

Sunchales, 6 de junio de 2013.

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La calle Rivadavia comprendida entre Láinez y el Canal Sur, y;

CONSIDERANDO:

Que este sector de la calle mencionada no resulta de utilidad pública;

Que no se recuerdan antecedentes de que esta calle haya sido habilitada al uso público;

Que a ambos lados de la misma se encuentran las manzanas VI y VII propiedad de Prevención Aseguradora de Riesgos de Trabajo S.A.;

Que en Nota presentada el 14/11/2012, la Empresa Prevención ART S.A., manifiesta su voluntad de adquirir este sector de la calle Rivadavia ya que la incorporación de este terreno le permitirá optimizar aspectos operativos y laborales, ingreso y egreso de vehículos y demás aspectos que expresan en la nota;

Que su desafectación no repercutirá negativamente en el desarrollo urbanístico de la ciudad ya que se trata de una calle sin salida y que separa dos manzanas del mismo propietario por lo tanto la circulación se ve restringida solamente a los vehículos propios de la empresa o que realicen trabajos con la misma;

Que este tramo de la calle en cuestión tiene las siguientes dimensiones : 16,93 m en el lado Sur, 79,77 m en su lado Oeste, 16,00 m en el lado Norte y 85,30 m en el lado Este; encerrado una superficie total de 1320,54m²; según el plano de mensura que se encuentra en trámite;

Que las Ordenanzas N° 1651/2005 y N° 1996/2010 son antecedentes que autorizan al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los actos administrativos que posibiliten la transferencia de terrenos desafectados del Dominio Público;

Que se ha contratado a un corredor inmobiliario para que realice una tasación del terreno con el objeto de proceder a la venta del inmueble y de acuerdo a su evaluación el valor máximo es de \$ 334.250 (pesos trescientos treinta y cuatro mil doscientos cincuenta);

Que el precio establecido en la tasación es acertado de acuerdo a las previsiones realizadas por profesionales técnicos dependientes de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Sunchales con incumbencia en la tasación de inmuebles y propiedades;

Por todo ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal de la Ciudad de Sunchales el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Art 1º) Desaféctese del uso público la fracción de terreno que forma parte de la calle Rivadavia y que linda al Norte con la calle Láinez, al Sur con el Canal Sur; al Oeste con la manzana VI de la sección VI y al Este con la Manzana VII de la sección VII, delimitando una superficie de 1320,54 m² según plano de mensura en trámite.-

Art 2º) Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los actos administrativos pertinentes que posibiliten la transferencia de la fracción de terreno desafectada del dominio público, y proceder a su posterior venta.-

Art 3º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la venta directa a Prevención ART., la fracción de terreno que forma parte de la calle Rivadavia que linda al Norte con la calle

Laínez, al Sur con el Canal Sur; al Oeste con la manzana VI de la sección VI y al Este con la Manzana VII de la sección VII , delimitando una superficie de 1320,54 m2 según plano de mensura en trámite.-

Art 4 °) Determinase que la venta se realiza por un monto de \$ 334.250 (pesos trescientos treinta y cuatro mil doscientos cincuenta); de acuerdo a la última tasación realizada el 17 de febrero de 2013.-

Art 5º) Dispónese que esta adquisición podrá ser abonada de las siguientes maneras:

a-) De contado (En un solo pago que deberá ocurrir dentro de los 15 días de promulgada la Ordenanza que autoriza este transacción): Con esta opción se realizará un descuento de un 10 % por sobre el valor del inmueble.

b-) En cuotas: Hasta 6 cuotas mensuales, consecutivas, iguales a abonar del 1 al 10 a partir del primer mes posterior a la fecha de promulgación de la Ordenanza que autoriza esta transacción;

Art 6º) Establécese que el terreno en cuestión mantendrá los factores de ocupación de superficie y factor de ocupación total de acuerdo a la Reglamentación en vigencia.-

Art 7º) Incorpórese como Anexo I, la Nota presentada por Prevención ART S.A., la tasación del inmueble; plano de mensura en trámite y datos de dominio actualizado del terreno y de las manzanas adyacentes.-

Art. 8º) Los recursos obtenidos por esta operación serán destinados al Fondo de Tierras y/o a obras de infraestructura en nuevos loteos públicos que realice el Municipio.-

Art. 9) Remítase el presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-

Sunchales (SF), 14/11/12.

Al Intendente de la
Municipalidad de Sunchales
Sr. Ezequiel Bolatti
Presente

4320850	
FECHA	Nº
19 NOV 2012	
HORA: 11:30	
MUNICIPALIDAD SUNCHALES	

Nos dirigimos a Ud. respetuosamente a fin de elevar formalmente la solicitud de ADQUISICION DE TERRENO HOY DE DOMINIO PUBLICO por parte de nuestra empresa.

Nos referimos específicamente a la porción de terreno destinado a calle (hoy cerrada conforme consta en plano de mensura Nro. 155211 de fecha 3/05/2010 aprobado por esa Municipalidad) denominada Rivadavia (su prolongación) más precisamente en el tramo indicado en el plano referenciado que se adjunta, y que se encuentra lindando con terrenos de PREVENCION ART S.A.

Motivan nuestra solicitud la necesidad de contar con dicho espacio por razones operativas y laborales ya que la incorporación de dicho predio a la infraestructura de Prevención ART permitiría un mayor y mejor desenvolvimiento de las actividades, como así también una centralización de los trabajos de carga y descarga al posibilitar el ingreso y egreso de vehículos al interior del establecimiento, lo que evitaría indudablemente graves inconvenientes en la vía pública.

Además observamos que la desafectación del dominio público del tramo solicitado no genera problemas ya que no altera el diseño de la cuadrícula en sus aspectos morfológicos ni circulatorios.

A fin de su mayor análisis y tal como hemos expuesto adjuntamos copia del Plano de Mensura relacionado y copia de la escritura traslativa de dominio Nro. 314 que fuera otorgada por ante la Esc. María Belén González, en fecha 25/06/2010 donde consta la titularidad de Prevención ART en relación a los terrenos linderos.

Mientras se aguarda su respuesta, y conforme consta en plano oportunamente aprobado, les recordamos que el tramo de calle en cuestión se encuentra cerrado y estamos realizando trabajos de cuidado, limpieza y mantenimiento sobre ese espacio.

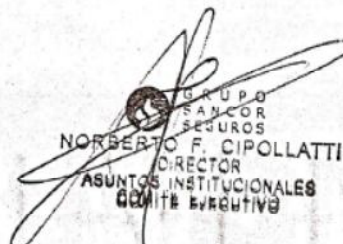
Por todo lo expuesto SOLICITAMOS:

- 1- NOS TENGA POR PRESENTADOS
- 2- EVALUE LA POSIBILIDAD DE DESAFECTAR DEL DOMINIO PUBLICO EL TRAMO DE LA CALLE RIVADAVIA (SU PROLONGACION) AQUÍ DETERMINADO
- 3- SE REALICEN LOS ACTOS Y GESTIONES NECESARIAS A FIN DE PRODUCIR POSTERIORMENTE EL TRASPASO DE TITULARIDAD DICHO ESPACIO A PREVENCION ART. S.A. EN CONCORDANCIA CON LOS LINDEROS.

Lo saludamos atentamente.

Con copia al Concejo Municipal de Sunchales

Tel.: (03493) 428600 (Lineas rotativas)
Fax: (03493) 428604
e-mail: info@prevencionart.com.ar
www.prevencionart.com.ar


GRUPO SANCOR SEGUROS
NORBERTO F. CIPOLLATTI
DIRECTOR
ASUNTOS INSTITUCIONALES
COMITE EJECUTIVO

CASA CENTRAL
Av. Independencia 301
2322 - Sunchales - Santa Fe
Rep. Argentina



GRUPO SANCOR SEGUROS



SUNCHALES, 17 de Febrero de 2013

Al Intendente de la Ciudad de SUNCHALES
Sr Ezequiel BOLATTI

De mi mayor consideración:

De acuerdo a lo solicitado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, tengo el agrado de dirigirme a usted a fin de informar la tasación del inmueble que se identifica como continuación de calle Rivadavia entre calle Lainez y Canal Sur perteneciente al Barrio Sur de esta ciudad, el mismo posee una superficie de 1337,50m2.

Detalle:

Superficie 1.337m2 entre \$225 y \$250 el m2..... Valor terreno entre \$300.825 y \$334.250

VALOR TOTAL: entre \$300.825 y \$334.250

Sin otro particular salúdole muy atentamente.

ENTRADA	
432.234	Nº
FECHA	
19 FEB 2013	
HORA: 1030	
MUNICIPALIDAD SUNCHALES	

Alejandro CAGLIERO
Martillero Público y Corredor Inmobiliario
Mat. Prov. Nº 888

Pse a los ASES pertinentes
19/02/13

EZEQUIEL BOLATTI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales

Zeballos 457 - Tel.: (03493) 420846 - info@inmobiliariacagliero.com - 2822 Sunchales
www.inmobiliariacagliero.com





Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : 08 - CASTELLANOS
Distrito : 11 - SUNCHALES
Sección : 01 - SECCION 01

Partida Inmobiliaria : 08-11-00 060800/0029

Datos Generales

Zona	: 1 - Urbana	Nº Plano - Año	: 155211 - 2010
Tipo	: Común	Número PH	: 0
Sup. Terreno	: 6.818,77 m2.	Val. de Terreno	: \$ 8.183,16
Sup. Edificio	: 1474 m2.	Val. de Edificio	: \$ 290,425,81
Ubicación	: LAINEZ	Fecha cálculo:	: 08/11/2011
Domicilio Fiscal	: AV INDEPENDENCIA 301	Obras Sanitarias	: No tiene
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: No tiene
Destino	: Industria/Fábrica/Taller/Depósito	Manzana	: VI
Uso	: Edificada		

Nomenclaturas	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
08 11 01 0007 00014	1	01		0007	00014	

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
PREV ASEG DE R DE TRAB SA		0	30-68436191-7	100 %

Mejoras

Categoría	Sub.Cat.	Sup.Cub.	Faltante	Val.Fracc.	Hab.	Gal.	Asent.
8	1	79 m2	0	\$9.243,00	2000	0	1
6	2	824 m2	0	\$172.051,20	2000	0	1
6	1	384 m2	0	\$74.291,90	1975	0	1
6	1	6 m2	0	\$580,41	1975	1	1
6	1	46 m2	0	\$8.899,55	1975	0	1
6	1	49 m2	0	\$5.622,75	2000	1	1
6	1	86 m2	0	\$19.737,00	2000	0	1

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
4701	02396	067900	13/07/2010	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
01	Tierra Buena	S/D	SI	SI	S/D	S/D	S/D	S/D
04	Tierra Buena	NO	SI	SI	S/D	NO	S/D	S/D

Fecha de Actualización : 30/04/2013



Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : 08 - CASTELLANOS
Distrito : 11 - SUNCHALES
Sección : 01 - SECCION 01

Partida Inmobiliaria : 08-11-00 060800/0030

Datos Generales

Zona	: 1 - Urbana	Nº Plano - Año	: 155211 - 2010
Tipo	: Común	Número PH	: 0
Sup. Terreno	: 4.313,61 m2.	Val. de Terreno	: \$ 4.645,33
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: \$ 0,00
Ubicación	: LAINEZ	Fecha cálculo:	: 02/11/2011
Domicilio Fiscal	: AV INDEPENDENCIA 301	Obras Sanitarias	: No tiene
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: Tiene
Destino	: Baldío	Manzana	: VII
Uso	: Baldío		

Nomenclaturas	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
08 11 01 0008 00020	2	01		0008	00020	

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
PREV ASEG DE R DE TRAB SA		0	30-68436191-7	100 %

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
470I	02396	067900	13/07/2010	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
03	Tierra Buena	S/D	SI	SI	S/D	S/D	S/D	S/D

Fecha de Actualización : 30/04/2013

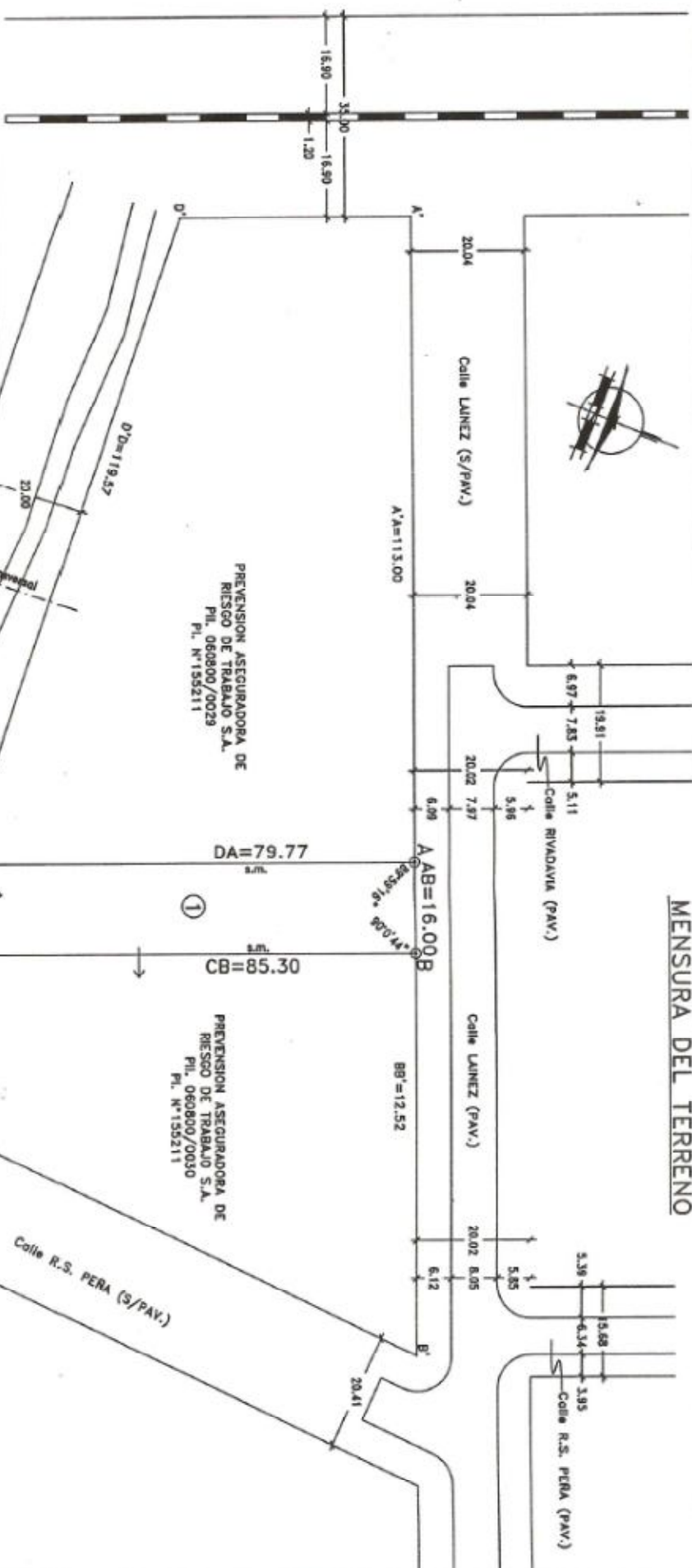


Coordenadas del Vértice
Inferior Izquierdo
X: 5350431.382749796
Y: 6575164.083629102



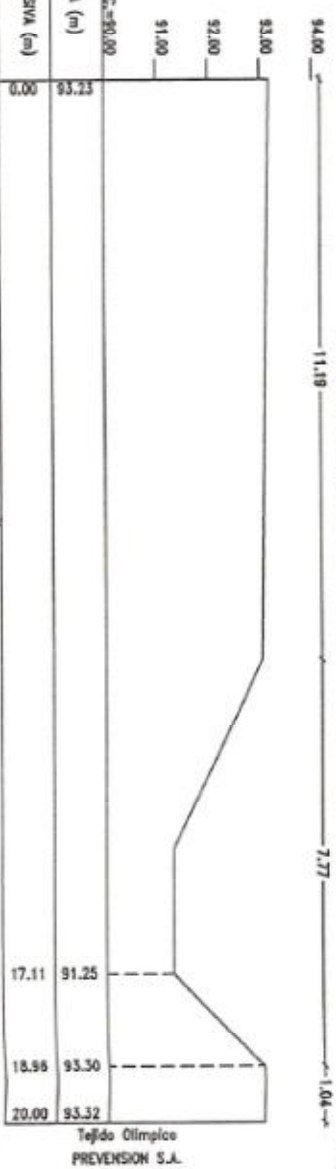
PLANO DE MENSURA		N°																																										
<u>PROVINCIA DE SANTA FE</u> <u>DEPARTAMENTO:</u> CASTELLANOS <u>DISTRITO:</u> SUNCHALES <u>LUGAR:</u> Ciudad de Sunchales <u>MANZANA:</u> entre VI y VII - <u>SECCION:</u> 7 <u>OBJETO:</u> MENSURA <u>PROPIETARIO:</u> MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES <u>INMUEBLE:</u> Una fracción de Calle Pública entre Manzana VI y Manzana VII.- <u>DOMINIO:</u> Artículo 5 Ley Orgánica de Municipalidades (N° 2756/1939) y Ord. XXXX/2013.- <u>BALANCE DE SUPERFICIES</u> SUP. S/MENSURA Lote 1 _____ 1320.54 m²		P.I.J. -/-																																										
<i>Francisco Tibaldo</i> Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0191 Belgrano 360-Rafela																																												
<u>Rafela, Mayo de 2013</u>																																												
<u>OBSERVACIONES:</u> - Realizé los trabajos de campo el día 8 de mayo de 2013.- - Ancho oficial de calles variable.- - El Lote 1 se desafecta del uso público y se anexará al lindero Este (Lote 2 Plano N°155.211) y no podrá ser transferido de forma independiente.																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">NOMENCLATURA CATASTRAL</th> </tr> <tr> <th>DPTO.</th> <th>DTO.</th> <th>SUBDTO.</th> <th colspan="3">Z</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 8</td> <td>1 1</td> <td>0 0</td> <td colspan="3">3</td> </tr> <tr> <th>SEC.</th> <th>POLIG.</th> <th colspan="4">MANZANA</th> </tr> <tr> <td>- -</td> <td>- -</td> <td colspan="4">- - - -</td> </tr> <tr> <th colspan="2">PARCELA</th> <th colspan="4">SUBPARCELA</th> </tr> <tr> <td colspan="2">- - - -</td> <td colspan="4">- - - -</td> </tr> </tbody> </table>			NOMENCLATURA CATASTRAL						DPTO.	DTO.	SUBDTO.	Z			0 8	1 1	0 0	3			SEC.	POLIG.	MANZANA				- -	- -	- - - -				PARCELA		SUBPARCELA				- - - -		- - - -			
NOMENCLATURA CATASTRAL																																												
DPTO.	DTO.	SUBDTO.	Z																																									
0 8	1 1	0 0	3																																									
SEC.	POLIG.	MANZANA																																										
- -	- -	- - - -																																										
PARCELA		SUBPARCELA																																										
- - - -		- - - -																																										

MENSURA DEL TERRENO



REFERENCIAS:
 Medidas lineales expresadas en metros.-
 Certificado otorgamiento con hitos ϕ 16 mm.-
 PAV= Pavimento
 S/PAV= Sin Pavimento
 s.m.: sin materializar.-
 Tejido Olímpico existente.-
 Angulos no indicados miden 90° .-

PERFIL TRANSVERSAL DEL CANAL



Tejido Olímpico
 PREVENSON S.A.

ESCALAS
 MENSURA 1:750
 CALLES 1:750
 CORTES 1:100