trinchieri**

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de solicitarle, tenga a bien considerar el siguiente proyecto de urbanización y crecimiento de nuestra ciudad.

Con el correr del tiempo, y el crecimiento logrado por nuestra ciudad, nos encontramos con la intención de presentarle un proyecto integral para un sector de nuestra ciudad que tomo un gran desarrollo en los últimos años.

Por lo que solicitamos:

- ✓ Factibilidad de urbanización en etapas de este sector de la ciudad
- ✓ Los cambios de usos de suelo necesario para la concreción de este proyecto

A modo de antecedentes y de presentación del proyecto, les detallamos los anexos siguientes:

- ✓ Fotocopias de las escrituras acreditando la propiedad de estos terrenos
- ✓ Fotocopia de plano de mensura N° 123437
- ✓ Anexo I- Inserción del loteo en el plano de la ciudad de SUNCHALES
- ✓ Anexo II- Plano del sector – cantidad de manzanas y plano general de ubicación del sector
- ✓ Anexo III – Detalle de subdivisión de manzanas, usos de suelo y anchos de calles

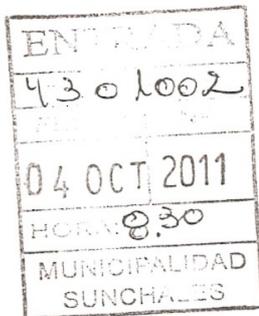
Al aguardo de una respuesta favorable los saluda muy atte.



Mirta Delia Viotti de Schierano



Silvia Pilar Viotti de Waingart



## CRITERIOS Y PAUTAS DE DISEÑO

Consideraciones Generales del diseño del Proyecto de urbanización:

### 1. Ubicación estratégica: Anexo I

Para el desarrollo de este anteproyecto se tuvieron en cuenta las normativas existentes y los desarrollos urbanos de sus alrededores:

- ✓ Al oeste, Se considero el consolidamiento urbano del barrio lomas del sur, loteo Roch, loteo Brunelli, Loteo alrededor del EPE
- ✓ Al este, El desarrollo que experimento en consolidación y construcción de viviendas del barrio villa autodromo
- ✓ Al sur, la pavimentación de calle San Juan y la expansión del área industrial.

### 2. Diseños de Calles:

- ✓ Se tuvo en cuenta las calles colectoras al sur sobre camino rural según lo indica la ordenanza de usos de suelo. Ancho 25 m
- ✓ Espacio para calle colectora paralela a calle San Juan para futuros desagües pluviales. Ancho 25 m
- ✓ Anchos graduales en función de la importancia.
  - i. Avenida principales 25 m
  - ii. Calles primarias 20 m
  - iii. Calles barriales 16 m

### 3. Diseños de Lotes: Se diseñaron lotes de diferentes dimensiones, con el afán de ofrecer alternativas, en tamaño y costos.

- ✓ Lotes de 1500 m2. para uso Industrial o comercial
- ✓ Lotes de 1000 m2 para uso residencial
- ✓ Lotes de 600 m2 para uso residencial
- ✓ Lotes de 250 m2 para uso residencial

### 4. Espacios verdes y de equipamiento: Se diseño espacios verdes que se puedan ir habilitando en función de las distintas etapas de urbanización.

Sunchales. 3 de octubre de 2011

**Sr. Intendente Municipal de la ciudad de Sunchales**  
**Dr. Oscar Trinchieri**

De nuestra mayor consideración:

Desde principios del año 2010, hemos empezado a darle forma a una idea de urbanizar nuestro campo cercano a los límites urbanos.

Para llevar adelante este desarrollo, hemos confiado en el Sr. Ezequiel Bolatti, ratificado mediante acuerdo privado y con sellado del 1/07/2011, y dentro de sus funciones fue el encargado de convocar a un grupo de técnicos que llevarían a cabo este emprendimiento.

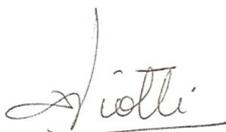
Quedando formado, en un principio, por los siguientes profesionales:

- ✓ CPN. Albertengo Gerardo
- ✓ Dr. García Javier
- ✓ Estudio CLM. Estudio de Arquitectura, Urbanismo y Decoración
  - Carrara Hugo
  - Lattanzi Laura
  - Morlachi Renato

Y un grupo de técnicos que se Irán incorporando en el proceso a medida que el desarrollo lo requiera.

Pero hemos acordado que para la tramitación y Gestión ante la Municipalidad de Sunchales, el profesional interviniente será el Arq. Hugo Carrara., con domicilio en Vélez Sarsfield 2294, de la ciudad de Sunchales.

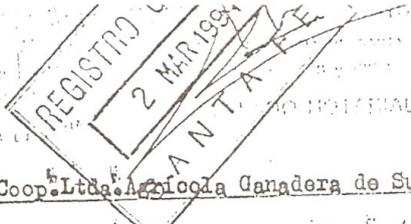
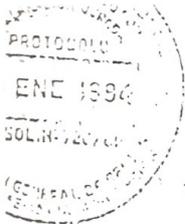
Aprovechamos para saludarlo muy atte.



**Mirta Delia Viotti de Schierano**



**Silvia Pilar Viotti de Waingart**



013261

1 Venta-Coop.Ltda.Agrícola Ganadera de Sun NUMERO VEINTITRES.-En la ciu-  
2 chales a Mirta V.de Schierano y Otra.-///dad de Sunchales,Departamento  
3 Castellanos,Provincia de Santa Fe,a träs de Febrero de mil novecientos//  
4 noventicuatro,ante mí Escribano autorizante,a cargo del Registro número//  
5 veintinueve,comparecieron don Andrés Francisco CORRENTI,nacido el 2 de /  
6 Diciembre de 1946,L.E.N°6.301.445,casado en primeras nupcias con Grisel-  
7 da María Ochat,domiciliado en la Zona Rural del Distrito Palacios,Depar-  
8 tamento San Cristóbal y de tránsito aquí;don Argentino Elsie ASTESANA,ne-  
9 cido el 21 de Noviembre de 1943,D.N.I.N°6.297.443,casado en primeras nup-  
10 cias con doña María Elena Giacomino y domiciliado en calle Roque Saenz //  
11 Peña número 247 de ésta ciudad de Sunchales;y don Omar Hector ASTESANA,na-  
12 cido el 26 de Marzo de 1955,D.N.I.N°11.474.863,casado en primeras nupcias  
13 con doña Mabel Lucía Basano y domiciliado en calle Entre Ríos número 353  
14 de ésta ciudad de Sunchales;y de la otra doña Mirta Delia VIOTTI de SCHIE-  
15 RANO,nacida el 23 de Mayo de 1953,D.N.I.N°10.707.763,casada en primeras/  
16 nupcias con don Benito Juan Schierano,asistida de éste y domiciliada en  
17 calle J.Ingenieros número 556 de ésta ciudad de Sunchales;y doña Silvia  
18 Pilar VIOTTI de WAINGART,nacida el 3 de Diciembre de 1958,D.N.I.N°12.836.  
19 629,casada en primeras nupcias con don Pedro Alberto Waingart,asistida/  
20 de éste,domiciliada en Avenida Belgrano número 180 de ésta ciudad de //  
21 Sunchales;estas dos últimas de apellido materno "Mondino";los cinco com-  
22 parecientes argentinos,mayores de edad,capaces y de mi conocimiento,doy  
23 fe.-Las dos últimas doña Mirta Delia VIOTTI de SCHIERANO y doña Silvia //  
24 Pilar VIOTTI de WAINGART,concurren al acto por sus propios derechos y //  
25 Los tres primeros don Andrés Francisco CORRENTI,don Argentino Elsie ASTE



PROVINCIA DE SANTA FE. \_  
DEPARTAMENTO: CASTELLANOS. \_  
DISTRITO: SUNCHALES. \_  
LUGAR: COLONIA SUNCHALES. \_  
OBJETO: MENSURA y SUBDIVISION. \_

PLANO N° 13437

PARTIDA N°: 60.804/1.  
AV. TERRENO: 80.470,16  
SUP: 127,32 Has.  
AÑO: 1.992.

PROPIETARIOS:

MIRTA DELIA VIOTTI de SCHIERANO  
y SILVIA PILAR VIOTTI de WAINGART

INMUEBLE: FRACCION LOTE: 28

DOMINIO: N° 13262 - F° 307 - T° 361 impar - AÑO 1994.

BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE S|TITULO 12 Has. 32As. 62Cas. 45 dm<sup>2</sup>  
(LOTE II PLANO  
86.851)

SUR S/MENSURA LOTE II a. 2 Has. 00As. 40Cas. 72 dm<sup>2</sup>

SUR S MENSURA LOTE II b. 125 Has. 30As. 61Cas. 88 dm<sup>2</sup>

SUR TOTAL S|MENS.(polig.ABCDEFA) 127 Has. 31As. 02Cas. 60 dm<sup>2</sup>

DIF. DE SUR S|MENS-S|TIT(en menos) 1As 59Cas. 85 dm<sup>2</sup>

AGRIM.: EROS R. FARAUDELLO

I.C.O.P.A.: 1-0036.-

DOMICILIO: L.N.ALEM:151 - RAFAELA

RAFAELA, FEBRERO DE 1.994

OBSERVACIONES: medidas en metros. \_

mojones de madera en todos los vértices. \_

ancho oficial de caminos: variable. \_

ángulos no indicados: 90° y 270°

modifica lote II - plano: 86.851 -

Subdivisión autorizada por el Ministerio de Agricultura y Ganadería.

- 1.994 -

s|expte. 1701-023143-5

SERVICIO DE CATASTRO E  
INFORMACION TERRITORIAL

Dirección TOPOCARTOGRAFICA  
SANTA FE

NOMENCLATURA CATASTRAL

12 FEB 1995

OBSERVACIONES: medidas en metros. \_

mojones de madera en todos los vértices. \_

ancho oficial de caminos: variable