

Sunchales, 24 de agosto de 2015.-

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

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La nota enviada por el Sr. Roberto D. Beraudo, la Ordenanza N° 2318/2013, la Ordenanza N° 1933/09 y sus modificatoria N° 1945/09 y N° 2392/14, y;

CONSIDERANDO:

Que en la mencionada nota, fechada el 07/05/2015, se solicita que la Municipalidad se expida sobre la factibilidad de que esas fracciones puedan ser declaradas como área urbana;

Que en plano que se adjunta a la presente, elaborado por el Agrimensor Gustavo C. Clausen, se especifica que los lotes serán desde 331,63 m2 hasta 592,27 m2, siendo el destino del loteo residencial;

Que se ha presentado el aval para la dotación de las obras de electrificación domiciliarias otorgada por la Empresa Provincial de Energía;

Que también se ha presentado el aval para la provisión de agua potable otorgado por la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios de Sunchales Ltda.;

Que el proyecto cuenta con la obtención del Dictamen de Factibilidad Hídrica otorgado por la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe con fecha 19 de mayo de 2014 y N° expediente: 01801-0032687-2;

Que asimismo, la Secretaría de Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe ha otorgado mediante Disposición N° 165, con fecha 26 de enero de 2015 la factibilidad ambiental del proyecto propuesto;

Que respetando lo regulado por la Ordenanza N° 2318/2013, debe determinarse la alícuota en concepto de Contribución por Mejoras (cesiones adicionales por plusvalía) comprendida entre el 3 y el 10% de los m2 de lotes subdivididos destinados a uso residencial, estableciéndose la cantidad de lotes a ceder según el porcentaje aplicable al caso concreto;

Que según lo estipulado por Ordenanza N° 1933/09, se considera factible la propuesta solicitada;

Por todo ello, el Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Art. 1º) Establécese la FACTIBILIDAD TÉCNICA de ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 33 de la Colonia Sunchales, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, con una superficie total aproximada de 4 Ha 20a 59ca 70dm², propiedad del Sr. Roberto Beraudo .-

Art. 2º) Serán de aplicación exclusiva y/o complementaria a la presente ordenanza:

1. Lo dispuesto en las Ordenanzas N° 1606/05 y N° 1995/2010 sobre disposiciones de edificación para Distrito Residencial.-
2. La ordenanza N° 1633/05 que establece los indicadores urbanísticos para dicho sector. -
3. Lo dispuesto en la Ordenanza N° 1933/09 y sus modificatorias N° 1945/09 y N° 2392/14, disposiciones para la realización de loteos.-

Art. 3º) Aplíquese para la fracción de terreno descripta, la alícuota de Contribución por Mejoras (cesiones adicionales por plusvalía) reglamentada mediante Ordenanza N° 2318/2013, Art. 1º), la que se fijará para el presente caso particular en un 6 % (seis por ciento).-

Art. 4º) Para cumplimentar con la alícuota enunciada en el artículo anterior, el loteador entregará a la Municipalidad de Sunchales la cantidad de 3 lotes ubicados dentro de la etapa de loteo en desarrollo, con una superficie total de 1335,81 m², calculada sobre un total de 52 lotes que conforman una superficie de 22681,06 m², obtenidos de la subdivisión de los predios mencionados.-

Art. 5º) Aprobado y registrado el plano de subdivisión, el Departamento Ejecutivo Municipal remitirá al Concejo Municipal un Proyecto de Ordenanza con la identificación catastral y/o dominial de cada uno de los lotes recibidos en compensación de la alícuota.-

Art. 6º) Los gastos que implique la transferencia de dominio a favor del Municipio de los lotes descriptos en el artículo 4to y 5to, estarán a cargo en partes iguales entre el propietario del loteo y la Municipalidad de Sunchales.-

Art. 7º) Promulgada la presente Ordenanza y en caso de ser necesario, las partes podrán suscribir el convenio urbanístico correspondiente para establecer las particularidades del caso concreto.-

Art. 8º) Previo a la presentación de la respectiva solicitud de declaración de los inmuebles como área urbana, el loteador deberá haber culminado las obras de infraestructura mínima al parcelamiento proyectado, quedando a su exclusivo cargo la provisión, dotación, ejecución y erogación de lo dispuesto en el Art 41º) de la Ordenanza N° 1933/09 y/o su modificatoria N° 2392/14. Asimismo, se requerirá previamente al loteador, la provisión de las bocas de cloacas para los lotes frentistas a manzana 10, calle Mario Vecchioli, del loteo conocido comercialmente como "Loteo Roch", siendo a su exclusivo cargo el costo de las mismas en compensación de la diferencia sobre en el porcentaje de alícuota

estipulado según ordenanza N° 2318/2013, debiendo ejecutarse en un todo de conformidad al proyecto técnico que deberá elaborarse con supervisión y aprobación de la Municipalidad.-

Art 9º) Establécese que, toda obra complementaria que no fuere prevista en la presente reglamentación y resultare necesaria para la ejecución de los trabajos mencionados en el artículo anterior, serán a exclusivo cargo del loteador.-

Art 10º) Establécese que las obras de ripio, cordón cuneta y pavimento se realizarán de acuerdo al croquis que se adjunta como anexo IV, debiendo el loteador presentar previamente el proyecto correspondiente para que sea visado por la oficina de Obras Públicas.-

Art. 11º) Promulgada la Ordenanza de Factibilidad de Urbanización deberá presentar los proyectos técnicos finales de cada obra de infraestructura exigida para que sean visados por la oficina de obras públicas de esta Municipalidad, teniendo en cuenta el plazo establecido en el artículo 39º de la ordenanza N°1933/2009 para la presentación del plan de avance de obra con sus respectivos presupuestos.-

Art. 12º) El loteador deberá respetar y ejecutar a su exclusivo cargo lo dispuesto en el dictamen de factibilidad hídrica otorgada por las autoridades pertinentes de la Provincia de Santa Fe, a los efectos de un escurrimiento adecuado de los desagües pluviales internos del propio loteo.-

Sin perjuicio de lo que antecede, en el marco del proyecto de subdivisión, el propietario Sr. Roberto Beraudo, deberá realizar las obras pendientes relacionados al reservorio que ocupa un total de 7818 m2, correspondiente a la segunda y última etapa del loteo.-

En el mismo sentido de obligatoriedad deberá dar a conocer y hacer cumplir al contratista a cargo de la construcción del loteo las estipulaciones y/o cargos referentes al Plan de Manejo Ambiental propuesto en el estudio de impacto ambiental, aprobado por Disposición n° 165, con fecha 26 de enero de 2015, por la autoridad provincial correspondiente.-

Art. 13º) El loteador deberá designar un Representante habilitado técnicamente para hacerse responsable del control de los trabajos de infraestructura exigidos por la presente ordenanza y sus complementarias, debiendo notificarse la aceptación del cargo a la Secretaria de Obras Públicas de la Municipalidad de Sunchales.-

Art. 14º) Prohíbese al DEM la aceptación de calles públicas y espacios verdes públicos hasta que no se encuentren concluidas las obras de infraestructura básica exigidas de conformidad a lo previsto en el art. 8º del presente. Toda solicitud en conflicto con la presente será rechazada sin más trámite.-

Art. 15º) Establécese que quedará comprendido dentro de la prohibición prevista en el artículo precedente la solicitud del loteador que no haya cumplimentado con la forestación de los espacios verdes, en el marco de lo fijado en el Art. 14º) de la ordenanza N° 1933/09. Las especies, cantidad y

distribución como así también la provisión de iluminación serán las que determine la municipalidad.-

Art. 16º) La Municipalidad de Sunchales no autorizará escrituras traslativas de dominio y/o conexiones de luz domiciliarias, ni aprobará planos de construcción de obras privadas hasta que no se encuentre aprobado y urbanizado dicho loteo.-

Art. 17º) Dispónese que los usos definidos para el sector serán los especificados en la ordenanza N°1294/99, Distrito Residencial con Características Determinadas.-

Art. 18º);Incorpórese como

Anexo I:

- Croquis de mensura y subdivisión.

Anexo II:

- Fotocopias Certificadas de Dominio de la Propiedad.
- Nota del propietario solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana.
- Memoria Descriptiva.
- Certificado de pago de tasa suburbana.
- Nota de factibilidad de Suministro de energía otorgado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe.
- Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.
- Planialtimetría.
- Factibilidad Hídrica otorgada por la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe.
- Factibilidad ambiental otorgada por Disposición nº 165, con fecha 26 de enero de 2015, de la Secretaría de Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe.

Anexo III:

- Plano cesión de lotes.

Anexo IV:

-Croquis obra de pavimento.

Art. 19º) Remítase copia del presente proyecto al concejo municipal para su consideración.



REGISTRO GENERAL
ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

E 0014475
CE CE UN CU CU SI SI CI

SANTA FE



1 11 F°26.- PRIMER TESTIMONIO. DIVISION DE CONDOMINIO.- Roberto Daniel BERAUDO y otros - ESCRITURA

2 NÚMERO ONCE.- En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, a los tres

3 días del mes de febrero de dos mil catorce, ante mí, Analia Roch, Escribana Autorizante, comparecen
4 quienes se identifican como los señores Roberto Daniel BERAUDO, de apellido materno Poppino, nacido el
5 14-03-1960, DNI Nro. 13.873.749, CUIT Nro. 20-13873749-8, casado en primeras nupcias con la señora
6 Claudia María BUFFA, con domicilio en calle E. López Nro. 183 de ésta; la señora Lorena MARTINO,
7 argentina, de apellido materno Ristorto, nacida el 22-02-1970, DNI Nro. 21.419.389, CUIL Nro.
8 27-24419389-8, casada en primeras nupcias con el señor Marcelo Alemán, domiciliada en calle Vélez
9 Sarfield Nro. 2252 de ésta; ambos en sus propios derechos y el señor Mauricio Andrés MORENO, argenti-
10 no, de apellido materno Casas, nacido el 04-04-1963, DNI Nro. 16.292.506, casado en primeras nupcias
11 con la señora Verónica Martino, domiciliado en Bv. Lehmann Nro. 807 de la ciudad de Rafaela, provincia
12 de Santa Fe, y de tránsito en ésta; quien comparece en nombre y representación y en su carácter de
13 APODERADO de la señora Verónica MARTINO, argentina, de apellido materno Ristorto, nacida el
14 05-12-1966, DNI Nro. 18.248.872, CUIL Nro. 27-18248872-6, casada en primeras nupcias con el señor Mau-
15 ricio Andrés Moreno, domiciliada en Bv. Lehmann Nro. 807 de la ciudad de Rafaela lo que acredita con
16 Testimonio de Poder General otorgado mediante escritura Nro. 30 de fecha 05-02-2007, pasado por ante
17 la Escribana María Belén Gonzalez, Titular del Registro Público Nro. 200 con asiento en ésta; el cual
18 tengo a la vista para el acto y en copia agrego a la presente, personas de mi conocimiento.- Y los
19 citados, en los caracteres invocados y acreditados, requieren mi intervención notarial con el objeto
20 de celebrar un contrato de DIVISION DE CONDOMINIO que tienen convenido y en consecuencia otorgan: PRI-
21 MERO: Que los señores Roberto Daniel BERAUDO, Lorena MARTINO y Verónica MARTINO (esta última a través
22 de su representante el señor Mauricio Andrés MORENO), poseen en condominio, el inmueble que según
23 título se describe como: Una fracción de terreno con todo lo clavado, plantado y edificado, compren-
24 dida en el lote número TREINTA Y TRES de ésta Colonia SUNCHALES, Departamento CASTELLANOS, formada por
25 los lotes señalados con los números UNO Y CUATRO en el plano de mensura y subdivisión de la finca



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



E 00144775
CE CE UN CU CU SI SI CI

mayor a que pertenece, suscripto por le Ingeniero Geográfico don José Bornzone Piaggio en Febrero de 1
mil novecientos cincuenta y registrado en el departamento Topográfico de la provincia bajo el número 2
SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE, siendo sus dimensiones y linderos, las siguientes: a)- Según el 3
título de propiedad: TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO metros CUARENTA centímetros en el lado Oeste; TRES- 4
CIENTOS NOVENTA Y SIETE metros CUARENTA centímetros en el lado Sud-Oeste; SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE 5
metros CUARENTA centímetros en el lado Sud-Oeste; SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE metros CUARENTA centíme- 6
tros en el lado del Sud; OCHOCIENTOS DIECISIETE DIECISIETE metros TREINTA Y OCHO centímetros en el 7
lado del Este; QUINIENTOS SESENTA Y DOS metros OCHENTA centímetros en el lado del Norte; desde el 8
extremo Oeste de éste lado hacia el Norte, SESENTA Y NUEVE metros NOVENTA centímetros, y a su termina- 9
ción hacia el Sud-Oeste un tramo de DOSCIENTOS QUINCE metros VEINTICINCO centímetros y otro de DOS- 10
CIENTOS VEINTIOCHO metros CUARENTA centímetros, cerrando así el contorno del polígono.- b) conforme al 11
plano aludido, los lotes unidos, miden: _ TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO metros TREINTA centímetros en el 12
lado del Oeste, por donde linda, camino en medio, en parte con terreno del lote número cuarenta y en 13
parte con el Ferrocarril Nacional Bartolomé Mitre; TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO metros y UN centímetros 14
en el lado Sud-Oeste por donde linda con las vías del ferrocarril citado; SETECIENTOS NOVENTA Y TRES 15
metros CUARENTA centímetros en el lado del Sud, por donde linda, caminos en medio, con terreno del 16
lote número treinta y cuatro, que fue de pedro Fornari; OCHOCIENTOS DIECINUEVE metros VEINTISIETE cen- 17
tímetros en el lado Este, por donde linda con terreno del mismo lote treinta y tres, vendido a los 18
señores Santiago Paccioletti y José Enrique Anacleto Manelli; QUINIENTOS SESENTA Y DOS metros OCHENTA 19
centímetros en el lado del Norte, por donde linda también con el mismo lote número treinta y tres, 20
vendido a Ezio Maretto y Santiago Paccioletti; partiendo del extremo Oeste del lado anterior, hacia el 21
Norte, se mide un tramo de SESENTA Y NUEVE metros NOVENTA centímetros, que linda al Este, también con 22
el terreno vendido a Ezio Moretto; y desde el extremo Norte de éste DOSCIENTOS QUINCE metros VEINTI- 23
CINCO centímetros, cerrando éste último el contorno del polígono y lindando ambos, al Nord-Oeste, con 24
terreno vendido a don Santiago Paccioletti, todo en el mismo lote número treinta y tres de que se



ACTUACION NOTARIAL



LEY 6898

E 00144776
CE CE UN CU CU SI SI SE

1 parte lo gravado.- La superficie total conjunta es de SETENTA Y CINCO hectáreas y DOS MIL OCHOCIENTOS
2 CINCUENTA metros con TREINTA Y NUEVE decímetros cuadrados.- Y según plano: A) Una fracción de terreno,
3 con todo lo clavado, plantado y demás adherido al suelo, ubicada la ciudad de Sunchales, Distrito Sun-
4 chales, departamento "Castellanos", provincia de Santa Fe, la que es parte del Lote "33" y de acuerdo
5 al nuevo Plano de "Mensura de Remanente y Subdivisión", confeccionado por el Agrimensor Gustavo C.
6 Clausen, en febrero del año 2013 e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial
7 Dirección Topocartográfica de Santa Fe bajo el número CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS
8 (171156), se designa como Lote número 1, es de forma irregular y mide: en su lado Norte, que es una
9 línea quebrada y partiendo de vértice Nor-Este, identificado en el plano con el número cuatro (4), en
10 dirección Oeste hasta el vértice cinco (5) quinientos sesenta y tres metros treinta y tres centímetros
11 (línea 4-5); luego desde el vértice cinco (5) en dirección Norte hasta el vértice seis (6) sesenta
12 metros treinta y cinco centímetros (línea 5-6) y por último desde el vértice seis (6) en dirección
13 Oeste hasta el vértice siete (7) trece metros treinta y nueve centímetros (línea 6-7); en su lado Oes-
14 te, que también es una línea quebrada, desde el vértice siete (7) en dirección Sur hasta el vértice
15 ocho (8) ciento setenta y tres metros trece centímetros (línea 7-8), luego desde el vértice ocho (8)
16 en dirección Este hasta el vértice nueve (9) noventa metros veintidós centímetros (línea 8-9), desde
17 el vértice nueve (9) Sur hasta el vértice diez (10) ciento treinta y seis metros veintiocho centíme-
18 tros (línea 9-10), desde el vértice diez (10) en dirección Norte hasta el vértice once (11) ochenta y
19 cinco metros sesenta centímetros (línea 10-11), desde el vértice once (11) en dirección Sur hasta el
20 vértice doce (12) quince metros sesenta y nueve centímetros (línea 11-12), desde el vértice doce (12)
21 en dirección Este hasta el vértice trece (13) ochenta y cuatro metros cuarenta y nueve centímetros
22 (línea 12-13), desde el vértice trece (13) en dirección Sur hasta el vértice catorce (14) ciento un
23 metros veinte centímetros (línea 13-14), desde el vértice catorce (14) en dirección Oeste hasta el
24 vértice quince (15) ciento once metros once centímetros (línea 14-15), desde el vértice quince (15) en
dirección Oeste hasta el vértice dieciséis (16) diecinueve metros tres centímetros (línea 15-16),



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



E 00144776
CE CE UN CU CU SI SI SE

desde el vértice dieciséis (16) en dirección Sur hasta el vértice diecisiete (17) ciento cincuenta y 1
cinco sesenta centímetros (línea 16-17), desde el vértice diecisiete (17) en dirección Sur hasta el 2
vértice dieciocho (18) cincuenta y cuatro metros (línea 17-18), desde el vértice dieciocho (18) en 3
dirección Este hasta el vértice diecinueve (19) cuarenta y tres metros dieciséis centímetros (línea 4
18-19), desde el vértice diecinueve (19) en dirección Sur hasta el vértice veinte prima (20') noventa 5
y cinco metros (línea 19-20'), desde el vértice veinte prima (20') en dirección Sur hasta el vértice 6
treinta y cuatro prima (34') cuatrocientos sesenta y un metros cuarenta y nueve metros (20'-34') y por 7
último desde el vértice treinta y cuatro prima (34') en dirección Sur hasta el vértice treinta y cua- 8
tro veintiséis metros cincuenta y un centímetros (línea 34'-34'); en su lado Sur, desde el vértice 9
treinta y cuatro (34) en dirección Este hasta el vértice tres (3) veinte metros y en su lado Este, 10
desde el vértice tres (3) en dirección Norte hasta el vértice cuatro (4), punto de partida de la pre- 11
sente descripción y cerrando la figura ochocientos dieciocho metros veintidós centímetros (línea 3-4), 12
lo que encierra una superficie total de VEINTICUATRO hectáreas TREINTA Y UN áreas TREINTA Y SIETE cen- 13
tiáreas OCHENTA Y CINCO decímetros cuadrados y linda: al Norte, en parte con prolongación calle J.B. 14
González (S/ Pav.), en parte con prolongación calle Crespo (S/Pav.), en parte con prolongación calle 15
Pasteur (S/Pav.) y en parte con el Canal Desagüe Sur; al Oeste, en parte con Av. Sarmiento (S/Pav.) 16
(S/Plano140.521), en parte con Calle Constitución (S/Pav.), en parte con Calle Bolívar; en parte con 17
Calle Cabildo y en parte con el Lote Tres del mismo plano; al Sur, con Camino Público (S/Pav.) y al 18
Este, en parte con propiedad de Héctor Lastra y en parte con propiedad de A.T.I.L.R.A.- B) Una frac- 19
ción de terreno, con todo lo clavado, plantado y demás adherido al suelo, ubicada la ciudad de Suncha- 20
les, Distrito Sunchales, departamento "Castellanos", provincia de Santa Fe, la que es parte del Lote 21
"33" y de acuerdo al nuevo Plano de "Mensura de Remanente y Subdivisión", confeccionado por el Agri- 22
mensor Gustavo C. Clausen, en febrero del año 2013 e inscripto en el Servicio de Catastro e Informa- 23
ción Territorial Dirección Topocartográfica de Santa Fe bajo el número CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO 24
CINCUENTA Y SEIS (171156), se designa como Lote número 2. es de forma irregular y está...



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

E 00144777
CE CE UN DU CU SI SI SI



9999

Sur, partiendo de vértice Sur-Este, identificado en el plano con el número treinta y tres (33) en
 2 dirección Oeste hasta el vértice dos (2) trescientos noventa y siete metros veintinueve centímetros
 3 (línea 33-2); en su lado Oeste, desde el vértice dos (2) en dirección Norte hasta el vértice uno (1)
 4 trescientos noventa y tres metros cincuenta y nueve centímetros (línea 2-1); en su lado Norte, desde
 5 el vértice uno (1) en dirección Este hasta el vértice treinta y dos (32) doscientos treinta y tres
 6 metros sesenta y nueve centímetros (línea 1-32) y en su lado Este, que es una línea quebrada, desde el
 7 vértice treinta y dos (32) en dirección Sur hasta el vértice treinta y uno (31) diecinueve metros
 8 setenta y tres centímetros (línea 32-31), desde el vértice treinta y uno (31) en dirección Sur hasta
 9 el vértice treinta (30) treinta metros ochenta y siete centímetros (línea 30-31), desde el vértice
 10 treinta (30) en dirección Sur hasta el vértice veintinueve (29) quince metros sesenta y un centímetros
 11 (línea 30-29), desde el vértice veintinueve (29) en dirección sur hasta el vértice veintiocho (28)
 12 veintiocho metros cincuenta y seis centímetros (línea 29-28), desde el vértice veintiocho (28) en
 13 dirección Sur hasta el vértice treinta y cinco (35)veintidós metros (línea 28-35) y desde el vértice
 14 treinta y cinco (35) en dirección Sur hasta el vértice treinta y tres (33), punto de partida de la
 15 presente descripción y cerrando la figura trescientos setenta y nueve metros cuarenta y nueve centíme-
 16 tros (línea 35-33), lo que encierra una superficie total de ONCE hectáreas OCHENTA Y OCHO áreas VEIN-
 17 TIDOS centiáreas CUARENTA Y SIETE decímetros cuadrados y linda: al Sur, con Camino Público (S/Pav.);
 18 al Oeste, Camino Público (S/Pav.) en medio, con vías del F.F.C.C.G.B. Mitre; al Norte en parte con la
 19 manzana 35 y en parte con la manzana 36 y al Este, en parte con la manzana 37, en parte con parte de
 20 la manzana C5 y en parte con el lote Tres del mismo plano.- Y C) Una fracción de terreno, con todo lo
 21 clavado, plantado y demás adherido al suelo, ubicada la ciudad de Sunchales, Distrito Sunchales,
 22 departamento "Castellanos", provincia de Santa Fe, la que es parte del Lote "33" y de acuerdo al nuevo
 23 Plano de "Mensura de Remanente y Subdivisión", confeccionado por el Agrimensor Gustavo C. Clausen, en
 24 febrero del año 2013 e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección Topo-
 cartográfica de Santa Fe bajo el número CIENTO SETENTA Y UN MIL CINCO CENTOS Y CINCUENTA Y SEIS



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



E 00144777
CE CE UN CU CU SI SI SI

designa como Lote número 3, es de forma irregular y mide: en su lado Sur, partiendo de vértice Sur-Es- 1
te, identificado en el plano con el número treinta y cuatro (34) en dirección Oeste hasta el vértice 2
treinta y tres (33) trescientos cincuenta y cuatro metros treinta y dos centímetros (línea 34-33); en 3
su lado Oeste, desde el vértice el vértice treinta y tres (33) en dirección Norte hasta el vértice 4
treinta y cinco (35) trescientos setenta y nueve metros cuarenta y nueve centímetros (línea 33-35); en 5
su lado Norte, que también es una línea quebrada, desde el vértice treinta y cinco (35) en dirección 6
Este hasta el vértice veintisiete (27) seis metros treinta y un centímetros (línea 35-27), desde el 7
vértice veintisiete (27) en dirección Este hasta el vértice veintiséis (26) veintiocho metros cuarenta 8
y un centímetros (línea 27-26), desde el vértice veintiséis (26) en dirección Este hasta el vértice 9
veinticinco (25) veintiún metros ochenta y seis centímetros (línea 26-25), desde el vértice veinti- 10
cinco (25) en dirección Este hasta el vértice veinticuatro (24) veintitrés metros treinta y dos centí- 11
metros (línea 25-24), desde el vértice veinticuatro (24) en dirección Este hasta el vértice veintitrés 12
(23) veinticinco metros (línea 24-23), desde el vértice veintitrés (23) en dirección Este hasta el 13
vértice veintidós (22) treinta y dos metros cinco centímetros (línea 23-22), desde el vértice veinti- 14
dós (22) en dirección Este hasta el vértice veintiuno (21) veintiún metros cuarenta y cinco centíme- 15
tros (línea 22-21), desde el vértice veintiuno (21) en dirección Este hasta el vértice veinte (20) 16
ciento treinta y nueve metros dieciocho centímetros (línea 21-20) y desde el vértice veinte (20) en 17
dirección Norte hasta el vértice veinte prima (20') quince metros sesenta centímetros (línea 20-20') y 18
en su lado Este, que también es una línea quebrada, desde el vértice veinte prima (20') en dirección 19
Sur hasta el vértice treinta y cuatro prima (34') cuatrocientos sesenta y un metros cuarenta y nueve 20
centímetros (línea 20'-34') y desde el vértice treinta y cuatro prima (34') en dirección Sur hasta el 21
vértice treinta y cuatro (34), punto de partida de la presente descripción y cerrando la figura veinti- 22
séis metros cincuenta y un centímetros, lo que encierra una superficie total de ONCE hectáreas 23
OCHENTA Y OCHO áreas VEINTIDOS centiáreas VEINTE decímetros cuadrados y linda: al Sur, con Camino 24
Público (S/Pav.); al Oeste con el lote número dos del mismo plano; al Norte en parte con la manzana



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



E 00144778
CE CE UN CU CU SI SI OC

NO, le vende la mitad parte indivisa, también de la fracción mayor a que pertenece el lote vendido, al
señor Roberto Daniel BERAUDO, mediante escritura Nro. 170, de fecha 12-12-1.997, pasada por ante el
Escribano Horacio Remondino, entonces titular del Registro Nro. 200 a su cargo y con asiento en ésta e
inscripta en el Registro General de la Propiedad Inmueble en fecha 26-12-1.997, bajo el Nro. 122542,
Tomo 2374, Folio 383 Par, División Dominio, del Registro General.- c) Luego, con el fallecimiento del
señor Víctor Hugo MARTINO, se inició el juicio sucesorio, en autos caratulados: "Expte. N° 01-Año
2007- MARTINO, Víctor Hugo s/ sucesorio" tramitado por ante el Juzgado Civil, Comercial y Laboral de
la Primera Nominación de la ciudad de Rafaela, en las que resultaron únicas y universales herederas,
sin perjuicio de terceros, sus hijas, LORENA MARTINO y VERONICA MARTINO, cuya declaratoria de herederos
se inscribió: "Santa Fe, 13 DIC 2013. Inscripto bajo el N° 143644 Folio 3260 Tomo 493 Sección
Declaratoria de Herederos del Registro General. Conste".- II) CERTIFICADO REGISTRAL: Nro. 006993 de
fecha 23-01-2014, expedido por el Registro General de Santa Fe, que agrego a la presente, surge que
los dominios de los inmuebles se encuentran inscriptos en la forma relacionada, libre de embargos,
hipotecas, medidas cautelares o precautorias u otros derechos reales limitativos a nombre de los con-
domínios, quienes no registran inhibiciones.- III) DE LO DESLINDADO: no se adeuda tasas por contribu-
ciones por mejoras provinciales, constando empadronado los inmuebles bajo las siguientes partidas a
saber: LOTE 1 PLANO 171156/2013: 08-11-00-060803/0385-5 (avalúo terreno \$ 39.446,85); LOTE 2 PLANO
171156/2013: 08-11-00-060803/0387-3 (avalúo terreno \$ 21213,83)y LOTE 3 PLANO
171156/2013:08-11-00-060803/0386-4 (avalúo terreno \$ 21221,61). Contribuyentes Municipales Lote 1:
19441; Lote 2: 19407 y Lote 3: 19408.- Los señores Roberto Daniel BERAUDO, Lorena MARTINO y Verónica
MARTINO (por medio de su apoderado), conocen, que aún se encuentran pendientes de firmas los libros
deudas Municipales, Impuesto Inmobiliario y Agua Potable, razón por la que se obligan a responder por
eventuales reclamos por tales tributos y/o por todas otras deudas emergentes (como por ejemplo permiso
de edificación, ampliación, etc.) en la citada Repartición y que resulte exigible hasta el día de la
fecha; eximiendo de toda responsabilidad al respecto a la Escribana Autorizante - IVA CERTIFICADO



ACTUACION NOTARIAL



LEY 6898

E 00144779
CE CE UN CU CU SI SI NU

LEY 6898 - COLECCION
SELLO NOTARIAL
DECLARACIONES
1984

1 CATASTRALES: Expte Nro. 13401-1091959-3 Certificado Nro. F-899539; Expte Nro. 13401-1091960-7 Certifi-
2 cado Nro. F-899543 y Expte Nro. 13401-1091961-8 Certificado Nro. 899549, emitidos por el Servicio de

3 Catastro e Información Territorial, que agrego a la presente, no surgen observaciones algunas.- V)

4 DECLARACIONES IMPOSITIVAS: No corresponde practicar retenciones impositivas.- OTORGAMIENTO Y RATIFICA-

5 CION: Leo la presente a los comparecientes, quienes la aceptan en todas sus partes por receptor lo
6 convenido.- Así la otorgan, ratifican su contenido y firman, todo por ante mí, doy fe.- Están las fir-

7 mas de los señores Roberto Daniel BERAUDO, Lorena MARTINO y Mauricio Andrés MORENO.- Ante mí: Analia

8 ROCH.- Está mi sello.- Enmendado: "27-21419389-8".- VALE.-

9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

CONCUERDA efectuado en el folio de
Seguridad N° 000640198... CONSTE.





ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



E 00144779
CE CE UN CU CU SI SI NU

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24



CONCUERDA



D 00660528

CONCUERDA con su escritura matriz N° 11

de fecha 03-02-2014

autorizada por Analía ROCH

que obra al folio 26/30 en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR

del Registro Notarial N° 640

Para Roberto Daniel BERAUDO

expido el presente PRIMER TESTIMONIO, en CINCO foja/s

de Actuación Notarial N° E00144775 a E00144779 y este Concuerda

que firmo y sello en Sunchales a los 03

días del mes de Febrero del año 2014



07 FEB 2014

SANTA FE

Inscrito en el N° 12021 ... 553

Libro 502 F ...

Castellanos

General Consta

Folio

YANINA E. LULAN
SUB JEFA DEPARTAMENTO REGISTROS



CERTIFICADO CATASTRAL

ARTICULO 49 - LEYES Nº 2998/10547
DECRETO 497291 - 1919/95
CONFORME BASE DE DATOS S.C.I.T.

Expediente Nro.: 13401-1091959-3
Certificado Nro.: F-899539



1 UBICACION DEL INMUEBLE

Departamento: 08 CASTELLANOS Distrito.: 11 SUNCHALES
Subdistrito : 00
Calle y Nro.: Zona.: RURAL(Exp. agrop.)

2 IDENTIFICACION PARCELARIA

Nro. de Partida: 08-11-00 060803/0385-5

Nomenclatura							
dp	ds	polig	mans	parcela	Plano	Anio-Plano	Lote
08	11	PA	0000	00990	171156	2013	1

Cantidad total de parcelas que conforman la finca: 1

3 DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

Sup Terreno : 24.3137 Ha.	Val Terreno \$ 39446.85
Sup Edificada: 0 m2.	Val Edificio \$ 0
	Val Total \$ 39446.85

Avaluos correspondiente a la Ley Nro. 13286 - Anio: 2012

4 ANTECEDENTES

DE PROPIETARIO O RESPONSABLE FISCAL SEGUN REGISTRO CATASTRAL.

Apellido y Nombre	Tipo Doc.	Numero Doc.	
MARTINO VICTOR HUGO-O y otros ...	LE	6292621	CUIT 20-06292621-0

Domicilio Fiscal: SARMIENTO 398 Codigo Postal: 2322
Finca Anterior : 060803/0384

OBSERVACIONES: no se registran Avaluos Rectificados por mejoras
**** Afectada por CONTRIBUCION de MEJORAS ****
ACTO: DIVISION DE CONDOMINIO

FECHA DE EMISION

21/01/2014

VALIDEZ

90 dias.

Los datos del presente certificado corresponde a la información obrante a la fecha en la base de datos del Servicio de Catastro de Información Territorial

~~RECTOR L. B. NO~~
Jefe de Departamento
Dpto. Operaciones
SCIT Regional Santa F

FIRMA AUTORIZADA

Sunchales, 07 de Mayo de 2015

A:
Subdirección de Planificación Urbana
y Desarrollo Territorial
Arq. Celina Paira
Municipalidad de Sunchales
S / D

EN	AL
000 692	
FEC	M
07 MAY 2015	
HORA: 12:15	
MUNICIPALIDAD	
SUNCHALES	

c/copia a Concejo Municipal

As.: SOLICITUD DE FACTIBILIDAD URBANIZACION - ETAPA 6

Solicitamos por su intermedio a la Municipalidad de Sunchales la **Factibilidad de Urbanizar una nueva Etapa**, que se encuentra ubicada en el **Distrito de Urbanización Futura** de acuerdo a **Ordenanza 2318/ 2013** y dentro de mayor superficie de contribuyente Nro. 19001.

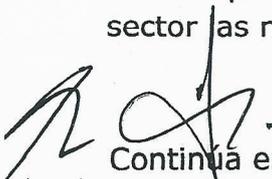
De acuerdo a lo dispuesto por la **Ordenanza 2392/ 2014** para este trámite, se adjunta:

- **Anexo I** - Copia, firmada por el Agrimensor Gustavo Clausen, del plano de mensura y amojonamiento de las 2 (dos) manzanas con 37 (treinta y siete) lotes que se solicita factibilidad, con balance de superficies de lotes y calles.
- Se agrega asimismo soporte magnético en el formato solicitado por el Municipio y provisto por el profesional.
- **Anexo II** - Factibilidad de la Cooperativa de Agua Potable para provisión de servicio.
 - **Anexo III**- Factibilidad de la Emp. Provincial de la Energía para provisión de servicio.
 - **Anexo IV** - Estudio Planialtimetrico del sector elaborado por Agrimensor G.Clausen
 - **Anexo V** - Resolución de Ministerio de Aguas de la Provincia aprobando proyecto de desagües para la superficie de 24 has. que corresponden al Lote Nro. 1 de plano 171156, área donde se ubican las dos manzanas que se solicita factibilidad.
 - **Anexo VI** - Resolución 071 del Ministerio de Ambiente de la Provincia, comunicada por Notificación Nro. 090 del 22-04-2015, aprobando el EIA de Lote Nro. 1 - Plano 171156 con dos (2) planos anexos.

Notas:

1-Memoria Descriptiva:

Esta etapa es continuidad del proyecto iniciado en el mes de Julio de 2005 y se prevé para el sector las normas constructivas de Ordenanza 1633/2005


Continúa en Hoja 2

COMERCIALIZACIÓN:
Te.Cel.:03493-15402537
lomasdelur@interclass.com.ar
Sunchales (Santa Fe)

2-Cloacas:

Con relación a la Obra de Cloacas, y de acuerdo al convenio suscripto con ese Municipio en fecha 25 de Marzo de 2013, las obras de red y bocas de conexión en calle Constitución y parcial de calle Bolivar corresponden a trabajos ya efectuados por la Municipalidad de Sunchales como compensación a obras ejecutadas por loteador a vecinos de Etapa 4 en las mz. 20, 21 y 25 respectivamente.

3-Seguros de Caución:

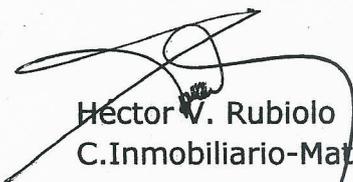
De acuerdo a las características de las obras de infraestructura a ejecutar para estas dos manzanas , se solicitará presupuesto y contratará en la empresa Sancor Seguros la cobertura requeridas por la legislación Municipal vigente. Los montos de la póliza de caución quedaran a definir por el Municipio cuando se disponga de los presupuestos citados.

4-Desarrollo y Comercialización

Por la entrada en vigencia de la ley provincial 13.154, en un todo de acuerdo con la norma nacional 25.028, solo pueden ejercer el corretaje inmobiliario quienes se encuentren debidamente matriculados. Dando continuidad a las gestiones comerciales desde el inicio del proyecto, seguirán a cargo del Corredor Inmobiliario Héctor V. Rubiolo – Mat. 254 del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe – 1ra. Circunscripción

Quedamos a disposición para cumplimentar la documentación y requerimientos de ese Municipio y al aguardo de resolución favorable a esta solicitud de factibilidad.

Cordialmente.



Héctor V. Rubiolo
C.Inmobiliario-Mat.254



Roberto D. Beraudo
Loteador

Adjunto 39 hojas y CD

Memoria Descriptiva

El proyecto de la Etapa 6 consiste en la ampliación del desarrollo urbanístico, denominado "Proyecto Lomas Del Sur" en predio ubicado en la zona urbana de la localidad de Sunchales, Provincia de Santa Fe.

Iniciado en el año 2005, Lomas del Sur, fue ejecutándose por etapas, siendo de dos o tres manzanos cada etapa.

En el entorno inmediato del proyecto se encuentran las etapas ya ejecutadas de Lomas del Sur. El loteo se ubica a sólo seis cuadras de Plaza Libertad. Conectada directamente con Avenida Sarmiento, una de las principales avenidas de la ciudad y con factibilidad de extensión de los servicios públicos.

Esta zona está comprendida dentro de las áreas definidas como prioritarias de urbanización en el Plan Estratégico de Sunchales, y como no inundables a través del estudio hidráulico aprobado por el Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe.

El diseño de la urbanización permitió crear zonas residenciales alternando espacios verdes, de uso comunitario y comercial. El especial cuidado en el trazado de calles genera diversidad de visuales, reduce el tránsito y mejora la calidad urbanística.

Las superficies de Espacios Verdes de Uso Público se encuentran contempladas dentro del cómputo que se coordinara con Municipalidad de Sunchales, previo a concluir la Etapa 5, y que corresponde a los porcentajes establecidos para las 24 hectáreas según plano 171156 - Lote 1.

La propuesta de Lomas del Sur es de amplios lotes que van de 336 m². a 490 m²

Las áreas verdes serán forestadas con diversidad de especies tales como gravilleas, lapachos rosados y jacarandaes en las calles

Aspectos complementarios

✓ Normas Constructivas:

Ordenanza 1633/2005

✓ Obras de Infraestructura:

Ordenanza 1933/2009 y sus modificaciones a la fecha

✓ Recolección de residuos sólidos urbanos

Una vez habitado el barrio, los residuos asimilables a domiciliarios generados en las viviendas serán retirados por el servicio de la Municipalidad de Sunchales, que actualmente realiza la tarea en el barrio lindero.

✓ Ingreso vehicular

El ingreso principal es por Av. Sarmiento. Luego de atravesar el puente sobre el canal sur de Sunchales, se accede al loteo y se distribuye los ingresos a distintos puntos del barrio.

El trazado de Avda. Sarmiento en su intersección con la rotonda central se vincula con la Avda. Republica. Argentina. Ambas Avenidas tienen 25 mts. de ancho con cantero central de 5 mts. para facilitar la circulación vehicular del barrio

✓ Cambios en el paisaje por la presencia física del proyecto

Se detallan en el Estudio de Impacto Ambiental de Ing. Laura Bertaina presentado oportunamente.





DEJAMOS CONSTANCIA: Que la propiedad a nombre de BERAUDO ROBERTO Cont. N° 19441 NO adeuda en concepto de Tasa General de Inmuebles Suburbano hasta el mes de Agosto 2015 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 veintiun dias del mes de Agosto del dos mil quince.-----


NORMA I. de SCANDALO
SUBDIRECTORA DE RECAUDACION
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES



Energía de Santa Fe

Rafaela, 27 de Julio de 2015

Nota N°: 2-2015-8387

Ref.: Factibilidad para el Loteo urbano "Roberto Daniel Beraudo" – Sunchales.

Sr:

Roberto Daniel Beraudo
Sunchales

S _____ / _____ D:

De nuestra consideración:

En respuesta a vuestra nota a través de la cual ha solicitado factibilidad de suministro, cumplimos en informarle lo siguiente.

En virtud de las condiciones y capacidad disponible en la infraestructura que abastece la zona de influencia eléctrica de vuestro emprendimiento, se informa que se podrá abastecer los 52 lotes (ubicados en la manzana N°1 – (lotes 1 al 21) - manzana N°2 – (lotes 1 al 16) de P.I.I. N° 060803/0385 y manzana N° 1 (lotes 1 al 15)) de la ciudad de Sunchales) previstos una vez satisfechas las condiciones técnicas-económicas que establecen las normas en vigencia para este tipo de suministro, debiendo materializarse obras de infraestructura eléctrica en Media Tensión (MT) y Baja Tensión (BT) según se detallan a continuación:

- Construcción, de acuerdo a proyecto, de la Línea Aérea de Media Tensión (LAMT) en 13.2 kV que vinculará las Subestaciones Transformadoras Aéreas (SETA) necesarias para vuestro pedido.
- Provisión y montaje de la cantidad de SETA que el proyecto determine según disposición y potencia solicitada y tendidos en BT reglamentarios.
- Tendidos de baja tensión (BT) reglamentarios según proyecto electromecánico a presentar.
- La infraestructura eléctrica a ejecutar deberá responder a los tipos constructivos y especificaciones técnicas vigentes en la EPESF.

La totalidad de las obras indicadas precedentemente quedarán a vuestro exclusivo costo, cargo y riesgo. Una vez finalizadas y aprobadas por la inspección de la EPESF, las obras serán transferidas a la EPESF en forma gratuita.

Complementariamente a lo expuesto, queda a cargo de "**Roberto Daniel Beraudo**" – Sunchales la parte proporcional de las instalaciones eléctricas de Alta Tensión/Media Tensión (AT/MT) que la EPESF pondrá a disposición del loteo para satisfacer la potencia de 156 kW, asociada a la ocupación plena del loteo.

La presente factibilidad tendrá una validez de seis (6) meses, dentro de los cuales se deberán presentar los proyectos ejecutivos correspondientes, y se extiende a fin de poder cumplimentar el trámite exigido ante quién corresponda. En caso que el pago de los costos indicados en el párrafo precedente se haya pactado en cuotas, la validez de la presente factibilidad queda supeditada al estricto cumplimiento del convenio de pago correspondiente.

Sin más, se queda a vuestra disposición para cualquier aclaración sobre el particular y aprovechamos para saludarlo con distinguida consideración.

CONTRATACIONES DE SERVICIOS – SUCURSAL RAFAELA.-

Téc. SERGIO M. BATISTON
JEFE DE SERVICIOS DE CONTRATACIONES DE SERVICIOS
EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGÍA

Ing. ALBERTO ESPINOSA
JEFE SUCURSAL RAFAELA
EMPRESA PROVINCIAL DE LA ENERGÍA

Sunchales, 5 de junio de 2015.-

Sr.

ROBERTO DANIEL BERAUDO

PRESENTE

De nuestra mayor consideración:

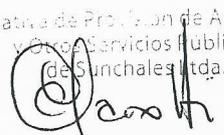
En respuesta a vuestra nota de fecha 27/05/2015, en la que nos solicitara la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para un sector de un inmueble de su propiedad (identificado bajo partida N°08-11-00-060803/0385-5), que forma parte del lote 33 de esta colonia Sunchales, identificado como Lote UNO (1) en el plano N°171156/2013, tratándose de tres manzanas identificadas con los N°1, 2 y 3, las que cuentan en conjunto con una superficie de 22.681,06 m², y se componen de 52 lotes (hay 21, 16 y 15 lotes en cada manzana respectivamente), según datos y medidas obrantes en el proyecto de mensura parcial, urbanización y loteo elaborado y suscripto por el agrimensor Gustavo Clausen que nos acompaña, le comunicamos que:

Es factible el suministro de agua para el sector solicitado, asegurándole un servicio acorde a las normativas vigentes (0,80 Kgs/cm² para consumos promedios residenciales), si la obra de tendido de red e infraestructura necesaria para la prestación del servicio se realiza de conformidad al proyecto que la Cooperativa elabore a tal fin, y se cumplen las demás condiciones previstas en el acta compromiso suscripta con Ud. en fecha 23/10/2014, en especial lo referido al pago del precio de la obra solicitada (cargo de infraestructura, cargo de incorporación y cargo de conexión de corresponder).

Informamos asimismo que esta factibilidad se otorga por el lapso de 18 meses desde la fecha del presente, pasados los cuales los interesados deberán solicitarla nuevamente ante esta Cooperativa.

Tengan a bien recordar que para poder solicitar la efectiva realización de la obra, deberán presentar ante esta Cooperativa copia de la Ordenanza Municipal que disponga la Factibilidad Técnica de Urbanización del sector a lotear y abonar la parte correspondiente del precio.

Sin otro particular, saluda a Ud. muy atte.

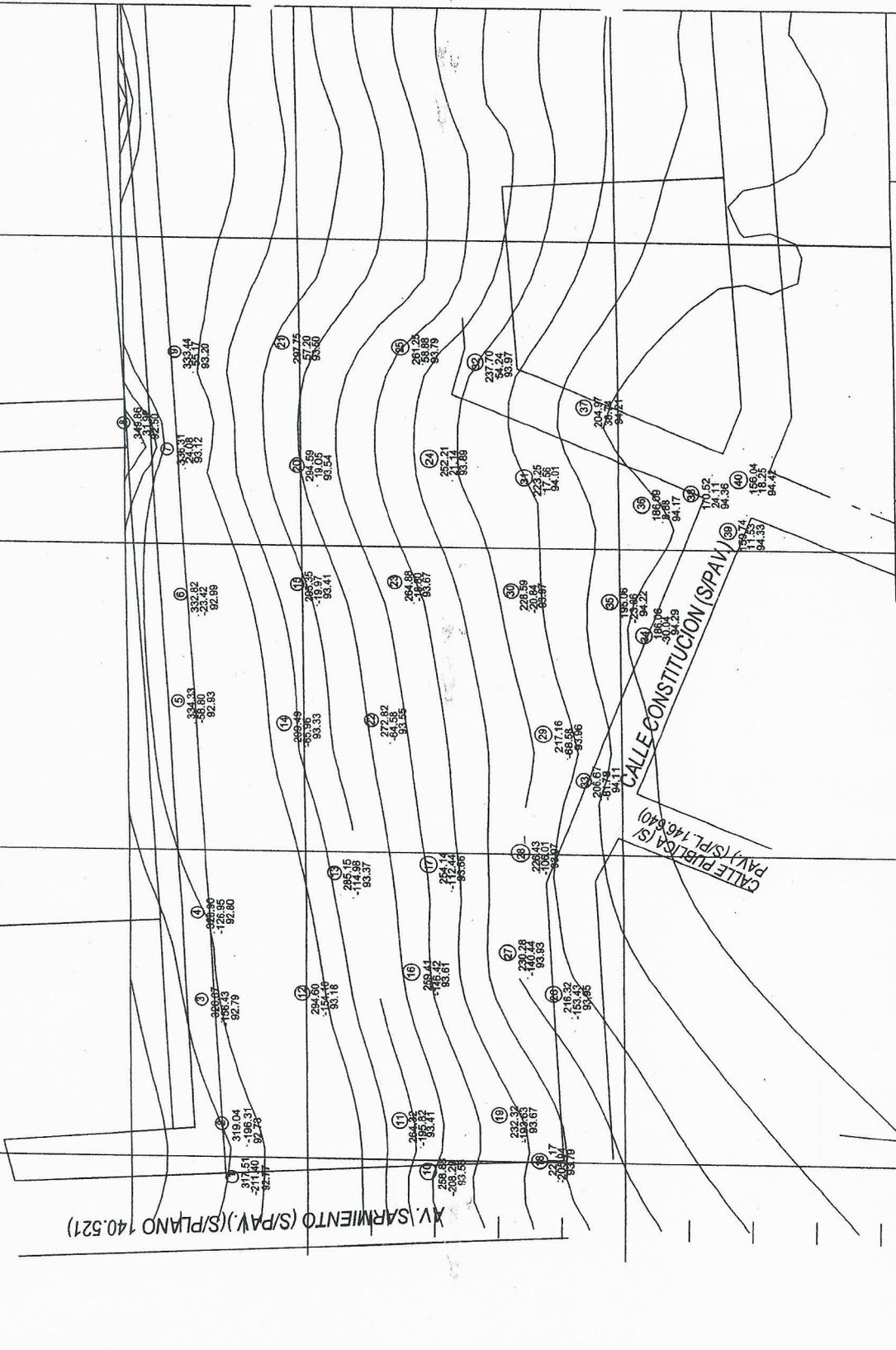
Cooperativa de Provisión de Agua Potable
y Otros Servicios Públicos
de Sunchales Ltda.

CRISTIAN MAROTTI
Gerente

1	eje de calle
2	punto dentro, lote mayor area
3	punto dentro, lote mayor area
4	punto dentro, lote mayor area
5	punto dentro, lote mayor area
6	punto dentro, lote mayor area
7	punto dentro, lote mayor area
8	eje de calle
9	punto dentro, lote mayor area
10	eje de calle
11	punto dentro, lote mayor area
12	punto dentro, lote mayor area
13	punto dentro, lote mayor area
14	punto dentro, lote mayor area
15	punto dentro, lote mayor area
16	punto dentro, lote mayor area
17	punto dentro, lote mayor area
18	punto dentro, lote mayor area
19	punto dentro, lote mayor area
20	punto dentro, lote mayor area
21	punto dentro, lote mayor area
22	punto dentro, lote mayor area
23	punto dentro, lote mayor area
24	punto dentro, lote mayor area
25	punto dentro, lote mayor area
26	punto dentro, lote mayor area
27	punto dentro, lote mayor area
28	punto dentro, lote mayor area
29	punto dentro, lote mayor area
29	punto dentro, lote mayor area
30	punto dentro, lote mayor area
31	punto dentro, lote mayor area
32	punto dentro, lote mayor area
33	punto dentro, lote mayor area
34	punto dentro, lote mayor area
35	punto dentro, lote mayor area
36	eje de calle
37	eje de calle
38	punto dentro, lote mayor area
39	punto dentro, lote mayor area
40	punto dentro, lote mayor area

Y 0,00

-100,00

-200,00



DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA	APROBADO
ESC.: S./E.	ESTUDIO PLANIALTIMETRICO
Estudio planialtimetrico del sector lote 33 de la Colonia Sunchales. Cotas de referencia 95,20 mts (I.C.M.) ubicada en el mismo lote.	FECHA
Plano Nro.	06-05-15
APROBADO:	REVISADO:
	1 Ao. Clausen Gustavo

Observación; el punto fijo IOM a que se hace referencia está ubicado en Av. Republica Argentina y calle Roque S. Peño .-

[Handwritten signature]

GOBIERNO DE SANTA FE

MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PUBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE

Santa Fe, 26 de mayo de 2014

SR. INTENDENTE
EZEQUIEL BARTOLOMÉ BOLATTI
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
AVDA. BELGRANO N° 103 - SUNCHALES CP (2322)
S / D

REF.: EXPTE.: 01801-0032687-2 SOLICITUD DE ESTUDIO DE
FACTIBILIDAD HÍDRICA DE LOTEO LOMAS DEL SUR, SUNCHALES
DPTO. CASTELLANOS

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. en relación al pedido de *factibilidad hídrica* de la urbanización de la referencia.

La Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones (DPPUCI) procedió a evaluar la situación del mencionado predio concluyéndose lo siguiente:

- De los estudios efectuados por el profesional interviniente, relacionados con la aplicación de la Ley N° 11730, se desprende que el proyecto de urbanización *LOMAS DEL SUR* según se describe en fs. 44 y lo indicado en el plano de fs. 83 dicho emprendimiento se encuentra fuera de la zona inundable, según Estudio de Factibilidad Hídrica presentado por el Ing. Eduardo Roude (Loteo Miguel J. Roch. 2013)
- A fs. 11 se presenta nota de la Municipalidad de Sunchales otorgándose el uso conforme de suelo s/Ord. N° 2276/13, donde se toma conocimiento y aceptación del emprendimiento de 24 ha.
- También se han analizado los estudios hidrológicos e hidráulicos presentados concluyéndose que los mismos son adecuados y responden a criterios de diseño conforme para este tipo de emprendimientos. Respecto al proyecto de desagües pluviales, es aclarar que los reservorio según plano fs. 87, fueron proyectados para el predio total de 24 ha en situación de urbanización plena. Yo que los desagües internos son proyectados en esta primera etapa para las manzanas 26 y 27 (2 ha)

Queda expresamente aclarado que todas las obras hidráulicas deberán ejecutarse en un todo de acuerdo a los planos de proyecto realizados por los profesionales intervinientes y aprobados por la DPPUCI, así como que será responsabilidad de los emprendedores, futuros propietarios, la Comuna o la Municipalidad, según fuese el caso, realizar el mantenimiento y limpieza de las obras ejecutadas de manera tal que garanticen el funcionamiento previsto desde el punto de vista hidráulico. También se solicita que notifiquen la fecha de inicio de los trabajos vinculados a dichas obras, de modo tal de proceder a la inspección de los mismos.

El propietario del loteo y/o el profesional, harán llegar a la autoridad comunal o municipal (según corresponda) una copia de los proyecto de obras planteadas, para que las mismas puedan ser verificadas.

Por lo expuesto se otorga la factibilidad hídrica al loteo, implantado sobre la PII N° 08-11-00-060803/0385-5, según plano de proyecto de mensura, obrante a fs. 105 y del cual se adjunta copia.

Sin otro particular, saludamos a Ud. con distinguida consideración.

Alte. Brown 4751 - S3002GVA Santa Fe

Ing. SERGIO ROJAS
Director General
Dirección Provincial de Protección
Urbana Contra Inundaciones
M. A. S. P. y M. A.

SECRETARIA DE AGUAS
SUBSECRETARIA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN
MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PUBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE Tel. 457-3733/3745

PLANO DE MENSURA

Nro.

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO : CASTELLANOS

DISTRITO : SUNCHALES

LUGAR : ZONA RURAL DE SUNCHALES

OBJETO : MENSURAS PARCIALES PARA UBANIZACION

PROPIETARIO:

ROBERTO DANIEL BERAUDO

INMUEBLE : FRACCIONES DE TERRENO PARTE DEL LOTE 33 DE LA COLONIA SUNCHALES,
DEPARTAMENTO CASTELLANOS.

DOMINIO : N°: 12021 F°:553 T°:502 IMPAR AÑO: 2.014

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO - PARTE LOTE 33 (M/AREA) = 75 Ha 28 a 50 ca 39 dm²

SUP. MEDIDA S.PL. 171.156 LOTE 1 S/MENSURA = 24 Ha 31 a 37 ca 85 dm²

SUP. LOTE A Destinado a ESPACIO VERDE-RESERVORIO S/Mensura = 00 Ha 10 a 64 ca 01 dm²

SUP. LOTE B Destinado a ESPACIO VERDE-RESERVORIO S/Mensura = 00 Ha 78 a 18 ca 00 dm²

SUP. MANZANA 26 S/MENSURA = 00 Ha 91 a 23 ca 07 dm²

SUP. MANZANA 27 S/MENSURA = 01 Ha 18 a 08 ca 91 dm²

SUP. LOTE C DESTINADO A CALLES S/MENSURA = 00 Ha 73 a 30 ca 45 dm²

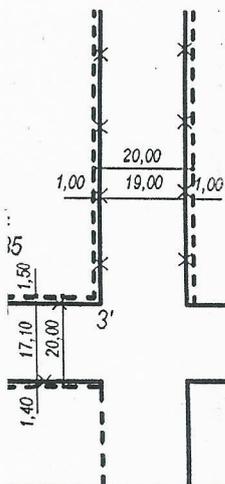
SUP. TOTAL S/MENSURA (POLIG. ABCDEFGHA) = 02 Ha 82 a 62 ca 43 dm²

SUNCHALES, NOVIEMBRE DE 2.013

AGRIM. GUSTAVO C. CLAUSEN
I.C.O.P.A Nro. 1.0102
JOSE INGENIEROS 369 - SUNCHALES

OBSERVACIONES:

REALICE PERSONALMENTE LAS TAREAS DE CAMPAÑA DE LA PRESENTE MENSURA EL DIA 30 DE NOVIEMBRE DE 2013. ANCHO OFICIAL DE CAMINOS: 20,00 m.. S/TRAZADO DE LA COLONIA S/DUPLICADO N° 52. LOTE C DESTINADO A CALLE PUBLICA S/ORDENANZA N°
MODIFICA PLANO NRO 171.156/13



Ing. SERGIO ROJAS
Director General
Dirección Provincial de Protección
Urbana Contra Inundaciones
M. A. S. P. y M. A.

NOMENCLATURA CATASTRAL

DPTO.	DTO.	SUB DTO.	Z
0 8	1 1	0 0	4
SECC.	POLIG.	MANZANA	
	P A		
PARCELA		SUBPARC.	
0 8 9 5		0 0 0 0	



Provincia de Santa Fe
MINISTERIO DE AGUAS,
SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

DISPOSICIÓN N° 00165
SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 26 ENE 2015

VISTO:

El expediente N° 02101-0014374-9 y agregado 02101-0014585-1 del registro del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que el Señor Rorberto Daniel Beraudo DNI: N°13873749, con domicilio legal en Estanilao López N° 183 de la ciudad de Sunchales, ha presentado la documentación para la categorización ambiental conforme a la Resolución N° 292/13 del MASPOMA, para la primera etapa de un proyecto de loteo para urbanización residencial a ubicarse en el inmueble identificado con P.I.I N° 08-11-00-060803/0385-5, de la localidad de Sunchales, departamento Castellano, provincia de Santa Fe;

Que se desarrollará en dos etapas en un terreno que comprende una superficie total de 24 has 31 as 37 cs 85 dm², de las cuales en la primera etapa se intervendrán 2 has 82 as 62 cs 66 dm² en las que se ejecutarán la manzana 26 de 21 lotes y la manzana 27 de 26 lotes, con la correspondiente apertura de calles y destinando los lotes A y B para reservorios de acuerdo al plano de mensura que lleva la firma del Agrimensor Gustavo Clausen presentado y obrante a fs. 14;

Que por Ordenanza N° 2276/13 la Municipalidad de Sunchales establece la factibilidad técnica de ser incorporadas al área urbana a las manzanas 26 y 27 propiedad del Señor Rorberto Daniel Beraudo;

Que el proyecto de loteo cuenta con la factibilidad de Energía Eléctrica una vez ejecutadas las obras necesarias a cargo, costo y riesgo del emprendedor, en cuanto al suministro de agua potable, la Cooperativa de Sunchales proveedora del servicio comunica que es factible otorgar agua potable a las manzanas 26 y 27 siempre que se efectúen las reformas y ampliaciones necesarias en la planta de ósmosis inversa y que el loteador suscriba con la Cooperativa un Convenio con las condiciones de realización de la obra y el pago del precio por parte del emprendedor; con respecto al servicio de cloacas se informa que la obra de tendido de la red de desagües cloacales ha sido finalizada cumplimentando con lo exigido por Ordenanza N° 1933/2009, fojas 102;

Que a fojas 17 el informe de la Secretaria de Aguas del MASPOMA determina que el emprendimiento se encuentra fuera de la zona inundable de acuerdo a la Ley N° 11730, en tanto que los desagües pluviales de las 2 manzanas son adecuados y responden a criterios de diseño de acuerdo a los planos presentados y aprobados por la DPPUCI, quedando bajo la responsabilidad de los emprendedores, futuros propietarios o la municipalidad de Sunchales realizar el mantenimiento y limpieza de las obras ejecutadas para garantizar el funcionamiento previsto desde el punto de vista hidráulico, exponiendo que se otorga la Factibilidad Hidráulica al proyecto urbanístico;

Que esta Dirección General de Desarrollo Sustentable procedió a la categorización del loteo con fines de urbanización conforme a lo establecido en el Decreto 101/03 reglamentario de la Ley 11.717 de la ex Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable y en la Resolución 292/2013 del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente y;



Gobierno de Santa Fe

Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente
Patricio Cullen 6161 S (3004 IYC) Santa Fe

0342 - 4579210/11/16
www.santafe.gob.ar



Provincia de Santa Fe
MINISTERIO DE AGUAS,
SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

POR ELLO:

**EL DIRECTOR GENERAL
DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

DISPONE:

ARTÍCULO 1º.- Otorgar la categoría 1 (uno) de Bajo o Nulo Impacto Ambiental para la ejecución de la primera etapa del proyecto de loteo de 2 has 82 as 62 cs 66 dm2, propiedad del Sr. Roberto Daniel Beraudo DNI N°13873749, que se ejecutará en la manzana n° 26 con 21 lotes y la manzana n° 27 con 26 lotes, en el inmueble identificado con P.I.I N°08-11-00-060803/0385-5, de la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe;

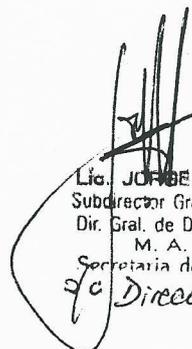
ARTÍCULO 2º.- La Categorización Ambiental se otorga al proyecto de loteo presentado en el plano de mensura obrante a fojas 14 del expediente N° 02101-0014374-9, cuya copia fiel forma parte de la presente Disposición.-

ARTÍCULO 3º.- El Sr. Roberto Daniel Beraudo deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental de la totalidad del loteo para urbanización, previo a la comercialización de la siguiente etapa.

ARTÍCULO 4º.- De producirse impactos ambientales no previstos, la Secretaría de Medio Ambiente podrá en cualquier momento, requerir información al fideicomiso a fin de evaluar el impacto producido. Si se solicitaran medidas correctivas y/o de mitigación, los costos que demanden las mismas serán por cuenta y cargo del Sr. Roberto Daniel Beraudo.-

ARTÍCULO 5º.- El incumplimiento de la presente Resolución hace pasible al de la aplicación de las sanciones administrativas correspondientes, de acuerdo a las normas jurídicas vigentes.-

ARTÍCULO 7º.- Regístrese, comuníquese y archívese.-


Lic. JORGE ALBERTO SEJAS
Subdirector Gral. Auds. Ambientales
Dir. Gral. de Desarrollo Sustentable
M. A. S. P. Y M. A.
Secretaría de Medio Ambiente
Dc Dirección General



Gobierno de Santa Fe

Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente
Patricio Cullen 6161 S (3004 IYC) Santa Fe

0342 - 4579210/11/16
www.santafe.gob.ar



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

RESOLUCION N°

071

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional",

22 ABR 2015

VISTO:

El expediente N° 02101-0014374-9 y su agregado por cuerda floja N° 02101-0014585-1 del registro del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que el Señor Roberto Daniel Beraudo DNI 13.873.749, con domicilio legal en calle Estanislao López N° 183 de la localidad de Sunchales, Provincia de Santa Fe, ha presentado el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto de loteo "Lomas del Sur", a desarrollarse en el inmueble identificado como parte del Lote 33 y de acuerdo al plano de mensura N° 171.156 se designa como Lote 1, PII 08-11-00-060803-0385 con una superficie total de 24 Has. 31 a 37 ca 85 dm² en la localidad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe;

Que el loteo con características de barrio abierto, consecutivo a la trama urbana, se ha venido efectivizando por etapas, habiéndose categorizado por Disposición N° 0165/15 el proyecto correspondiente a las manzanas identificadas como 26 y 27 y lotes A y B destinados a reservorios, en tanto que el Estudio de Impacto Ambiental incorpora 21 manzanas más, que están integradas según los planos que forman parte de esta Resolución;

Que la Municipalidad de Sunchales mediante Ordenanza N° 2318/13 afecta el inmueble PII 08-11-00-060803-0385 como Distrito de Urbanización Futura DUF 2 y determina las características de la urbanización, a fojas 45/62;



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

Que en referencia a los servicios de saneamiento básico, agua potable y cloacas, la Municipalidad en la Ordenanza N° 2392/14 exige para tramitar la factibilidad de urbanización, las factibilidades de las prestadoras de dichos servicios y determina que queda a cargo del loteador la provisión, dotación, ejecución y erogación de los respectivos proyectos, a fojas 60/61 obra el Acta Compromiso entre la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos Limitada y el Sr. Roberto Beraudo para la instalación de la red de distribución de agua y a fojas 58 se presenta la certificación de prestación del servicio de recolección de residuos emitida por la Municipalidad;

Que el Estudio de Impacto Ambiental a fojas 12/14 describe las obras de infraestructura que se ejecutarán en el loteo, a fojas 25/31 se presenta la caracterización del entorno y a fojas 34/38 la matriz de identificación y valoración de los impactos tanto en la fase de construcción y operación, proponiendo medidas de mitigación para reducir o evitar los efectos sobre el ambiente;

Que se ha desarrollado, a fojas 46/57, el Plan de Gestión Ambiental de las etapas de construcción y de operación, el cual será entregado a las personas jurídicas que adquieran lotes para la construcción de la vivienda;

Que la Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones procedió a evaluar el proyecto de loteo Lomas del Sur, concluyendo que se encuentra en zona no inundable y que los estudios hidrológicos e hidráulicos presentados son adecuados, en tanto que las obras hidráulicas deben ejecutarse de acuerdo a los planos aprobados por esa Dirección, así como que será responsabilidad de los emprendedores, futuros propietarios y/o autoridad comunal o municipal realizar el mantenimiento y limpieza de las obras ejecutadas para garantizar su funcionamiento desde el punto de vista hidráulico, en consecuencia otorga al proyecto, la Factibilidad Hídrica reservando los lotes A Y B del plano adjunto a reservorios;



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

Que la competencia en la materia surge de lo establecido en las Leyes N° 11.717 y N° 12.817, Decreto N° 0025/07 y artículo 1 inciso 01 de la Resolución N° 0083/08 y sus ampliatorias N° 498/09 y 650/13, todas del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe;

POR ELLO:

**EL SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º.- Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental para la urbanización presentado Señor Roberto Daniel Beraudo DNI 13.873.749, con domicilio legal en calle Estanislao López N° 183 de la localidad de Sunchales, Provincia de Santa Fe, para el proyecto de loteo "Lomas del Sur", a desarrollarse en el inmueble identificado como parte del Lote 33 y de acuerdo al plano de mensura N° 171.156 se designa como Lote 1, PII 08-11-00-060803-0385 con una superficie total de 24 Has. 31 a 37 ca 85 dm² en la localidad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe;

ARTÍCULO 2º.- El loteo deberá respetar la conformación de acuerdo a los planos de mensura que como Anexo forman parte de la presente Resolución.-

ARTÍCULO 3º.- El propietario del loteo deberá dar a conocer y hacer cumplir a los futuros propietarios y contratista a cargo de la construcción del loteo, el Plan de Gestión Ambiental propuesto en el Estudio de Impacto Ambiental.-

ARTÍCULO 4.- En caso que el propietario del inmueble disponga modificaciones al proyecto, deberán notificarla con la debida antelación a la



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

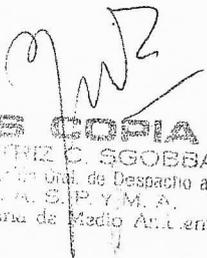
Secretaría de Medio Ambiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, a fin de que ésta evalúe las propuestas y proceda a su dictamen.-

ARTÍCULO 5º.- De producirse impactos ambientales no previstos, la Secretaría de Medio Ambiente podrá en cualquier momento, requerir información al Señor Roberto Beraudo, a fin de evaluar el impacto producido. Si se solicitaran medidas correctivas y/o de mitigación, los costos que demanden las mismas serán por cuenta y cargo del proponente del proyecto.-

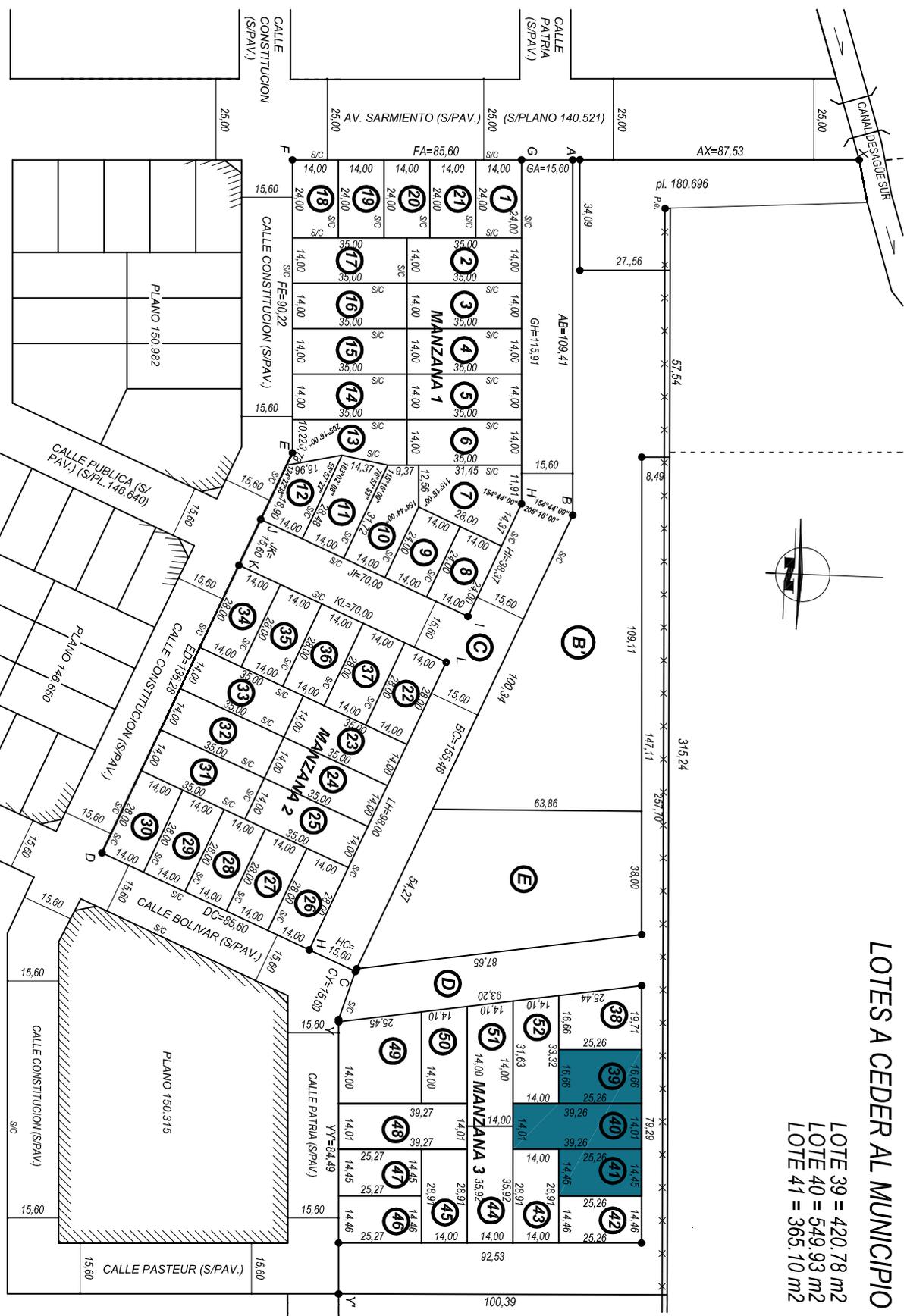
ARTÍCULO 6º.- El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución hace pasible al Señor Roberto Beraudo de las sanciones administrativas que pudieran corresponder, conforme a la Ley N° 11.717, su modificatoria N° 13.060 y su Decreto Reglamentario N° 1.866/10.-

ARTÍCULO 7º.- Regístrese, comuníquese y archívese.-




COPIA
BEATRIZ C. GOBBA
Subdirectora General de Despacho a/c
M. A. S. P. Y M. A.
Secretaría de Medio Ambiente

LOMAS DEL SUR ETAPA VI



LOTES A CEDER AL MUNICIPIO
 LOTE 39 = 420,78 m²
 LOTE 40 = 549,93 m²
 LOTE 41 = 365,10 m²

LOMAS DEL SUR ETAPA VI

OBRAS DE CALLES SEGÚN ORDENANZA 1933/09 Y MODIFICATORIAS.

PLANO Nº 1



- Ⓐ Cordon cuneta por ordenanza (no se ejecuta)
- Ⓑ Pavimento media calzada por ordenanza (no se ejecuta)

- Manzanas a urbanizar
- Espacio verde + reservorio

M2 pavimento completo s/ordenanza: 4594.8 m2 aprox.
M2 pavimento media calzada s/ordenanza: 1229.88 m2 aprox.
ML Cordon cuneta sobre Av. Sarmiento: 75.50 ml aprox.

LOMAS DEL SUR ETAPA VI

OBRAS DE CALLES PROPUESTAS A EJECUTAR

PLANO Nº 2



Manzanas a urbanizar

Espacio verde + reservorio

M2 pavimento completo s/ordenanza: 4594,8 m2 aprox.

M2 Pav. propuesta para compensar: 685 m2 aprox.

ML Cordon cuneta propuesta para compensar: 72,72 ml aprox.

