

Sunchales, 21 de marzo de 2016.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La nota enviada por el Grupo Sancor Seguros, la Ordenanza N° 2318/2013, la Ordenanza N° 1933/09 y sus modificatoria N° 1945/09 y N° 2392/14 y la Ordenanza N°2490/2015 y sus modificatorias y;

CONSIDERANDO:

Que en la mencionada nota, fechada el 26 de febrero de 2016, se solicita que la Municipalidad se expida sobre la factibilidad de que esas fracciones puedan ser declaradas como área urbana;

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 el Dictamen de Factibilidad Hídrica otorgado por la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe con fecha 16 de junio de 2015 y expediente N°: 018010030999/0;

Que asimismo, la Secretaría de Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe ha otorgado mediante Resolución N° 201, con fecha 2 de septiembre de 2015 la factibilidad ambiental del proyecto propuesto;

Que lo regulado por Ordenanza N° 2318/2013, Art. 1º) se ha cumplimentado mediante Resolución N° 614/2016, emanada del Concejo Municipal, habiendo el Grupo Sancor Seguros abonado la suma de \$ 9.752.070 (Pesos: nueve millones setecientos cincuenta y dos mil setenta) cumpliendo de esta manera con la alícuota de Contribución por Mejoras;

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

Que la Ordenanza 2490/15 ratifica la autorización de suscripción conforme a lo especificado en el Art. 1º de la Ordenanza 2354/2013, con el objetivo de fijar las obligaciones y/o condiciones que irrestrictamente deberá cumplimentar la empresa en el desarrollo y ejecución de su proyecto;

Que oportunamente se han evaluado varias alternativas de compra de predios para destinarlo a Relleno Sanitario, según convenio urbanístico, por lo que se encuentra en estudio un posible predio el cual está siendo analizado por la Secretaría de Medio Ambiente y la Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia; una vez obtenido los correspondientes dictámenes se procederá a efectivizar la compra del mismo (adjuntamos informe enviado a ambas Secretarías Anexo VII)

Que además, cabe aclarar que esta Secretaría, según estudio técnico ha considerado viable realizar las obras de infraestructura en una sola etapa;

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 1 de la Colonia Sunchales, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, con una superficie total aproximada de 79,6462 Ha, propiedad del Grupo Sancor Seguros.-

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) *Equipamiento comunitario:* Defínase que la Empresa se obliga a la cesión en donación a la Municipalidad de los lotes 1 y 2 de la Manzana N° 33 a los fines de uso comunitario, preferentemente educativo.

Dichos lotes deberán incluirse con la donación de los espacios verdes y calles públicas del loteo, para su correspondiente aceptación.-

Art. 4º) 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. 5º) 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.-

Art. 6º) 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. 7º) 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. 8º) **Calles, Calzada y Estacionamientos:**

Calles Estructurantes y Calles Principales: ancho de calle 33 mts., ancho de calzada dos manos de 6,50 mts. cada una.-

Calles Secundarias: ancho de calle 18 mts., ancho de calzada 7,50 mt. a 8,40mts.-

Asimismo la Empresa asume el cargo de cumplimentar con el régimen de estacionamiento mínimo dentro de cada parcela, que según el uso del suelo de la manzana se establece en:

Uso Residencial.....(2) Dos estacionamientos.-

Uso Multifamiliar – apto profesional.....70% de las Unidades generadas.-

Uso Equipamientos..... (30)% de las personas que estimativamente ingresen o circulen en la Unidad Generada.-

Todo cambio en las medidas o porcentajes de estacionamiento deberá previamente ser autorizado por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad.-

Art. 9º) Acéptense las acequias a cielo abierto única y exclusivamente cuando se sujeten a las condiciones mínimas de obra preestablecidas por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Sunchales.-

Art. 10º) 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. 11º) 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.-

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 Resolución 201 del 2 de septiembre del 2015, por la autoridad provincial correspondiente.-

Art. 12º) En función de que la Travesía Urbana Sunchales es una realidad, el Grupo Sancor Seguros realizará y ejecutará en forma conjunta con la adjudicataria de la Obra Autovía ruta 34 C.C.A., un plan que desarrolle la Accesibilidad y Seguridad Vial sobre la Ruta 34 y la vía de acceso al centro de Urbanización, el cual deberá estar sujeto y en relación con el Proyecto de Autovía Ruta N° 34 tramo travesía urbana de Sunchales, el cual deberá ser aprobado por Vialidad Nacional, todo ello sin costo para el Municipio.-

Art. 13º) **Del Servicio de Energía Eléctrica y Agua Potable:** Establézcase que la Empresa se obliga a gestionar e implementar las obras necesarias para la provisión de energía eléctrica y agua potable, todo en virtud de las obligaciones y condiciones establecidas en los *INFORMES DE FACTIBILIDAD* provisto por cada empresa prestataria del servicio respectivo.-

Art. 14º) **Cloacas:** Establézcase que la Empresa se obliga a ejecutar a su cargo la obra NEXO DE CONEXIÓN entre la red de cloacas interna de la Urbanización con el ramal principal, previa autorización y aprobación de la Municipalidad.-

Art. 15º) Defínase que la Zona de Restricción preestablecida por la ANAC, la cual debe permanecer como espacio libre entre la Urbanización y el Aeródromo, quedará como propiedad privada de el Grupo Sancor Seguros con la obligación de mantenerla libre de ocupantes, construcciones y/o en perfectas condiciones en

cuanto a malezas y demás pautas ambientales. Asimismo en el límite de la Zona de Restricción con la Urbanización, el Grupo Sancor Seguros deberá ejecutar una "Barrera Forestal" acorde para minimizar los ruidos molestos con los especímenes arbóreos que apruebe el área de Arbolado Público de la Municipalidad y con la conformidad del ANAC.-

Art. 16º) Pavimentación Circunvalación: Establézcase que la Empresa se obliga a ejecutar a su cargo la obra de pavimentación de los tramos especificados según Plano - lámina Nº 13 "Nexo con trama Urbana – Nuevo Edificio Corporativo (NEC).-" del Expte. 527 /2015:

a) Circunvalación Sur desde Ruta 34 hasta su intersección con calle República Argentina.-

b) Camino Público con sentido Norte/Sur desde Calle San Juan hasta su intersección con calle República Argentina.

La obra de pavimentación comprenderá: pavimento de hormigón rígido, con cordón cuneta integrado y alumbrado público, y demás especificaciones establecidas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

El plazo máximo de finalización de obras de la etapa **a)** será al 30/12/16 y el de la etapa **b)** será al finalizar las obras e infraestructura del proyecto de loteo.-

Art. 17º) 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. 18º) Determinése que la aceptación de la donación de calles públicas y espacios verdes públicos estará condicionada a la conclusión de las obras de infraestructura básica exigidas de conformidad a lo previsto en la presente. Toda solicitud en conflicto con la presente será rechazada sin más trámite.-

Art. 19º) Establézcase 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 Nº 1933/09. Las especies, cantidad y distribución como así también la provisión de iluminación serán las que determine la municipalidad.-

Art. 20º) Dispónese que los usos definidos para el sector serán los especificados en Dictamen adjunto elaborado por el Órgano Técnico de Aplicación, avalado por la ordenanza Nº1294/99, Distrito Residencial con Características Determinadas (Anexo IV).-

Art. 21º) Dispóngase que las normas constructivas que deberá respetar el loteo serán las establecidas en el dictamen adjunto elaborado por la Subdirección de Obras Privadas y la de planificación urbana (Anexo V).-

Art. 22º) 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 urbana.
- 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 Resolución N° 201, con fecha 2 de septiembre de 2015, de la Secretaría de Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe.

Anexo III:

- Croquis obra de ripio y pavimento.

Anexo IV:

- Dictamen Normas Constructivas

Anexo V

- Dictamen Órgano Técnico de Aplicación

Anexo VI:

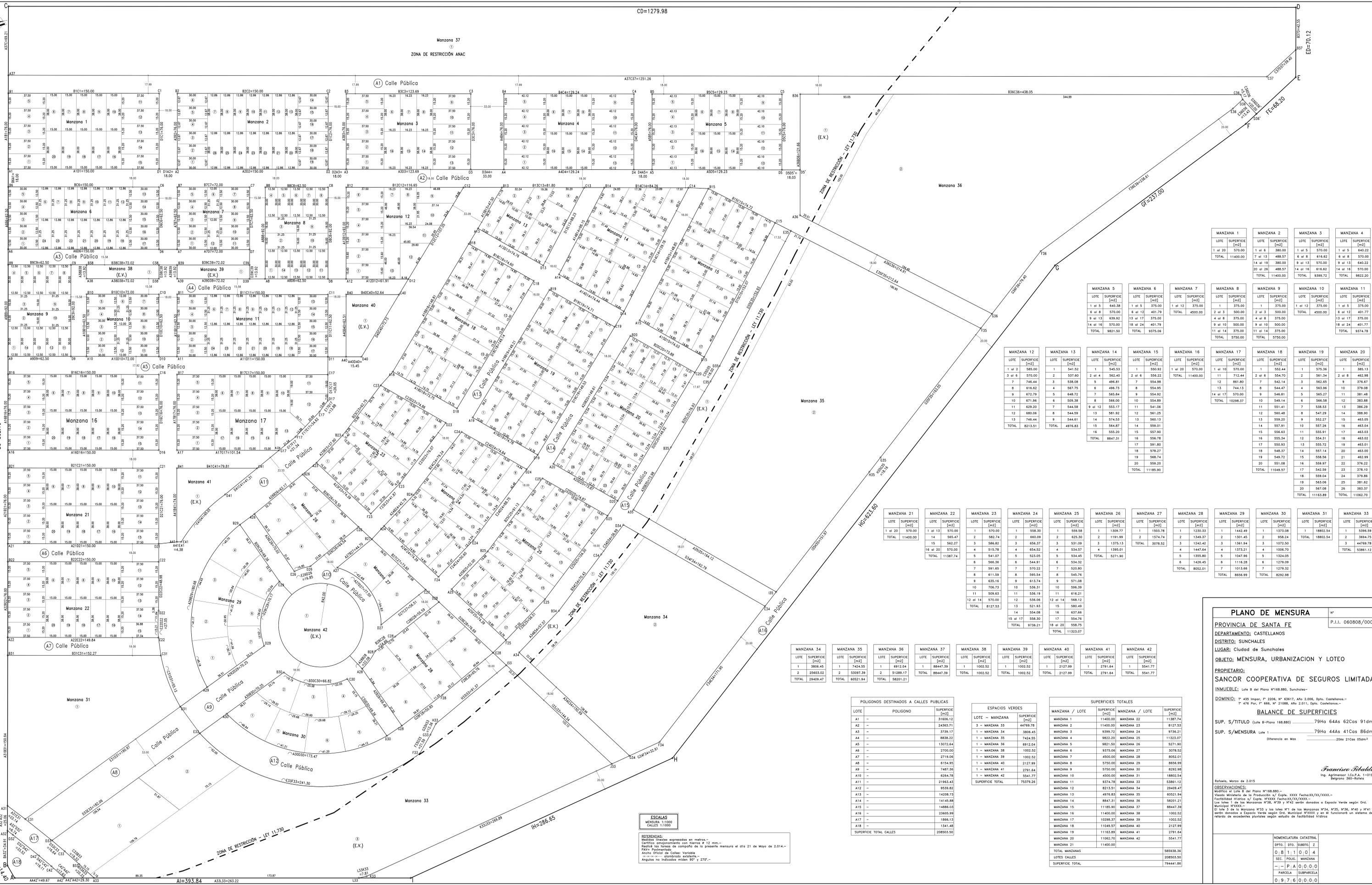
- Informe enviado a la Secretaría de Medio Ambiente y Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia.

Anexo VII:

- Croquis Nexo con trama Urbana - NEC

Art. 23º) Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-

Manzana 37
ZONA DE RESTRICCIÓN ANAC



MANZANA 1	MANZANA 2	MANZANA 3	MANZANA 4
LOTE SUPERFICIE [m2]	LOTE SUPERFICIE [m2]	LOTE SUPERFICIE [m2]	LOTE SUPERFICIE [m2]
1 al 20 279.00	1 al 5 380.00	1 al 5 270.00	1 al 5 140.22
TOTAL 11400.00	7 al 13 488.57	6 al 8 616.62	6 al 8 570.00
	14 al 19 380.00	9 al 13 640.22	9 al 13 640.22
	20 al 26 488.57	14 al 16 616.62	14 al 16 570.00
	TOTAL 11400.00	TOTAL 9399.72	TOTAL 9822.20

MANZANA 5	MANZANA 6	MANZANA 7	MANZANA 8	MANZANA 9	MANZANA 10	MANZANA 11
LOTE SUPERFICIE [m2]						
1 al 5 640.38	1 al 5 375.00	1 al 12 375.00	1 al 12 375.00	1 al 12 375.00	1 al 12 375.00	1 al 5 375.00
TOTAL 9821.50	TOTAL 4500.00	2 al 3 500.00	6 al 12 401.77			
	6 al 8 570.00	4 al 8 375.00	13 al 17 375.00			
	9 al 10 500.00	10 al 24 401.79	18 al 24 401.77			
	11 al 14 375.00	TOTAL 9374.78				
	TOTAL 9375.04	TOTAL 4500.00				

MANZANA 12	MANZANA 13	MANZANA 14	MANZANA 15	MANZANA 16	MANZANA 17	MANZANA 18	MANZANA 19	MANZANA 20
LOTE SUPERFICIE [m2]								
1 al 2 585.00	1 541.53	1 541.53	1 541.53	1 al 20 570.00	1 al 10 570.00	1 552.44	1 573.36	1 573.36
3 al 6 570.00	2 537.60	2 al 4 562.40	2 al 6 556.22	TOTAL 11400.00	11 712.44	2 al 6 554.70	2 561.34	2 al 8 462.98
7 746.44	3 538.08	5 496.81	7 564.98	10 549.14	12 744.13	8 544.47	5 563.26	7 376.67
8 616.62	4 567.75	6 496.73	8 564.95	11 629.20	13 744.13	9 548.81	4 563.26	10 379.08
9 672.79	5 648.72	7 565.84	9 564.92	12 680.06	14 al 17 570.00	10 548.81	5 563.27	11 381.48
10 671.96	6 509.38	8 566.00	10 564.89	15 564.95	10 549.14	6 566.58	6 566.58	12 383.88
11 629.20	7 544.55	9 al 12 553.17	11 541.06	16 555.20	11 551.17	7 538.53	7 538.53	13 386.29
12 680.06	8 544.59	13 581.92	12 561.25	17 556.87	12 560.48	8 547.29	8 547.29	14 388.00
13 746.44	9 544.61	14 574.53	13 560.13	18 559.20	13 559.20	9 552.27	9 552.27	15 463.04
TOTAL 8213.51	TOTAL 4976.83	15 564.87	14 559.01	19 556.83	14 559.01	10 557.26	16 463.04	16 463.04
		16 555.20	15 557.90	16 556.78	16 555.34	12 554.31	17 463.02	17 463.02
		17 591.80	16 556.78	17 591.80	17 550.93	13 555.72	18 463.02	18 463.02
		18 592.27	18 592.27	18 592.27	18 548.57	14 557.14	20 463.00	20 463.00
		19 568.74	19 568.74	19 568.74	19 548.72	15 556.56	21 462.98	21 462.98
		20 559.20	20 559.20	20 559.20	20 551.08	16 559.97	22 376.32	22 376.32
		TOTAL 11185.90	TOTAL 11185.90	TOTAL 11185.90	TOTAL 11049.57	17 542.59	23 376.32	23 376.32
					18 559.04	24 379.86	24 379.86	24 379.86
					19 563.06	25 381.62	25 381.62	25 381.62
					20 567.08	26 383.37	26 383.37	26 383.37
					TOTAL 11163.89	TOTAL 11163.89	TOTAL 11163.89	TOTAL 11163.89

MANZANA 21	MANZANA 22	MANZANA 23	MANZANA 24	MANZANA 25	MANZANA 26	MANZANA 27	MANZANA 28	MANZANA 29	MANZANA 30	MANZANA 31	MANZANA 33
LOTE SUPERFICIE [m2]											
1 al 13 570.00	14 565.47	2 582.74	2 660.09	3 531.09	3 531.09	2 1191.99	2 1349.37	3 1342.42	3 1341.94	3 1373.21	1 18802.54
TOTAL 11400.00	15 565.27	3 586.82	3 656.37	4 534.57	4 534.57	4 1395.01	4 1447.64	4 1447.64	4 1447.64	5 1047.98	TOTAL 18802.54
	16 al 20 570.00	4 515.78	4 654.82	5 534.45	5 534.45	5 1395.01	5 1447.64	5 1447.64	5 1447.64	6 1279.99	2 34679.78
	TOTAL 11387.74	5 541.07	5 523.05	6 534.45	6 534.45	6 1395.01	6 1447.64	6 1447.64	6 1447.64	7 1279.99	TOTAL 38949.47
		6 566.36	6 544.91	6 534.45	6 534.45	7 1395.01	7 1447.64	7 1447.64	7 1447.64	8 1279.99	3 44769.78
		7 591.85	7 570.32	7 560.80	7 560.80	8 1395.01	8 1447.64	8 1447.64	8 1447.64	9 1279.99	TOTAL 53861.12
		8 611.59	8 595.54	8 545.76	8 545.76	9 1395.01	9 1447.64	9 1447.64	9 1447.64	10 1279.99	
		9 635.16	9 613.74	9 571.08	9 571.08	10 1395.01	10 1447.64	10 1447.64	10 1447.64	11 1279.99	
		10 706.73	10 556.31	10 596.39	10 596.39	11 1395.01	11 1447.64	11 1447.64	11 1447.64	12 1279.99	
		11 509.63	11 556.19	11 616.21	11 616.21	12 1395.01	12 1447.64	12 1447.64	12 1447.64	13 1279.99	
		12 al 14 570.00	12 536.08	12 568.12	12 568.12	13 1395.01	13 1447.64	13 1447.64	13 1447.64	14 1279.99	
		TOTAL 8127.53	13 521.93	13 580.49	13 580.49	14 1395.01	14 1447.64	14 1447.64	14 1447.64	15 1279.99	
			14 554.06	14 554.06	14 554.06	15 1395.01	15 1447.64	15 1447.64	15 1447.64	16 1279.99	
			15 al 17 558.30	17 554.76	17 554.76	16 1395.01	16 1447.64	16 1447.64	16 1447.64	17 1279.99	
			TOTAL 9736.21	18 al 20 558.75	18 al 20 558.75	17 1395.01	17 1447.64	17 1447.64	17 1447.64	18 1279.99	
				TOTAL 11333.07	TOTAL 11333.07	18 1395.01	18 1447.64	18 1447.64	18 1447.64	19 1279.99	
						19 1395.01	19 1447.64	19 1447.64	19 1447.64	20 1279.99	
						20 1395.01	20 1447.64	20 1447.64	20 1447.64	TOTAL 11062.70	

MANZANA 34	MANZANA 35	MANZANA 36	MANZANA 37	MANZANA 38	MANZANA 39	MANZANA 40	MANZANA 41	MANZANA 42
LOTE SUPERFICIE [m2]								
1 3806.45	1 7424.55	1 6912.04	1 88447.39	1 1002.52	1 1002.52	1 2127.99	1 2791.84	1 5541.77
2 25603.02	2 33097.39	2 51289.17	2 88447.39	TOTAL 1002.52	TOTAL 1002.52	TOTAL 2127.99	TOTAL 2791.84	TOTAL 5541.77
TOTAL 29409.47	TOTAL 80521.94	TOTAL 58201.21	TOTAL 88447.39	TOTAL 1002.52	TOTAL 1002.52	TOTAL 2127.99	TOTAL 2791.84	TOTAL 5541.77

POLIGONOS DESTINADOS A CALLES PUBLICAS		
LOTE	POLIGONO	SUPERFICIE [m2]
A1	-	31606.12
A2	-	24363.71
A3	-	3739.17
A4	-	8638.22
A5	-	10075.44
A6	-	2700.00
A7	-	2719.06
A8	-	6154.95
A9	-	7487.36
A10	-	6264.78
A11	-	21845.43
A12	-	9539.82
A13	-	14208.73
A14	-	14141.88
A15	-	14886.03
A16	-	23605.99
A17	-	1866.13
A18	-	1341.48
SUPERFICIE TOTAL CALLES	-	208903.50

ESPACIOS VERDES		
LOTE	MANZANA	SUPERFICIE [m2]
3	MANZANA 34	44789.78
1	MANZANA 35	3806.45
1	MANZANA 36	7424.55
1	MANZANA 37	88447.39
1	MANZANA 38	1002.52
1	MANZANA 39	1002.52
1	MANZANA 40	2127.99
1	MANZANA 41	2791.84
1	MANZANA 42	5541.77
SUPERFICIE TOTAL	-	75379.26

SUPERFICIES TOTALES			
MANZANA / LOTE	SUPERFICIE [m2]	MANZANA / LOTE	SUPERFICIE [m2]
MANZANA 1	11400.00	MANZANA 22	11387.74
MANZANA 2	11400.00	MANZANA 23	8127.53
MANZANA 3	9399.72	MANZANA 24	9736.21
MANZANA 4	9822.20	MANZANA 25	13303.07
MANZANA 5	9375.04	MANZANA 26	5271.90
MANZANA 6	4500.00	MANZANA 27	3078.52
MANZANA 7	4500.00	MANZANA 28	8052.01
MANZANA 8	4500.00	MANZANA 29	8656.99
MANZANA 9	4500.00	MANZANA 30	8292.98
MANZANA 10	4500.00	MANZANA 31	18802.54
MANZANA 11	9375.04	MANZANA 33	53861.12
MANZANA 12	8213.51	MANZANA 34	29409.47
MANZANA 13	4976.83	MANZANA 35	60291.94
MANZANA 14	8847.31	MANZANA 36	58201.21
MANZANA 15	11185.90	MANZANA 37	88447.39
MANZANA 16	11400.00	MANZANA 38	1002.52
MANZANA 17	10298.37	MANZANA 39	1002.52
MANZANA 18	11049.57	MANZANA 40	2127.99
MANZANA 19	11163.89	MANZANA 41	2791.84
MANZANA 20	11062.70	MANZANA 42	5541.77
MANZANA 21	11400.00		
TOTAL MANZANAS			585938.36
LOTES CALLES			208903.50
SUPERFICIE TOTAL			794441.86

ESCALAS
MENSURA 1:1000
CALLES 1:1000

REFERENCIAS:
Medidas lineales expresadas en metros.
Certifico amojonamiento con alfileres # 12 mm.
Respecto las bochas de campo de la presente mensura el día 21 de Mayo de 2.014.-
PAV: Pavimentado
Ancho Oficial de Calles: Variable
--- globo terrrestre
Angulos no indicados entre 90° y 270°.-

PLANO DE MENSURA N° P.I.I. 060808/0004

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO: CASTELLANOS
DISTRITO: SUNCHALES
LUGAR: Ciudad de Sunchales
OBJETO: MENSURA, URBANIZACION Y LOTEO

PROPIETARIO:
SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA

INMUEBLE: Lote B del Plano N°168.880, Sunchales-

DOMINIO: T° 435 Impar, P° 2206, N° 63617, Año 2.006, Dpto. Castellanos.-
T° 476 Par, P° 666, N° 21088, Año 2.011, Dpto. Castellanos.-

BALANCE DE SUPERFICIES
SUP. S/TITULO (Lote B del Plano 168.880) 79Ha 64As 62Cas 91dm²
SUP. S/MENSURA (Lote 1) 79Ha 44As 41Cas 86dm²
Diferencia en Mos 20As 21Cas 05dm²

Francisco Aballo
Ing. Agrimensor LCP-A. 1-0191
Bengona 360-Retiro.

Observaciones:
Modifico el Lote B del Plano N°168.880.-
Visado Ministerio de la Producción y Explotación Forestal y Agropecuaria.-
Facilidad Hidráulica y Explotación Forestal y Agropecuaria.-
Los Lotes 5 de los Manzanas N°34, N°35 y N°36 serán donados a Espacio Verde según el Plan Municipal N°XXXX.-
El Lote 5 de la Manzana N°33 y los Lotes N°1 de las Manzanas N°34, N°35, N°36, N°40 y N°41 serán donados a Espacio Verde según el Plan Municipal N°XXXX y en el funcionamiento de un sistema de retención de excedentes pluviales según estudio de factibilidad técnica.

NOMENCLATURA CATASTRAL
DPTO. DTD. SUBDPTO. Z
0 8 1 1 0 0 4
SEC. POLIG. MANZANA
- - - P A 0 0 0 0
PARCELA SUBPARCELA
0 9 1 7 6 0 0 0 0

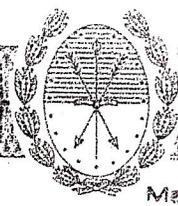
1671 19913



REGISTRO GENERAL

ACTUACION NOTARIAL

LEY 6698
SANTA FE
D 00788994



Maria Belén González
Escribana
TITULAR REGISTRO N° 200
SUNCHALES (STA. FE)

106. Nro. 58. VENTA: NILDA MARTA GUGLIELMONE DE GERLERO a SANCOR COOPERATIVA DE SEGU-
 ROS LIMITADA. ESCRITURA NUMERO CINCUENTA Y OCHO. En la ciudad de Sunchales, Departamento
 Castellanos, Provincia de Santa Fe, a quince días del mes de febrero de dos mil once, ante
 mí, Escribana Autorizante, titular del Registro de Contratos Públicos Nro. 200, compare-
 cen: NILDA MARTA GUGLIELMONE DE GERLERO, argentina, de apellido materno Rotania, nacida en
 fecha 7 de marzo de 1945, Documento Nacional de Identidad Nro. F4.974.116, CUIL Nro.
 27-04974116-8, casada en primeras nupcias con Héctor Alberto Gerlero, y domiciliada en
 Avenida San Martín Nro. 1375 de la localidad de Pilar, Departamento Las Colonias, Provin-
 cia de Santa Fe, de tránsito en esta ciudad; y por la otra FRANCISCO GERMAN CAMPO, argen-
 tino, de apellido materno Vicentini, nacido en fecha 16 de febrero de 1960, Documento
 Nacional de Identidad Nro. 13.873.658, CUIL Nro: 20-13873658-0, casado en primeras nupcias
 con Ana Ester Rotania y domiciliado en General Paz N°290 de esta ciudad; los comparecien-
 tes personas hábiles, capaces y de mi conocimiento, doy fe. PRIMERO: Los comparecientes
 dicen: I- La Sra. NILDA MARTA GUGLIELMONE DE GERLERO manifiesta que comparece a este acto
 por derecho propio, y II- el Sr. FRANCISCO GERMAN CAMPO, manifiesta que concurre al pre-
 sente otorgamiento en nombre y representación de SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA,
 CUIT Nro. 30-50004946-0, Matrícula INAC Nro. 1358, con domicilio legal en Avenida Indepen-
 dencia de esta ciudad de Sunchales, lo que acredita con la siguiente documentación: 1- La
 existencia de SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA, se justifica con el Estatuto Social
 Reformado aprobado por Asamblea General Ordinaria de fecha 31-10-1992, y por Resolución
 Nro. 12 de la Secretaría de Acción Cooperativa, 2- Su habilidad para actuar con Poder
 Especial para comprar, donde surgen facultades suficientes para el presente acto, el que
 fuere otorgado por Escritura Nro. 51 de fecha 09/02/2011, pasado por ante mí, manifes-
 tando que el mismo está subsistente, plenamente vigente y sin modificaciones. 3- Parte
 Pertinente del Acta Nro. 1156. del Consejo de Administración de fecha 26-01-2011, por la

Certificación efectuada en
 Foja Notarial N° 200788994
 Acta N° 649 F° 652
 Sunchales, 06/06/2013

Maria Belén González
 Escribana
 TITULAR REGISTRO N° 200
 SUNCHALES - (STA. FE)



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



D 00788994

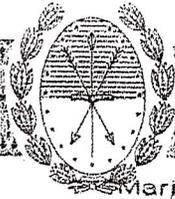
1 cual se al firmante, en un todo conforme a sus respectivos originales que tengo a la vista
2 para el otorgamiento del presente acto y que en copia agrego, manifestando el compare-
3 ciente encontrarse subsistente tanto la Cooperativa que representa como el poder de refe-
4 rencia y poseer facultades suficientes para el otorgamiento del presente acto. SEGUNDO:
5 La Sra. NILDA MARTA GUGLIELMONE DE GERLERO dice que VENDE, CEDE y TRANSFIERE a SANCOR COO-
6 PERATIVA DE SEGUROS LIMITADA, quien ACEPTA, el dominio pleno que tiene y le corresponde
7 sobre los inmuebles que se describen a continuación: 1)- Una fracción de terreno con todas
8 sus adherencias, parte de otra porción mayor ubicada en la parte Nord-Oeste del lote
9 número DIECISEIS de la Colonia Sunchales, Departamento Castellanos, señalada como polígono
10 letras A-B-C-D-E-F-G-H-I-A., en el plano de mensura suscripto por el Agrimensor Eros R.
11 Faraudello en enero de 1989, e inscripto bajo el Número 115971; y según Nuevo Plano de
12 Mensura de Remanente confeccionado por el Agrimensor Gustavo Clausen, en fecha 15-12-2009
13 e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial bajo el Número: 153876,
14 la fracción que por este acto se enajena se identifica como lote NUMERO UNO, Polígono:
15 A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-A, y mide: en su frente al Norte, compuesto por tres tramos, par-
16 tiendo el primero en el extremo Nord-Oeste del polígono y con dirección al Este, tramo
17 A-B TRESCIENTOS metros; desde este punto y con dirección al Norte, tramo B-C CIEN metros,
18 y desde el punto C y con dirección al Este, tramo C-D, mide NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE
19 metros SETENTA Y SIETE centímetros; su frente al Este, lo componen cinco tramos, partiendo
20 desde el punto D y con dirección Sur, siendo el primer tramo punto D-E de DOSCIENTOS
21 CATORCE metros, desde el punto E y con dirección Sud-Oeste, tramo E-F SESENTA Y OCHO
22 metros VEINTE centímetros; desde este último punto y con dirección al Sud-Oeste, tramo
23 F-G, DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE metros; el siguiente tramo a partir del punto G y con
24 dirección al Sud-Oeste, puntos G-H SEISCIENTOS VEINTITRES metros SESENTA centímetros; y
25 desde el punto H, y con dirección al Sud-Oeste tramo H-I, DOSCIENTOS NOVENTA metros; el



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

D 00788995



María Belén González
Escribana
TITULAR REGISTRO N° 200
SUNCHALES (STA. FE)

lado Sud, tramo I-J mide TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES metros OCHENTA Y NUEVE centímetros;
en su frente al Sud-Oeste, tramo J-K, CATORCE metros CUARENTA centímetros; y desde este
último punto K, en su lado Oeste, tramo K-A, NOVECIENTOS SIETE metros TREINTA centímetros;
cerrando así el polígono que arroja una superficie total de: NOVENTA Y CINCO HECTAREAS,
CATORCE AREAS, CINCUENTA Y CINCO CENTIAREAS, SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, lin-
dando en su lado Norte, en sus primeros dos tramos con Lote 1 del Plano Nro. 141232, pro-
piedad perteneciente a Sancor Cooperativa de Seguros Limitada, y su tercer tramo, camino
público en medio, con propiedad de José M. Daga; en su lado Este, y en su primer tramo,
camino público en medio, linda con propiedad de Adelmíro S. Astesana, y en sus cuatro res-
tantes tramos del lindero Este, canal de desagüe Vila Cululú en medio, con más terreno
perteneciente a la hoy vendedora; al Sud, camino público en medio, linda con Ruta Nacional
Nro. 34, en parte, y con más propiedad de la parte vendedora; al Sud-Oeste, linda con Ruta
Nacional Nro. 34; y al Oeste, camino público en medio, con propiedad de Automóvil Midget
Club Sunchales. 2)- Una fracción de terreno que es parte del lote número Quince de la
Colonia Sunchales, Departamento Castellanos, identificada como Fracción letra "C" en el
plano de mensura y subdivisión suscripto por el Ingeniero Gaudencio N. Langhi en enero de
mil novecientos sesenta y cinco y registrado en el Departamento Topográfico de la provin-
cia bajo el Nro. 41.441, ocupa la esquina Nord-Oeste del campo mayor a que pertenece y
mide: TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE metros CUATRO centímetros en el costado Norte, línea
M'-N'; CIENTO SESENTA Y SIETE metros NOVENTA Y CUATRO centímetros en su costado Sud-Oes-
te, línea M'-L; y el costado Sud-Este, formado por una línea ligeramente quebrada que mide
CIENTO NOVENTA Y TRES metros CUARENTA Y CUATRO centímetros, en su primer tramo, línea
O-N'; y en el mismo rumbo, TREINTA Y NUEVE metros SIETE centímetros en su segundo tramo,
línea L-O; con una superficie total, libre de caminos, para el polígono M'-N'-O-L-M' (Fracción C), de UNA HECTAREA SESENTA Y UNA AREAS CUARENTA Y TRES CENTIAREAS, VEINTITRES

María Belén González
Escribana
TITULAR REGISTRO N° 200
SUNCHALES - (STA. FE)



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



D 00788995

DECIMETROS CUADRADOS; y linda: al Norte, calle pública en medio, con don Pedro Guglielmo- 1
ne, (hoy de la vendedora)- lote dieciséis según título, al Sud-Oeste, la Ruta Nacional 2
Número Treinta y cuatro en medio, con la fracción "B"; y al Sud-Este canal Vila Cululú en 3
medio, con la fracción "D", ambos del mismo plano citado. Descripción según título antece- 4
dente. TERCERO: I- PRECIO: Las partes manifiestan que la presente operación se realiza 5
por el precio de dólares estadounidenses un millón setecientos cincuenta mil (U\$S 6
1.750.000,00). II- FORMA DE PAGO: Así también dicen que por expreso pedido de la vende- 7
dora el precio se abonó íntegramente y con anterioridad al otorgamiento del presente 8
acto, en las cuentas más abajo detalladas y de la siguiente manera, a saber: a- La canti- 9
dad de dólares estadounidenses setecientos noventa y seis mil cuatrocientos cuarenta (U\$S 10
796.440,00) mediante transferencia realizada por la compradora en fecha 14 de febrero de 11
2011, en la cuenta determinada por la vendedora Nro. 0105 144 372 - SWIFT: SSKMDEMM, del 12
banco Stadtparkasse Muenchen (Identificado con el Nro. BLZ 701 500 00) de titularidad de 13
la Sra. María Isabel Grossmann. b- La cantidad de dólares estadounidenses setecientos 14
noventa y seis mil cuatrocientos cuarenta (U\$S 796.440,00) mediante transferencia reali- 15
zada por la compradora en fecha 14 de febrero de 2011, en la cuenta determinada por la 16
vendedora Nro. 0000 123 54800 - SWIFT: BOFAUS3N, del Bank of América NA NY, ABA: 17
026009593 de titularidad del Sr. Jorge Alfredo Schuhmacher. c- El saldo, o sea la canti- 18
dad de dólares estadounidenses ciento cincuenta y siete mil ciento veinte (U\$S 157.120,00) 19
en su equivalente en moneda de curso legal, o sea la cantidad de pesos seiscientos treinta 20
y dos mil noventa y tres con setenta y seis (\$ 632.093,76) - cotización que es tomada por 21
las partes de la información de Banco de la Nación Argentina - Cotizaciones de Divisas en 22
el Mercado Libre de Cambios al último cierre: 14-02-2011 - un dólar estadounidense equiva- 23
lente a cuatro pesos con cero veintitrés centavos argentinos (1U\$S = 4,0230 \$) suma que 24
ha sido pagada en el día de la fecha y antes de este acto mediante orden de pago Nro. 25



ACTUACION NOTARIAL



LEY 6898

D 00788996

María Belén González
Escribana
TITULAR REGISTRO N° 200
SUNCHALES (STA. FE)

2381879 emitida por el comprador en la cuenta indicada por la vendedora: caja de ahorro
2 Nro. 27114027211913 del Banco de La Nación Argentina, sucursal Pilar (Santa Fe) de titula-
3 ridad del Sr. Héctor Gerlero - esposo de la vendedora -. La vendedora en este acto mani-
4 fiesta que se ha acreditado, conforme su solicitud, en cada una de las cuentas detalladas
5 en los incisos a-b y c el monto determinado o sea la suma de dólares estadounidenses un
6 millón setecientos cincuenta mil (U\$S 1.750.000,00) lo que totaliza y cancela el precio de
7 venta por lo que le otorga a SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA, formal recibo y carta
8 de pago en forma por la totalidad del precio fijado, no restando otorgamiento de escritura
9 de recibo alguna, por estar íntegramente recibido el precio pactado. CUARTA: La Sra. NILDA
10 MARTA GUGLIELMONE DE GERLERO transmite a favor de SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA,
11 todos los derechos inherentes al dominio y a la posesión, responde por evicción y vicios
12 redhibitorios y se obliga al saneamiento conforme a derecho Y DECLARA: a) que no está
13 inhibida para disponer de sus bienes. b) que los inmuebles descriptos no son objeto de
14 contratos vigentes ni están afectados a embargos, ni gravámenes de ninguna naturaleza, c)
15 que los transfiere con los impuestos, tasas, contribuciones pagos al día de la posesión,
16 d) que efectúan la tradición de los inmuebles vendidos a favor de la parte compradora en
17 este acto. e) que los bienes inmuebles transmitidos en este acto no se encuentran afecta-
18 dos a explotación comercial alguna. QUINTA: El Sr. FRANCISCO GERMAN CAMPO en representa-
19 ción de SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA en este acto DECLARA: a) que acepta la
20 transferencia de ambos dominios, b) que se encuentra en posesión de los bienes que
21 adquiere. SEXTA: 1- Ambas partes DECLARAN: que cualquier importe derivado del impuesto
22 inmobiliario, Tasa Municipal, Contribución de Mejoras provinciales o municipales, Comité
23 de Cuenca, que tanto sea por diferencias, reajustes, deudas omitidas, deudas pendientes de
24 liquidación, o que por otros conceptos pudieran corresponder, serán a cargo de quien a la
25 fecha en que los importes se hicieron exigibles, haya estado en posesión del bien vendido

María Belén González
Escribana
TITULAR REGISTRO N° 200
SUNCHALES - (STA. FE)



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



D 00788996

en la presente, obligándose a saldarlos al primer requerimiento que les formulen, tanto
las respectivas autoridades administrativas como el Escribano Autorizante, a quien desli-
gan de toda responsabilidad al respecto. 2- Que no han celebrado boleto de compra venta
previo. **SEPTIMA: ASENTIMIENTO CONYUGAL:** Presente desde el principio en este acto el Sr.
HECTOR ALBERTO GERLERO, argentino, de apellido materno Secotti, nacido en fecha 2 de marzo
de 1949. Documento Nacional de Identidad Nro. M 5.531.395, CUIL Nro. 20-05531395-5, casado
en primeras nupcias con la Sra. Nilda Marta Guglielmone de Gerlero, y domiciliado en Ave-
nida San Martín Nro. 1375, de la localidad de Pilar, Departamento Las Colonias, Provincia
de Santa Fe, de tránsito en ésta ciudad; persona hábil, capaz y de mi conocimiento, doy
fe. da el expreso asentimiento conyugal requerido para este acto, conforme el Art. 1277
del Código Civil. **OCTAVA: CONSTANCIAS NOTARIALES:** El autorizante hace constar de acuerdo
a la documentación presentada por los comparecientes y a los certificados que se tienen a
la vista, lo siguiente: **A- TITULO Y REGISTRACIONES: LE CORRESPONDE:** el inmueble descrito
en el punto 1)- a la parte vendedora Sra. Nilda Marta Guglielmone de Gerlero, por División
de Condominio, realizada con los Sres. Alberto Alejandro Guglielmone y otros, siendo de
estado civil casada, en fecha 06/06/1990, según Escritura Nro. 178, pasada por ante Escri-
bano Autorizante Horacio Remondino, en su Registro Notarial Nro. 200 de la ciudad, hoy a
mi cargo, e inscrita de la siguiente manera: Santa Fe, 06/09/1990, bajo el Número: 36691,
al Folio 1746, Tomo 339 Impar, Sección Propiedades, Departamento Castellanos Registro
General. Y el inmueble descrito en el punto 2)- a la parte vendedora Sra. Nilda Marta
Guglielmone de Gerlero, por compra que realizara a los Sres. René Lorenzo Sabena y Raúl
Ricardo Sabena, siendo de estado civil casada, según Escritura Nro. 426, de fecha
25/11/1992, pasada por ante Escribano Autorizante Horacio Remondino, en su Registro Nota-
rial Nro. 200 de la ciudad, hoy a mi cargo, inscribiéndose de la siguiente manera: Santa
Fe, 11/12/1992, bajo el Número: 78290, al Folio: 2857, Tomo 353 Par, Sección Propiedades,



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



D 00788997

por la vendedora en el punto CUARTO inciso "e" de la presente escritura, exhibiéndome al
 efecto Certificado expedido por la Municipalidad de Sunchales que acredita que no está
 inscripta como productora agropecuaria y Certificación Contable en igual sentido. G-

IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA INMOBILIARIA: La vendedora manifiesta bajo declaración jurada
 que los inmuebles objeto de la presente no se encuentran afectados a explotación agrope-
 cuaria y que la titular se halla inscripta frente a la AFIP como monotributista, motivo
 por el cual corresponde retener Impuesto a la Transferencia Onerosa de Bienes Inmuebles en
 la suma de pesos ciento seis mil cincuenta (\$ 106.050,00). H- FORMULARIO COTI: Constan-
 cia de Alta - Venta de Inmueble Código de Oferta de Transferencia de Inmuebles sin inter-
 vención Inmobiliaria N° 31078113518198.- Fecha Vigencia: 15-02-2011-15-02-2013 - Titular:

GUGLIELMONE NILDA MARTA I- UIF: Se agrega a la presente Declaración Jurada y Certifica-
 ción Contable sobre Licitud y Origen de los Fondos (Ley N° 25.246), Resolución 2/02 y
 Directiva U. I. F. 25/10/2002 - BO.N° 30014 DEL 29/10/2002, suscripta por el comprador.

Los otorgantes se encuentran debidamente asesorados y prevenidos sobre el acto y las con-
 secuencia jurídicas del mismo y una vez informados del derecho que la ley les concede de
 leer por sí la presente escritura, optan por no hacerlo, por creerlo innecesario y procedo
 a la lectura integral de la misma, cuyo contenido aprueban otorgando su consentimiento y
 la firman por ante mí, de lo que doy fe. Están las firmas de NILDA MARTA GUGLIELMONE DE
 GERLERO, y FRANCISCO GERMAN CAMPO y HECTOR ALBERTO GERLERO, ante mí MARIA BELEN GONZALEZ,
 está mi sello.

CONCUERDA EPECTUADO EN
 Folio de Seguridad N° D00502706

[Firma manuscrita]
 Maria Belén González
 Escribana
 TITULAR REGISTRO N° 200
 SUNCHALES (STA. FE)



CONCUERDA



D 00502706

CUERDA con su escritura matriz N° 58 de fecha 15/02/2011

autorizada por María Belén GONZALEZ

que obra al/los folio/s 106/07/08 en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR del Registro Notarial N° 200

Para SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA

expido el presente primer TESTIMONIO, en 4 fojas

de Actuación Notarial N° D00788994/00788995/00788996/00788997 y este Concuerda

que firmo y sello en Sunchales a los 18

días del mes de Febrero del año 2011

Handwritten signature of María Belén González

María Belén González
Escribana
TITULAR REGISTRO N° 200
SUNCHALES (STA. FE)

SANTA FE, 10/03/2011 de 20
Inscrito bajo el N° 21088 del Folio 666
Tomo 476 Pas Sección "Provinciales" Departam.
Castellanos del Registro
General. Consta.
Folio N°



Handwritten signature of Raúl Andrés Torres

RAÚL ANDRÉS TORRES
SECRETARIO DE REGISTRO

Certificación efectuada en
Foja Notarial N° D.00462547.
Acta N° 649 F° 652
Sunchales 06/06/2013

María Belén González
Escribana
TITULAR REGISTRO N° 200
SUNCHALES (STA. FE)



CERTIFICACION DE COPIAS DE DOCUMENTOS

(Ley 6898 Art. 12 y Decreto 1612/95 Art. 10)

D 00462547

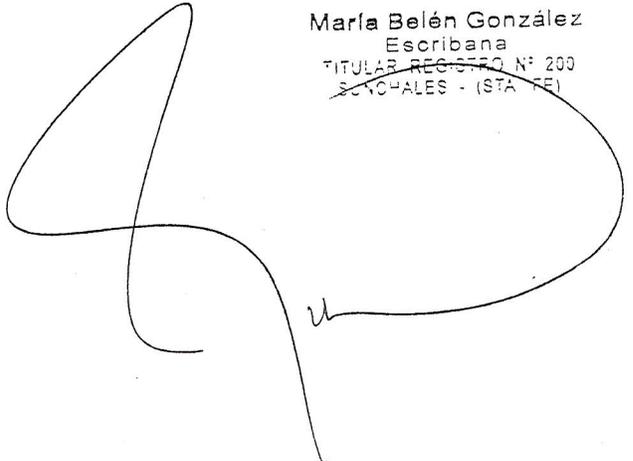
//////////////////////////////////// Sunchales, seis de Junio de 2013

De conformidad con el requerimiento obrante en el Acta número 649 labrada en la fecha, al folio 652 del Registro de Intervenciones N° 200- del que soy titular , en mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes y Reglamentaciones vigentes.

CERTIFICO

Que el documento al que se agrega la presente, que consta de 5 folios que firmo y sello, reproduce fielmente su original que tengo a la vista para este acto. Conste.

Conteniendo: Venta de Nilda Marta Guglielmone de Gerlero a favor de Sancor Cooperativa de Seguros Limitada, realizado en esta ciudad, con fecha 25/02/2013, pasado por ante mí, en mi Registro Nro. 200 de esta ciudad, mediante escritura Nro. 58, la que se encuentra inscripta bajo el N° 21088 el Folio 666, Tomo 476 Par, Sección "Propiedades" Departamento Castellanos del Registro General con fecha 10/03/2011; y cuyos demás datos y circunstancias identificatorias figuran en el mencionado documento.


María Belén González
Escribana
TITULAR REGISTRO N° 200
SUNCHALES - (STA FE)

Sunchales, 26 de febrero de 2016

Sr. Jorge Actis
Secretario de Obras, Servicios y Medio Ambiente
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Ref: Proyecto de Desarrollo Urbano y Tecnológico. Ruta Nacional N° 34. **Grupo Sancor Seguros**

De nuestra consideración:

Como ya es de conocimiento, entre la Municipalidad de Sunchales y Sancor Cooperativa de Seguros Limitada fue celebrado en mayo de 2015 un convenio urbanístico, en donde se acordaron una serie de cláusulas particulares para el desarrollo del proyecto de referencia.

Habiendo cumplido con cada una de las obligaciones asumidas por esta cooperativa en el convenio citado anteriormente, venimos a través de la presente a solicitar **FACTIBILIDAD TÉCNICA MUNICIPAL** del Desarrollo Urbano y Tecnológico.

Agrademos desde ya su colaboración y quedamos a su disposición para cualquier aclaración y/u observación que considere necesaria.

Sin más por el momento, lo saludamos atentamente.



GRUPO
SANCOR
SEGUROS
ALFREDO M. PANELLA
INGENIERO CIVIL
PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Polo Desarrollo Tecnológico-Educativo-Residencial

Memoria Descriptiva

Aspectos generales

Este emprendimiento consiste en la creación de un polo científico, tecnológico, productivo y educativo, integrado a un conjunto urbano, desarrollado dentro de una configuración sustentable orientada al ahorro de los recursos no renovables y al uso eficiente de las fuentes de energía.

Su objetivo fundamental es generar un espacio residencial soporte que contenga y abrace al centro científico a través de trayectos próximos y cotidianos. Además de los sectores destinados al desarrollo tecnológico y empresarial, el sitio contempla áreas de servicios, deportivas y culturales, así como gran cantidad de espacios verdes.

De esta forma, el emprendimiento está contribuyendo fuertemente a fomentar y fortalecer el vínculo entre el área científico-tecnológica con las demás áreas de la sociedad, una asociación generalmente reservada para las grandes urbes donde se encuentran establecidos la mayoría de los centros de investigación y educación superior. Por lo anterior, decimos que las características que tiene este emprendimiento son marcadamente diferenciales, las cuales lo definen como innovador y de especial aporte a la comunidad.

-El Proyecto se ubica en la intersección de la ruta 34 con la traza de dos de los caminos rurales que surcan el distrito de Sunchales, al Margen Norte del Canal Vila Cululú, contiguo al aeródromo Municipal, y al Nuevo Edificio Corporativo del Grupo Sancor Seguros (NEC)

-El Plan Base de Sunchales designa dos sectores de crecimiento residencial al Oeste de la ruta 34, una franja para Proyectos Especiales al Este de la misma ruta y una franja al Oeste del casco urbano para Desarrollo industrial sustentable.

-Para los sectores Norte y Sur, contiguos al ejido urbano central, se prevén desarrollos residenciales y de usos complementarios, con centros barriales a distancias peatonales. La Municipalidad ha promovido y activado estos desarrollos, mediante planes de sector.

-El Proyecto de Polo tecnológico y educativo fue declarado de interés público por la municipalidad de Sunchales según la ordenanza 2354/2013 promulgada en noviembre de 2013.

-Como se puede percibir en la fig2., este desarrollo se ubicará justo en el sector de intersección de las macrozonas residencial y de proyectos especiales. Esto garantiza la conectividad y respeta los planes previstos.

Aspectos urbanos

-El Polo de desarrollo se concibió desde el inicio como un conjunto urbano integrado, basado en conceptos de urbanismo sustentable vigentes en otros países. Por lo que se descartó la creación de un polo educativo y tecnológico aislado.

-El conjunto del aeropuerto, el NEC y el CITES, promoverán un desarrollo basado en actividades de alta tecnología y de última generación. A fin de atraer el perfil de población para esta clase de desarrollos, se pensó crear un barrio integrado, de escala peatonal, con espacios públicos, espacios verdes, y con usos y densidades mixtas.

-Los edificios residenciales tendrán una variedad de formatos, densidades, ubicación y dimensiones que permitan servir a una población diversa y multigeneracional.

-Esta combinación de factores garantizarán la sustentabilidad económica y social del conjunto.

-La presencia de este polo de desarrollo en el extremo este de la macrozona residencial sur dinamizará esta franja, definiendo un sector de actividad económica al final de la Circunvalación sur.

Aspectos viales y de transporte

-En su plan base, el Municipio define una circunvalación en tres de sus lados. Este es un elemento ordenador del territorio que otras localidades vecinas no tienen. Este diagrama se basa en la cuadrícula de caminos rurales existente, y en los cuadrantes de crecimientos definidos en el Plan Municipal.

- El diagrama vial que se propone se conecta con la circunvalación sur mediante una rotonda sobre la futura autovía.

-La construcción de la autovía en la Ruta Nacional 34, incluyendo las colectoras en ambos sentidos, y las rotondas en los cruces de los caminos rurales, permite anticipar que el tramo de autovía en todo el frente urbano de Sunchales funcione de modo adecuado, permitiendo la circulación fluida del transporte regional pero permitiendo también los recorridos locales a ambos lados.

-Los viajes generados en el Polo se reducirán por la presencia de zonas residenciales, comerciales y de servicios, más los futuros equipamientos de salud y educación primaria y secundaria.

-A fin de reducir al máximo los viajes en vehículos particulares se proyecta un sistema de buses para realizar transporte de pasajeros en horarios de entrada y salida de colegios. Hoy este sistema ya funciona para el NEC.

-El Aeródromo permite una comunicación directa con otros aeródromos de la región y todo el país, agilizando así los desplazamientos de los investigadores, académicos, técnicos, emprendedores y miembros de la sociedad en general. La presencia contigua al aeropuerto permite anticipar menos cruces por la ruta ocasionando una menor congestión de tráfico.

Aspectos económicos

-Este polo de actividad puede ayudar a consolidar el sector sur, creando un centro que impulse la creación de empresas de base tecnológica con el consiguiente desarrollo PyME, además defavorecer las inversiones en desarrollos residenciales y de equipamiento a lo largo de este corredor, en el acceso a Sunchales desde Rafaela.

-El desenvolvimiento del sector contribuye fuertemente a la creación de empleo y al desarrollo económico local.

-El Polo se articula alrededor del CITES creado por Sancor Seguros, un Centro de Innovación Tecnológica que se vincula además con entes públicos y universidades, y que funciona desde 2013 en Sunchales. Para crecer, el CITES necesita disponer de un campus tecnológico con tierra e infraestructura de última tecnología, y acceso a transporte aéreo.

-La ubicación contigua al NEC y al aeródromo permite consolidar un sector que integre distintas actividades terciarias basadas en Ciencia, Tecnología, Ingeniería y Matemáticas (en Inglés STEM) interdisciplinariamente con el mundo de las empresas y los negocios mediante la promoción de nuevos emprendimientos, algunos de los cuales ya están en etapa de factibilidad económica.

Aspectos educativos y de capacitación

-En los últimos años numerosas universidades han abierto centros de estudios en ciudades pequeñas y medianas, lo que permite mantener la franja de población de 18 a 30 años cuando antes este segmento migraba a las ciudades medianas y grandes.

-Se pueden integrar investigaciones y educación con otras ciudades de la región, creando carreras que se dictan específicamente en esta sede. El CITES tiene convenios con distintas Universidades y Centros de Investigación, como Universidad Nacional del Litoral, Universidad Tecnológica Nacional, IAE Business School, CONICET, etc.

-Los programas universitarios se complementarán con los de otras ciudades de la región pudiendo dictarse algunas carreras en cada localidad.

Aspectos ambientales

-La propuesta urbanística se completa con un enfoque ambiental integral. Para lograr este objetivo se está realizando un estudio en base a la norma LEED-ND, que permitirá establecer si el proyecto se encuadra dentro de los parámetros que establece el USGBC (United States Green Building Council) y su capítulo local, el AGBC (Concejo Argentino de Construcción Verde).

-Las características del proyecto favorecen la certificación, basada en los siguientes parámetros:

-El proyecto se encuentra cercano al ejido urbano, y en el cruce de una vía de transporte regional y dos calles rurales, una de las cuales está proyectada como circunvalación sur.

-El terreno sobre el que se desarrolla el proyecto no es virgen sino que ha sido destinado a explotación agropecuaria en tiempos recientes

-El sistema de desagües pluviales incluye dispositivos que permiten anular el efecto que causará la impermeabilización del suelo debida a la urbanización sobre el medio circundante.

Para ello, el agua proveniente de las lluvias será retenida temporalmente en zonas bajas construidas al efecto, que serán vertidas gradualmente al arroyo Vila Cululú sin incrementar su caudal.

-La provisión de agua se hará mediante doble cañería, una línea destinada a usos humanos (agua potable, higiene) y otra destinada al riego y otros usos no humanos.

-Los sistemas de desagües cloacales se diseñarán y construirán de modo de que el vertido de fluidos final sea apto para su volcado en los cursos de agua.

-El diseño del trazado de calles y manzanas aprovecha los contornos del terreno, lo que permitirá minimizar el movimiento de suelos.

-Los futuros propietarios recibirán un manual de diseño y construcción de sus futuros edificios y viviendas donde se establecen un conjunto de normas ambientales a ser respetadas en todas las etapas de diseño, construcción y uso de los inmuebles proyectados.

-Se promoverá la utilización de energías sustentables mediante paneles fotovoltaicos y térmicos, y turbinas para generación de energía eólica.



DEJAMOS CONSTANCIA: Que la propiedad a nombre de SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS Cont. N° 30479, catastro 21-002-01 no adeuda en concepto de Tasa Gral de Inmuebles Urbanos, hasta el mes de Marzo 2016 inclusive.

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

**CONSTANCIA NO VALIDA
PARA ESCRITURAS**

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

INFORME NO VALIDO COMO LIBRE DEUDA

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



Energía de Santa Fe

Rafaela, 10 de Marzo de 2015

Nota N° 8514-CS-15

Ref.: Solicitud de factibilidad de suministro para loteo SANCOR SEGUROS en la zona urbana de Sunchales.

Señores

SANCOR SEGUROS

(2322) Sunchales
Pcia. de Santa Fe

Att. Ing. Eduardo R. BOGGIATTO

De nuestra consideración:

En respuesta a vuestra nota de fecha 23/02/2015, a través de la cual ha solicitado factibilidad de suministro para el emprendimiento de la referencia, cumplimos en informarle lo siguiente.

En virtud de las condiciones y capacidad disponible en la infraestructura que abastece la zona de influencia eléctrica del emprendimiento, se informa que se podrá abastecer la demanda de 1.500 kW estimada en base a vuestra solicitud formulada por nota de fecha del 28/01/2015, una vez satisfechas las condiciones técnico-económicas que establecen las normas en vigencia para este tipo de suministro.

De requerirse oportunamente una demanda superior a la considerada, la misma será tratada en las condiciones que fije la normativa vigente.

Para el abastecimiento eléctrico al loteo en cuestión, deberán materializarse obras de infraestructura eléctrica en Media Tensión (MT) y Baja Tensión (BT) según se detallan a continuación:

- *Tendido de acuerdo a proyecto de Cable Armado Subterráneo 3x1x185 mm² Al con pantalla de Cu 50 mm² / 13,2 kV, desde la Cabina de Maniobra y Medición de SANCOR Seguros que vinculará las Subestaciones Transformadoras (SET) necesarias para vuestro predio.*
- *Provisión y montaje de la cantidad de Sub Estaciones Transformadoras que el proyecto determine, según disposición y potencia solicitada.*
- *Red de Baja Tensión reglamentaria, en todo el predio.*
- *La infraestructura eléctrica a ejecutar deberá responder a los tipos constructivos y especificaciones técnicas vigentes en la EPESF.*

Luego de analizadas las diferentes alternativas de abastecimiento, la EPESF considera conveniente eliminar la radialidad de este distribuidor construyendo una nueva salida desde la ET Sunchales que sirva, adicionalmente, para descargar al resto de los distribuidores y poder brindar una mejor calidad de servicio a todo los usuarios del loteo



Energía de Santa Fe

ante cualquier eventualidad y/o falla. Se deja aclarado que debido a la conveniencia y mejora de servicio en la zona cercana a este emprendimiento, la EPESF podría participar en la inversión que demande la ejecución de la citada obra de alimentación alternativa.

Para todo esto, se deberá confeccionar y presentar el proyecto correspondiente a las obras necesarias, mediante la contratación de un profesional técnico habilitado para este tipo de instalaciones, quedando a consideración de la EPESF la aprobación de las actuaciones, ensayos de materiales e inspecciones necesarias durante y después de la ejecución de las obras.

La totalidad de las obras que resulten, quedarán a su exclusivo cargo, costo y riesgo. Una vez finalizadas y aprobadas por la inspección de la EPESF, las obras serán transferidas a la EPESF en forma gratuita, quedando a nuestro cargo el mantenimiento futuro.

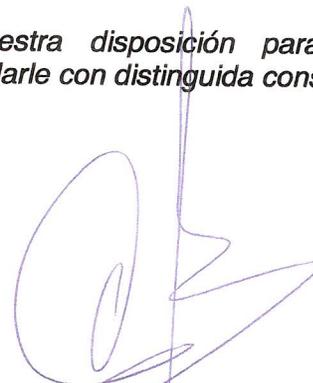
La presente nota constituye una prefactibilidad de suministro otorgada por la EPESF.

Se determina un plazo no superior a quince (15) días, contados a partir de la fecha de recibida la presente, para que SANCOR SEGUROS acepte las condiciones aquí expuestas en forma fehaciente, superado dicho plazo, esta prefactibilidad de servicio quedará sin efecto.

Complementariamente a lo expuesto, el loteador deberá formalizar el Convenio con la EPESF en donde se dejará constancia de las condiciones bajo las cuales la EPESF pondrá a disposición del loteo las instalaciones eléctricas que satisfagan la potencia resultante del proyecto asociada a la ocupación plena del loteo, momento en el cual el loteador deberá presentar la constancia de cumplimiento de los estudios hídrico e impacto ambiental emitidos por las Secretarías correspondientes del Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

Cumplidos estos requisitos, se emitirá la factibilidad de suministro, la que tendrá una vigencia de 6 (seis) meses, dentro de los cuales se deberán presentar los proyectos correspondientes para su aprobación.

Sin más, quedamos a vuestra disposición para cualquier aclaración sobre el particular y aprovechamos para saludarle con distinguida consideración.



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



Cooperativa
Agua Potable
de Sunchales

Av. Independencia 98 - S2322AWN - Sunchales - Santa Fe

Telefax: 03493 - 421 429 - e-mail: info@capsunchales.com.ar

Sunchales, 25 de febrero de 2015.-

Sr:

ING. CIVIL ALFREDO FEDERICO PANELLA

PRESENTE

De nuestra mayor consideración:

En respuesta a vuestra nota presentada en fecha 25/02/2015 en la que nos solicitaran la actualización de la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para un sector de un inmueble identificado bajo partida N° 08-11-00-060808/0004-6, que forma parte del lote N°33 de esta colonia Sunchales, tratándose de 471 lotes según datos y medidas obrantes en el proyecto de urbanización que nos acompaña, les comunicamos que:

Es factible el suministro de agua para el sector solicitado, siempre que se efectúen las reformas y ampliaciones necesarias en la planta de osmosis inversa de esta Cooperativa y sus procesos asociados, que nos permitan satisfacer la mayor demanda que generará dicho sector y garantizar un servicio acorde a las normativas vigentes.

Informamos asimismo que los interesados deberán suscribir un convenio donde se estipulen todas las condiciones de realización de obra, en especial al pago del precio por parte del loteador.

Informamos asimismo que la factibilidad se otorga por el lapso de 18 meses a contar desde el día de la fecha, pasados los cuales los interesados deberán presentar nueva solicitud ante esta Cooperativa.

Sin otro particular, saluda a Uds. muy atte.

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

CRISTIÁN MAROTTI
Gerente

Santa Fe, 16 de junio de 2015

SR. INTENDENTE
EZEQUIEL BARTOLOMÉ BOLATTI
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
AVDA. BELGRANO Nº 103
SUNCHALES CP(2322)
S / D

REF.: EXPTE.: 01801-0030999-0 SANCOR SEG. COOP. Ltda. SOLICITA
FACTIBILIDAD HÍDRICA PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y LOTEO EN
SUNCHALES / SEGUNDA PRESENTACIÓN.
DPTO. SUNCHALES - DPTO. CASTELLANOS

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

La presente nota corresponde a una segunda presentación del cumplimiento de las disposiciones relacionadas con la aplicación de la Ley Prov. 11730 y la Resolución Ministerial Nº 292.

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, se desprende que existe un sector que es ocupado por el agua de desborde del canal Vila al Cululú, para recurrencias de 100 años. Esta franja es fácilmente identificable en las imágenes satelitales de la inundación ocurrida en el año 1999. Este sector que tiene un ancho promedio de 180 m (ver mensura), no podrá ser ocupado por estructuras de tipo permanente que obstruyan el escurrimiento, ni produzcan la pérdida de almacenamiento de la vía de evacuación de crecidas.
- 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. Se ha asegurado que existe impacto cero de los escurrimientos superficiales del loteo a través del diseño de 6 reservorios excavados que producen la amortiguación y retardo de los escurrimientos. Estos se encuentran ubicados en los lotes 1 de las manzanas Nº 34, Nº35, Nº36, Nº40 y Nº41, y el lote 3 de la manzana Nº33. (Ver proyecto de mensura adjunto)

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 y/o Autoridad Distrital si 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.

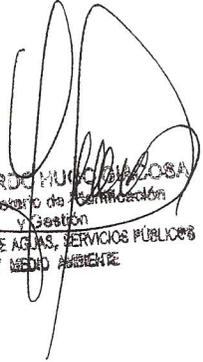
También se solicita que notifiquen la fecha de inicio de los trabajos vinculados a dichas obras, de modo tal de proceder a la inspección de los mismos.

El propietario del loteo y/o el profesional harán llegar al jefe de distrito 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 060808/0004, según Lote B Plano N° 168880, según proyecto de mensura, urbanización y loteo adjunto.

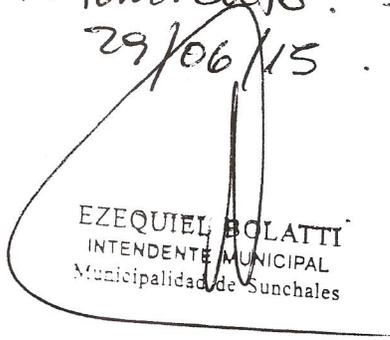
Sin otro particular, saludamos a Ud. con distinguida consideración.

Ing. SERGIO BOLATTI
Director General
Dirección Provincial de Protección
Urbana, Construcción y Medio Ambiente


Ing. RICARDO NUÑEZ
Subsecretario de Planificación
y Gestión
MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PUBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE

Base a las Areas
pertinentes para su
tratamiento. -

29/06/15


EZEQUIEL BOLATTI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales

Rafaela, Marzo de 2.015

Francisco Tibaldo
Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0191
Belgrano 360-Rafela

OBSERVACIONES:

Modifica el Lote B del Plano N°168.880.-
Visado Ministerio de la Producción s/ Expte. XXXX Fecha:XX/XX/XXXX.-
Factibilidad Hídrica s/ Expte. N°XXXX Fecha:XX/XX/XXXX.-
Los lotes 1 de las Manzanas N°38, N°39 y N°42 serán donados a Espacio Verde según Ord. Municipal N°XXXX.-
El lote 3 de la Manzana N°33 y los lotes N°1 de las Manzanas N°34, N°35, N°36, N°40 y N°41 serán donados a Espacio Verde según Ord. Municipal N°XXXX y en él funcionará un sistema de retardo de excedentes pluviales según estudio de factibilidad hídrica

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO.	DTO.	SUBDTO.	Z
0 8	1 1	0 0	4
SEC.	POLIG.	MANZANA	
- -	P A	0 0 0 0	

Ing. SERGIO ROJAS
Director General
Comisión Provincial de Proceso de
L. S. P. y C. A.



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

Que a fojas 283 a 299 se presenta el Convenio Urbanístico de Cooperación y Ejecución entre la Municipalidad de Sunchales y Sancor Cooperativa de Seguros Limitada que establece la obligación de la firma Sancor Cooperativa de Seguros Limitada de desarrollar diferentes aspectos que constituyen mejoras ambientales para el sector y para la ciudad consistentes, entre otros, en solventar económicamente la adquisición de un predio destinado a la reubicación de la actual planta de tratamiento de residuos sólidos urbanos cercana al proyecto, cumplimentar con las obligaciones en cuanto al balance de Espacios Verdes según Decreto 7317/67, gestionar e implementar las obras necesarias para la provisión de energía eléctrica y agua potable, el compromiso de la empresa de ejecutar la obra nexo de conexión entre la red de cloacas interna con el ramal principal, la obligación de dejar libre la zona de restricción preestablecida por la Administración Nacional de Aviación Civil –ANAC- y ejecutar una barrera forestal que separe la urbanización del Aeródromo;

Que en el mismo documento citado en el considerando precedente la firma Sancor Cooperativa de Seguros Limitada asume la obligación de pavimentar la Avenida de Circunvalación desde Ruta Nacional Nº 34 hasta su intersección con calle República Argentina y camino público con sentido norte/sur desde calle San Juan hasta su intersección con calle República Argentina y el compromiso de desarrollar un plan aprobado por la Dirección Nacional Vialidad para asegurar la accesibilidad y seguridad vial en el acceso al centro urbanístico;

Que la Resolución Nº 1391/15 del 11 de junio de 2015 de la Dirección Nacional de Vialidad, obrante a fojas 302 a 305 aprueba el proyecto ejecutivo para la construcción de la segunda calzada tramo Intersección Ruta Provincial Nº 13 – Sunchales a ejecutarse en Ruta Nacional Nº 34 entre los km 246,57 y Km 259,70, obra que se implantaría en el sector del proyecto urbanístico Sancor, y por Nota 00356-15 de fojas 308 a 311 la Dirección Nacional de Vialidad adjuntan planos de los accesos a la ciudad y al Complejo Sancor;



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

Que la preservación, conservación, mejoramiento y recuperación del medio ambiente establecido en la Ley N° 11.717, de la cual la ex Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable hoy Secretaría de Medio Ambiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente es la autoridad de aplicación, establece en su artículo 2° inc. a) *"El ordenamiento territorial y la planificación de los procesos de urbanización e industrialización, desconcentración económica y doblamiento, en función del desarrollo sustentable"*;

Que es función de la autoridad de aplicación de la Ley N° 11.717, según lo establecido en su artículo 4° g) *"Controlar en forma permanente el estado del medio ambiente y de los recursos naturales, fiscalizar el uso del suelo y subsuelo, agua, aire y otros recursos"*;

Que la competencia en la materia procede de lo establecido por las Leyes N° 11.717 y N° 12.817, el Decreto N° 0025/07 y artículo 1° inciso 1 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;

POR ELLO:

EL SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental presentado por la firma SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA para la urbanización a realizarse en el inmueble identificado como lote B del Plano de Mensura N° 168880, P.I.I. N° 08-11-00-060808, de la localidad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe.-

ARTÍCULO 2°.- El loteo deberá respetar la conformación de acuerdo al plano



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

de mensura realizado por el Agrimensor Francisco Tibaldo que como Anexo forma parte de la presente Resolución.-

ARTÍCULO 3º.- La firma SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA, deberá ejecutar las obras hidráulicas en un todo de acuerdo a los planos de proyecto visados por la Secretaría de Aguas del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, consistentes en seis (6) reservorios excavados ubicados en los lotes 1 de las manzanas N° 34, N° 35, N° 36, N° 40 y N° 41 y lote 3 de la manzana N° 33.-

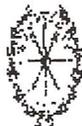
ARTÍCULO 4º.- La Firma deberá cumplir en todos sus términos el Convenio Urbanístico de Cooperación y Ejecución firmado con la Municipalidad de Sunchales

ARTÍCULO 5º.- La firma SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA asumirá la responsabilidad del Plan de Gestión Ambiental de la etapa de construcción del loteo, debiendo dar a conocer a la/s empresa/s contratistas las Especificaciones Técnicas Ambientales del Estudio de Impacto Ambiental.-

ARTÍCULO 6º.- Previo al inicio de cualquier actividad comercial, residencial o en el polo tecnológico, la firma Sancor Cooperativa de Seguros Limitada deberá ejecutar la obra de acceso a la Ruta Nacional N° 34, que deberá contar con la aprobación de la Dirección Nacional de Vialidad.-

ARTÍCULO 7º.- La firma Sancor Cooperativa de Seguros Limitada previo al inicio de obras deberá presentar ante la Secretaría de Medio Ambiente, la aprobación por parte de la Dirección Nacional de Nacional del plan de obra a ejecutar para asegurar la accesibilidad y seguridad vial en el acceso al centro urbanístico.-

ARTÍCULO 8º.- En caso que la firma Sancor Cooperativa de Seguros Limitada



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

disponga modificaciones al proyecto, deberá notificarlas con la debida antelación a la Secretaría de Medio Ambiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, a fin de que ésta evalúe las propuestas y proceda a autorizar tales o cuales modificaciones.-

ARTÍCULO 9º.- De producirse impactos ambientales no previstos, la Secretaría de Medio Ambiente podrá, en cualquier momento, requerir información a la firma SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA, 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 10º.- Toda información que a criterio de la Secretaría de Medio Ambiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente se considere relevante y se requiera, deberá ser suministrada por la Firma en el plazo que a tal efecto se establezca y será presentada con carácter de declaración jurada.-

ARTÍCULO 11º.- El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución hace pasible a la firma SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA y a sus responsables 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 12º. - Regístrese, comuníquese y archívese.-

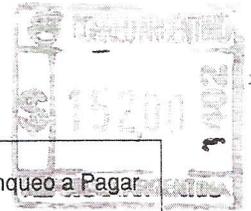


ES COPIA
BEATRIZ C SGOBBA
Subdirección Gral. de Despacho
M. A. S. P. Y M. A.
Secretaría de Medio Ambiente

Ing. CESAR E. MACKLER
Secretario de Medio Ambiente
MINIST. DE AGUAS, SERVICIOS
PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE
PROVINCIA DE SANTA FE



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente



Correo 000 Oficial	Franqueo a Pagar
	Cuenta N° 15974 15

272

NOTIFICACION N°

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 03 de septiembre de 2015.-

Sr.
SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA
RUTA NACIONAL N° 34 – KM 257
2322 – SUNCHALES – PROVINCIA DE SANTA FE

REF. EXP. N° 02101-0013801-3

Tengo el agrado de dirigirme a usted a fin de remitirle adjunto a la presente, fotocopia autenticada de la **Resolución N° 201** de fecha 02 de setiembre de 2015, emanada del señor Secretario de Medio Ambiente, a los efectos de su conocimiento y notificación.

En el marco de lo establecido en la Ley Provincial N° 12.071, pongo en su conocimiento que, contra esta norma podrá interponer recursos dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente notificación, conforme a la normativa vigente.

Sin otro particular, salúdole atentamente.

MATIAS ZEBALLOS
JEFE DIVISION INFORMES Y CORRECCION
MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PUBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE

Secretaría de Medio Ambiente
Patricio Cullen 6161 P.1 – Santa Fe
Tel. +54 342 457 9215 | Fax. +54 342 457 9215
bsgobba@santafe.gov.ar | www.santafe.gob.ar
Sede Rosario: Montevideo 971 / +54 341 4294100

FIRMA



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

RESOLUCION N° 201

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 02 SEP 2015

VISTO:

El expediente N° 02101-0013801-3 y N° 02101-0014857-1 del registro del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que la firma Sancor Cooperativa de Seguros Limitada con domicilio legal en Ruta Nacional Km 257 de la localidad de Sunchales, ha presentado el Estudio de Impacto Ambiental conforme a la Resolución N° 292 del MASPMA del proyecto de urbanización a realizarse en el inmueble identificado como lote B del Plano de Mensura N° 168880, P.I.I. N° 08-11-00-060808, de la localidad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe;

Que el proyecto de urbanización se ubica al sureste de la ciudad y limita al norte con la pista de aterrizaje del Aeródromo Sunchales, al oeste con el edificio de Sancor Seguros, al sur la RN N°34 y el Canal Sur y al este con el Canal Sur y comprende una superficie total de 79 ha, 63 a, 62 ca, 91 dm²;

Que en el expediente N° 02101-0014906-4 la Municipalidad de Sunchales presenta la información correspondiente al cambio de uso de suelo de rural a urbano de la zona del proyecto urbanístico Sancor, conforme al Anexo II requerida en el artículo 13° de la Resolución N° 292/13;

Que desde el año 1997 la ciudad ha venido desarrollando un proceso de planificación territorial, planteado primeramente en el Plan Estratégico de Sunchales que identifica la necesidad de contar con suelo para nuevas



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

Industrias, las Pymes, sectores de recreación y esparcimiento y asentamientos residenciales y propone un mejoramiento de la infraestructura vial a través del proyecto de autovía de la Ruta Nacional N° 34. En el año 2013 se desarrolla el Plan Base de la ciudad de Sunchales a partir de un relevamiento de información y de la identificación de proyectos y demandas sociales, que establece la división de macrozonas, determinando su localización, destino y usos. Surgen así la macrozona industrial sustentable delimitada en la zona norte y oeste de la ciudad, la macrozona de desarrollo residencial en el sector sur y la macrozona para proyectos especiales al este del otro lado de la ruta N° 34, donde se promueven proyectos de baja densidad y poca atracción de población para garantizar de seguridad vial;

Que la ciudad de Sunchales tiene un crecimiento demográfico sostenido, que aumenta la demanda de servicios, infraestructura e inversiones, se presenta como un área de atracción de población tanto por su desarrollo industrial como por el sector de servicios y en este sentido el gobierno local realiza trabajos de planificación, planteando lineamientos para la extensión y localización de la urbanización residencial, industrial y de proyectos especiales;

Que el Grupo Sancor Seguros, propone crear un área residencial y un polo de investigación y desarrollo tecnológico en el predio cercano a sus oficinas corporativas, identificado como lote B, con una superficie de 79 ha, 63 a, 62 ca y 91 dm², del Plano de Mensura N° 168880, P.I.I. N° 08-11-00-060808 y en el año 2013 el Concejo Municipal de Sunchales sanciona la Ordenanza N° 2354 que incorpora al área urbana del Distrito Sunchales dicho predio, declara de Interés Público el proyecto presentado por el grupo Sancor y autoriza a la Municipalidad a la firma de un convenio con Sancor Cooperativa de Seguros Ltda. en el que se fijen los condicionantes que deberán cumplirse en la ejecución del proyecto;

Que la Secretaría de Aguas otorga la Factibilidad Hídrica al

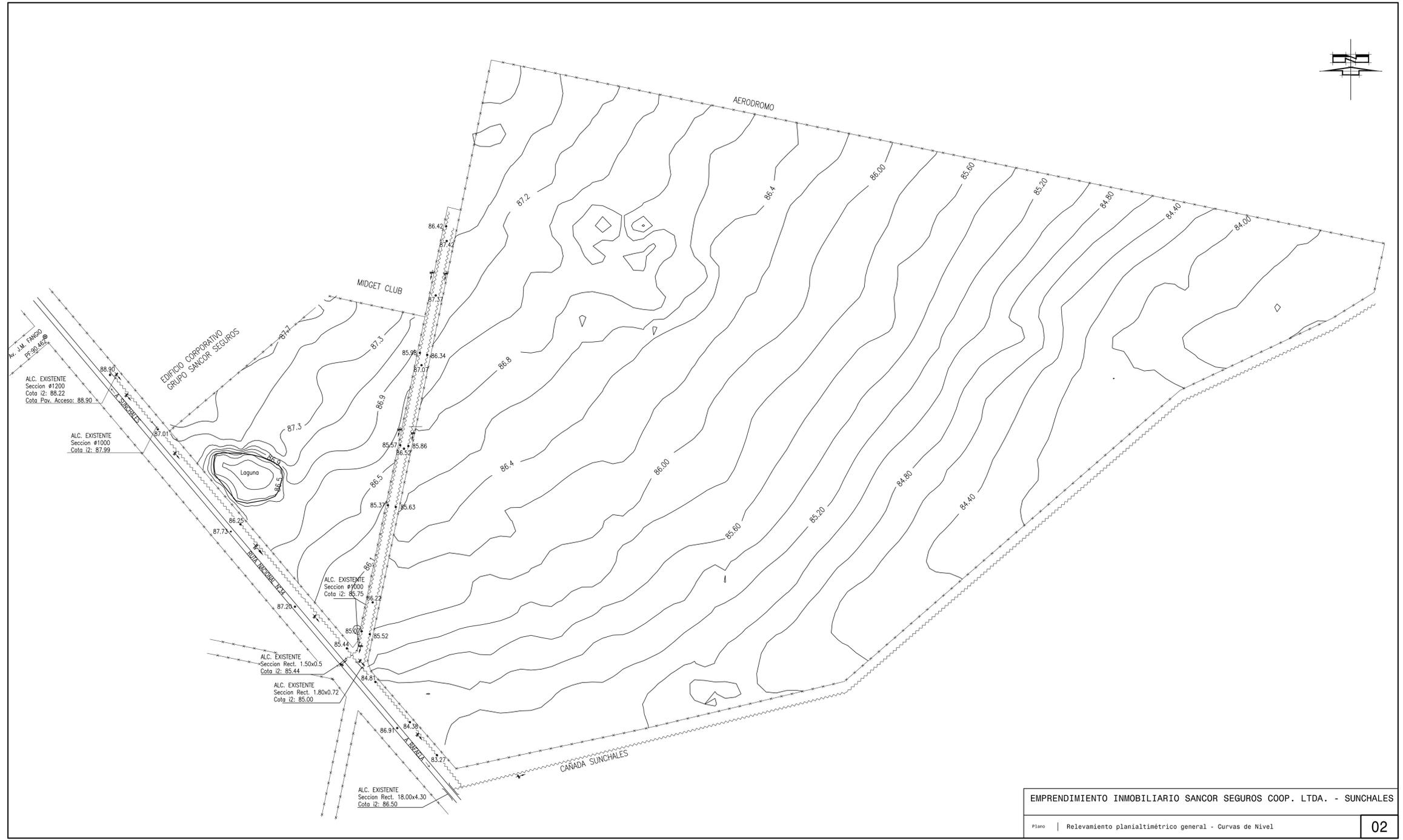
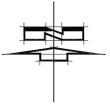


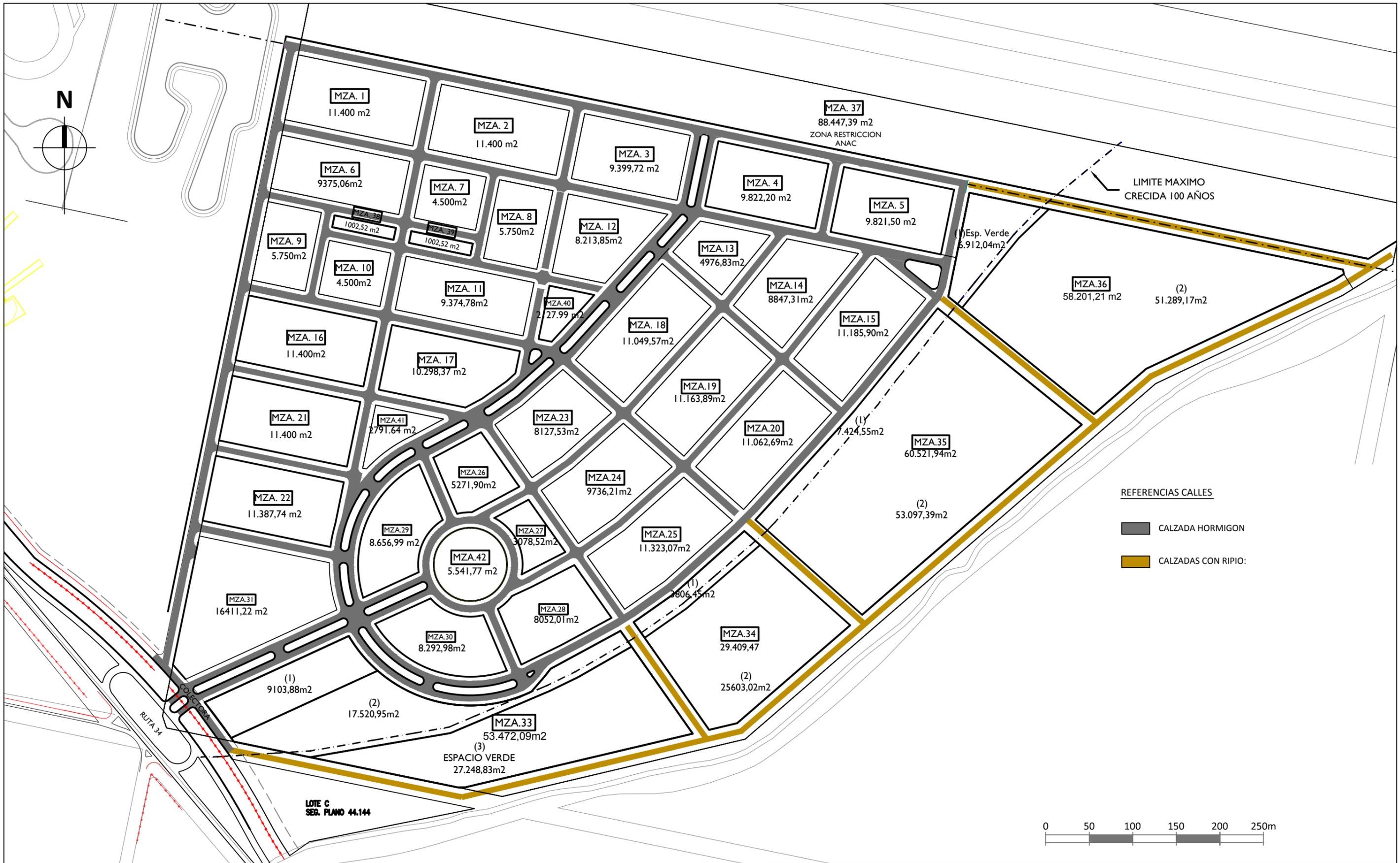
Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

loteo mediante Informe del Subsecretario de Planificación y Gestión de la Secretaría de Aguas del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de fojas 275/6 del expediente N° 02101-0013801-3 que establecen que el loteo se encuentra en zona no inundable y que en el predio existe una franja de aproximadamente 180 metros que no podrá ser ocupado por estructuras que obstruyan el escurrimiento, ni produzcan la pérdida de almacenamiento de la vía de evacuación de crecidas debido a que es ocupado por el agua de desborde del Canal Sur para recurrencias de 100 años, que los estudios hidrológicos e hidráulicos presentados son adecuados y responden a criterios de diseño conforme a este tipo de emprendimiento y que todas las obras hidráulicas deberán ejecutarse en un todo de acuerdo a los planos de proyecto visados por la Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones en fojas 277, siendo necesario el diseño de 6 (seis) reservorios excavados ubicados en los lotes 1 de las manzanas N° 34, N° 35, N° 36, N° 40 y N° 41 y lote 3 de la manzana N° 33; y que el proyecto de urbanización integrará el sector residencial unifamiliar con 334 lotes, el sector barrio joven con 100 lotes, el sector multifamiliar y de servicios con 26 lotes, el sector equipamiento con 3 lotes, ocupando el 41,07 % de la superficie total, el 10,68% de la superficie será espacios verdes, el 30,20 % destinado a calles y equipamiento comunitario y afectará un 18,05 % a manzanas con restricción hídrica atendiendo a lo solicitado por la Secretaría de Aguas del MASPMA, estando la ejecución del mismo previsto en dos etapas;

Que a fojas 19/24 se presenta el marco legal, a fojas 25 /47 se caracteriza el área de influencia que describe el medio físico , el medio biótico y el medio socioeconómico, a fojas 48/71 se presenta la metodología para la identificación y valoración de los impactos ambientales sobre los diferentes factores ambientales, tanto para la etapa de construcción como de operación, y se presenta el Plan de Gestión Ambiental que cuenta con las Especificaciones Técnicas Ambientales que la empresa contratista deberá cumplir en la etapa de construcción y que se detallan a fojas 158/166;





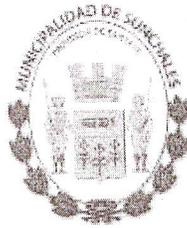


PROYECTO DE DESARROLLO URBANO Y TECNOLOGICO

Propietario:
SANCOR COOP. DE SEGUROS LTDA.
 Ubicación:
 Lote B del Plano N° 168.880 - Sunchales.

ESCALA: GRAFICA | FECHA: 17/03/16
 Plano:
 TIPOS DE CALZADAS

PLANO N°
03-Rv5



Sunchales
Capital Nacional del
Cooperativismo

Anexo V

NORMAS CONSTRUCTIVAS
LOTEO SANCOR SEGUROS - RUTA NAC. N° 34

Las normas constructivas que caracterizarán al sector serán las que se detallan a continuación:

TIPOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN:

Toda edificación deberá asegurar el carácter residencial de la zona, las construcciones deberán ser ejecutadas por medio de los sistemas constructivos tradicionales que estén aprobados por el Municipio. Queda totalmente prohibida la edificación por medio de sistemas prefabricados. Toda modificación o ampliación de la construcción deberá someterse al mismo trámite de aprobación que la construcción original.-

INDICADORES URBANÍSTICOS:

Distrito Residencial con características determinadas (manzanas 1, 3, 4 y 5, 12 a 19 y 21 a 25):

Factor de Ocupación del Suelo (FOS): La edificación no podrá ocupar una superficie mayor al cuarenta por ciento del total de la superficie del terreno, debiendo computarse a efectos de este cálculo la proyección de todo lo construido incluyendo galerías.

Factor de ocupación total (FOT): El índice de ocupación total del terreno para este sector será de 0,8. Esto indica que podrá construirse como máximo una superficie igual o menor que el 80% de la superficie del terreno.

Superficie mínima de lote: 400 m².

Frente mínimo: 14 metros

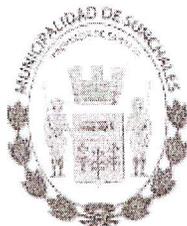
Distrito Residencial con características determinadas (manzanas 2, 6 a 11 y 20):

Factor de Ocupación del Suelo (FOS): La edificación no podrá ocupar una superficie mayor al ochenta por ciento (80%) del total de la superficie del terreno, debiendo computarse a efectos de este cálculo la proyección de todo lo construido incluyendo galerías.

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 o menor que la superficie del terreno.

Superficie mínima de lote: 375 m²

Frente mínimo: 12,50 metros



Sunchales
Capital Nacional del
Cooperativismo

Distrito Comercial con Características Determinadas:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS): La edificación no podrá ocupar una superficie mayor al setenta por ciento (70%) del total de la superficie del terreno, debiendo computarse a efectos de este cálculo la proyección de todo lo construido incluyendo galerías.

Factor de ocupación total (FOT): El índice de ocupación total del terreno para este sector será de 2,8. Esto indica que podrá construirse como máximo una superficie 2,8 veces la superficie del terreno.

Superficie mínima de lote: 900 m²

Frente mínimo: 25 metros

Distrito Equipamiento:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS): La edificación no podrá ocupar una superficie mayor al setenta por ciento (70%) del total de la superficie del terreno, debiendo computarse a efectos de este cálculo la proyección de todo lo construido incluyendo galerías.

Factor de ocupación total (FOT): El índice de ocupación total del terreno para este sector será de 2,8. Esto indica que podrá construirse como máximo una superficie 2,8 veces la superficie del terreno.

Superficie mínima de lote: 2.500 m²

Frente mínimo: 40 metros

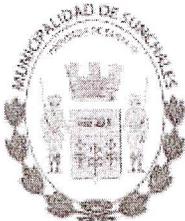
RETIRO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN:

Las construcciones particulares estarán emplazadas según los siguientes criterios (ver Anexo I):

Distrito Residencial con características determinadas (manzanas 1, 3, 4 y 5, 12 a 19 y 21 a 25):

- 5 (cinco) metros de la línea municipal.
- 1,5 (un metro con cincuenta centímetros) metros de los ejes medianeros laterales.
- El retiro del eje medianero de fondo deberá ser de un 20% del largo de la parcela. (Con un mínimo de 5 (cinco) metros para construcciones y 2 (dos) metros para piscinas).

En el caso de lotes esquineros, deberá respetarse el retiro establecido para la Línea Municipal en el lado de menor longitud, debiendo en el otro frente retirarse de la línea municipal 1,50 (un metro con cincuenta centímetros) metros.



Sunchales
Capital Nacional del
Cooperativismo

Distrito Residencial con características determinadas (manzanas 2, 6 a 11 y 20):

- 3 (tres) metros de la línea municipal.
- 1,15 (un metro con quince centímetros) metros de los ejes medianeros laterales.
- El retiro del eje medianero de fondo deberá ser de un 20% del largo de la parcela, con un mínimo de 5 (cinco) metros para construcciones y 2 (dos) metros para piscinas .

En el caso de lotes esquineros, deberá respetarse el retiro establecido para la Línea Municipal en el lado de menor longitud, debiendo en el otro frente retirarse de la línea municipal 1,15 (un metro con quince centímetros) metros.

MATERIALIZACIÓN DE LAS LÍNEAS DIVISORIAS:

Las líneas separativas de heredades y las líneas municipales podrán materializarse de la siguiente manera:

a) La línea municipal deberá materializarse con elementos que aseguren la transparencia y visuales de las fachadas principales de los inmuebles. Esta materialización podrá efectuarse mediante rejas o elementos similares, no pudiendo superar su altura el metro ochenta centímetros (1,80m.). Cuando estos elementos requieran de una base sólida, esta no podrá superar los sesenta centímetros (0,60m.).

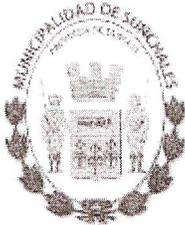
b) Las líneas divisorias entre heredades podrán ser materializadas por medio de mampostería de ladrillos con junta tomada o revocados, según el estilo de la construcción, hasta una altura de sesenta centímetros (0,60m.). A esta separación podrá anexársele un cerco vivo (reforzado con alambrado), rejas o elementos similares, no pudiendo superar el metro ochenta centímetros (1,80m.) de altura.

ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES:

Las viviendas podrán desarrollar hasta un máximo de:

Distrito Residencial con características determinadas:

- 7,5 m (siete metros con cincuenta centímetros) hasta un máximo de dos plantas (PB + 1 Piso), excluidas las construcciones correspondientes a tanques, chimeneas, etc.



Sunchales
Capital Nacional del
Cooperativismo

Distrito Comercial con Características Determinadas:

- 12 (doce) metros. , excluidas las construcciones correspondientes a tanques, chimeneas, etc.

Distrito Equipamiento:

- 12 (doce) metros. , excluidas las construcciones correspondientes a tanques, chimeneas, etc.

VEREDAS, ACCESOS PEATONALES Y VEHICULARES:

A fin de garantizar la estética de conjunto, se seguirán los lineamientos establecidos en el anexo II Veredas, que acompaña el presente proyecto. Es obligatorio la ejecución de la minivereda de 1,50 m de ancho, quedando como opcional la materialización de los accesos peatonales y vehiculares.

El tipo de solado a utilizar será establecido de conformidad con el loteador, acordándose un único tipo de material a utilizar en cada Distrito.

ESTACIONAMIENTOS:

Distrito Residencial con características determinadas:

Deberán prever, dentro de cada lote, un área de estacionamiento suficiente para albergar 2 (dos) vehículos automotor.

Distrito Comercial con Características Determinadas:

La Vivienda Multifamiliar deberá disponer de módulos de estacionamiento para el 70% de su capacidad, no pudiendo el ancho del acceso vehicular superar el 25% de la medida de frente del lote.

Los espacios Comerciales deberán disponer de un módulo de estacionamiento cada 70 m² construidos para salones de ventas, y a la cantidad de módulos agregar un 25% más para estacionamientos de cortesía. En caso de resultar un número con decimales, se tomará el número entero superior.

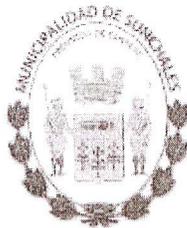
Distrito Equipamiento:

La cantidad de módulos de estacionamiento se determina al momento de presentarse el proyecto correspondiente a cada emprendimiento por la Subdirección de Desarrollo Urbano.

El presente documento deberá ser entregado a cada comprador al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio, para su conocimiento y aplicación.

Ing. JORGE ACTIS
SECRETARIO DE OBRAS, SERVICIOS
Y MEDIO AMBIENTE
Municipalidad de Sunchales

Tca. MONICA POCHON de VESSELLA
SUBDIR. OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES



Sunchales
Capital Nacional del
Cooperativismo

SUNCHALES, 18 de marzo de 2016.-

DICTAMEN ÓRGANO TÉCNICO DE APLICACIÓN

Tema: Usos de Suelo
PROYECTO LOTEO SANCOR SEGUROS
(predio Ruta Nac. N° 34)

Visto:

La propuesta urbanística presentada por Alfredo Federico Panella en representación del grupo Sancor Seguros ante la Subdirección de Planificación Urbana de la Municipalidad de Sunchales respecto del proyecto de loteo en un predio de su propiedad”;

La Ordenanza N° 1294/99, y demás legislación local aplicable al caso;

Considerando:

Que mediante la presentación realizada por la empresa Sancor Seguros, se solicita la aprobación de los usos de suelo para el proyecto de loteo de su propiedad, ubicado al este de la Ruta Nacional N° 34.-

Que según ordenanza N° 2354/2013 se declara de Interés Público, el proyecto del Grupo Sancor Seguros, dejando establecido, que dicha fracción de terreno, será tratada de manera particular, con su Ordenanza correspondiente;

Que la misma Ordenanza incorpora al área urbana del Distrito Sunchales el sector identificado como lote B, con una superficie de 79 ha, 63 a, 62 ca. y 91 dm², del plano de mensura N° 168.880.-

Que, a través de este emprendimiento el Grupo Sancor Seguros proyecta realizar un desarrollo residencial, comercial y empresarial, acompañado de un Centro de Investigación, Experimentación y Capacitación;

Que la Ordenanza N° 1294/99, establece que corresponderá al Órgano Técnico de Aplicación de la misma y sin perjuicio de otras funciones que se le asignen, dictaminar en todos los expedientes que se tramiten nuevas instalaciones de cualquier tipo a los fines de verificar si el uso correspondiente se adecua a las determinaciones establecidas en los artículos 1°, 2° y 3° de la citada ordenanza;

Que del análisis de la propuesta de usos planteada por la empresa a los efectos de desarrollar su proyecto urbanístico, se desprende en primer término que no existen observaciones que generen una imposibilidad o nulidad explícita sobre la autorización solicitada;

Que sin perjuicio de lo puesto de manifiesto en el punto anterior, este Órgano Técnico establece que resulta necesario adecuar determinados conceptos según se determinan en la normativa local municipal, como así también observar y recomendar la necesidad prever que se contemplen en algunos sectores o zonas particulares, usos conexos con los propuestos, a los efectos de propender, garantizar y preservar mejores condiciones de servicio y/o habitabilidad;

Que asimismo es propicio, conforme a lo informado y puesto en análisis por la Jefa del Departamento de Saneamiento Ambiental que integra el Órgano Técnico, establecer la exigibilidad de un tratamiento de conductas medioambientales amigables como las que propone la empresa para el loteo en desarrollo y esta municipalidad a través de sus políticas del “Programa Mejor Vida”, incorporando a los espacios verdes equipamiento en orden a estos conceptos.-

Por lo expuesto éste Órgano Técnico de Aplicación dictamina:

I- Que los usos de suelo que se deben establecer para el emprendimiento de urbanización del Grupo Sancor Seguros a desarrollarse en un predio de su propiedad, ubicado al este de la Ruta Nacional N° 34, partida inmobiliaria 08-11-00-060808/0004, deben ser los siguientes:

Distrito Residencial con Características Determinadas:

Sector destinado a la localización prioritaria de viviendas con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones*de habitabilidad, admitiéndose, en el caso de estos distritos residenciales, usos conexos con el mismo.

Dominantes: Residencial UR1 (vivienda unifamiliar).

Complementarios: servicio US1 c (profesionales) – Residencial UR7 (no permanente).

Comercial con Características Determinadas:

Sector destinado a la localización prioritaria de actividades comerciales y/o Servicios , con el fin de consolidar y nuclear estas actividades en distintos lugares de la ciudad, sobre todo en aquellas vías de comunicación estructurantes de la ciudad, admitiéndose, en el caso de estos distritos comerciales, usos conexos con el mismo.

Dominantes: Comercial UC1a (Minorista básico) UC1b (Minorista especializado) UC1c, (Autoservicios y supermercados) UC1d (Galerías comerciales) UC1i (Exposición Feria Tipo A), Servicios US1a (Mínimos) US1b (Especializados) US1c (Profesionales) US1d (Gastronómicos), US1e (Financieros) US1f (Estacionamientos para vehículos livianos).

Complementarios: Residencial UR1 (Vivienda Unifamiliar) UR2 (vivienda multifamiliar), UR3 (conjunto habitacional), UR4 (Hotelería).

Condicionado: Equipamientos UE1b (esparcimientos especiales), UE1c (instalaciones deportivas), UE1d (salas de baile, salones de fiesta, confiterías bailables y centros nocturnos de diversión), UE2 (educacional), UE3 (institucional), UE4 (sanitario) UE5 (sociocultural).

Equipamiento educacional:

Sector donde se alojan establecimientos que prestan servicios de equipamientos recreativos, institucional y/o educativos.

Dominante: Equipamiento Educacional UE2.

Complementarios: Equipamiento Sociocultural UE5, UE3 a (Organismos municipales, provinciales y nacionales)

Condicionados: Servicios US1.

Distrito de Urbanización Parque 1:

Corresponden a espacios verdes, plazas y paseos existentes en terreno de propiedad pública.

Uso exclusivo: UEV Espacios Verdes.

Distrito Urbanización Parque 2:

Corresponden a sectores que se destinarán a espacios verdes dentro de la propiedad privada o pública, a los que la Subdirección de Planificación Urbana y Desarrollo Territorial les asignará características especiales mediante proyectos aprobados y sancionados por medio de ordenanzas municipales, teniendo en cuenta las resoluciones provinciales en relación a la restricción hídrica.

Dominantes: (UEV) espacio verde.

Condicionados: equipamiento UE1c (instalaciones deportivas), servicios US1 d (gastronómicos), US1 f (estacionamiento para vehículos livianos) y rural o de quintas URQ.

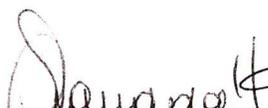
II- Adjuntase al presente el informe de la Jefa de Departamento de Saneamiento Ambiental.-

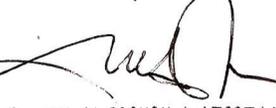
III- Adjúntese al presente el plano de usos de suelo del sector mencionado.-

IV- Notifíquese a los interesados.-

V- Agréguese al trámite de ley que corresponda.-

VI- Notifíquese al Intendente Municipal.-

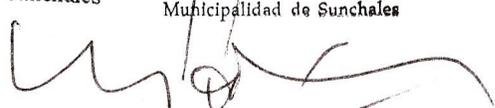

NORMA I. de SCANDALO
SUBDIRECTORA DE RECAUDACIÓN
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

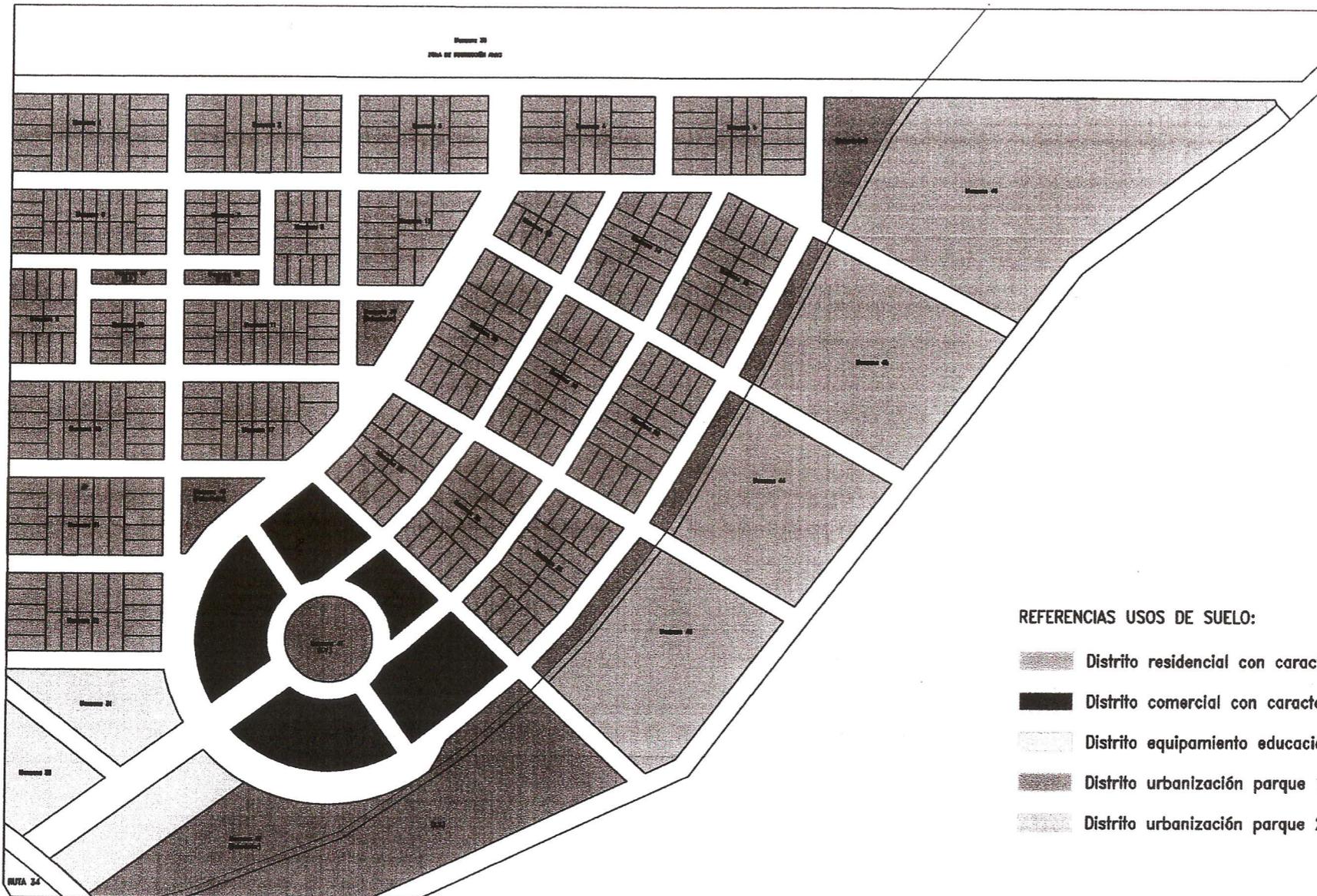

Tca. MARIANA PECHON de VESSELLA
DIR. OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES


Tca. MARÍA CECILIA GUBIANI
SUBDIRECTORA DE MEDIO AMBIENTE
Municipalidad de Sunchales


Dr. MARCELO SCHMIDT
DIRECTOR DE ASESORIA JURÍDICA
Municipalidad de Sunchales


Ing. JORGE ACTIS
SECRETARIO DE OBRAS, SERVICIOS
Y MEDIO AMBIENTE
Municipalidad de Sunchales


Dra. VERÓNICA F. BONGIOVANNI
JUEZA DE FALTAS
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES



REFERENCIAS USOS DE SUELO:

-  Distrito residencial con características determinadas (DRCD)
-  Distrito comercial con características determinadas (DCCD)
-  Distrito equipamiento educacional (DEE)
-  Distrito urbanización parque 1 (DUP1)
-  Distrito urbanización parque 2 (DUP2)

PROYECTO DE DESARROLLO URBANO Y TECNOLÓGICO - SANCOR SEGUROS

ESQUEMA USOS DE SUELO



**DEPARTAMENTO DE SANEAMIENTO AMBIENTAL
SUBSECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES**

En virtud del PROGRAMA "MEJOR VIDA" y de las acciones que venimos realizando por el CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE, y teniendo en cuenta que el GRUPO SANCOR SEGUROS ha promovido dentro de sus dependencias conductas medioambientales amigables, se solicita, para los espacios verdes, al momento de definir su equipamiento tener en cuenta:

- 1) ILUMINACIÓN CON ENERGÍAS ALTERNATIVAS.
- 2) COLOCACIÓN DE CESTOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS SEGÚN LO PROPUESTO POR EL MUNICIPIO.
- 3) ELECCIÓN DEL EQUIPAMIENTO QUE ESTÉ CONSTRUIDO CON MATERIALES RECICLADOS Y / O RECICLABLES.
- 4) UTILIZACIÓN DE ABONOS ORGÁNICOS AL MOMENTO DE MEJORAR LA CALIDAD DE LOS SUELOS.
- 5) TODA OTRA PROPUESTA QUE CUMPLA CON LAS PREMISAS PLANTEADAS.

**TCA. MARÍA CECILIA GABIANI
JEFA DPTO. DE SANEAMIENTO AMBIENTAL
SUBSEC. DE MA Y DS
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES**