



Sunchales, 06 de diciembre de 2016.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La Nota presentada por el Ingeniero Civil Daniel Basano, representante técnico de las Sras. Liliana María Tita, Estela María Tita y los Sres. Carlos Antonio Tita y Francisco Alberto Tita; la Ordenanza N° 1933/09 y sus modificatorias, y la Ordenanza N° 2318/2013 y;

CONSIDERANDO:

Que en la mencionada nota se solicita que la Municipalidad se expida sobre la factibilidad de urbanización de una parcela de su propiedad.

Que en plano que se adjunta a la presente, elaborado por el Agrimensor Eros Faraudello, se especifica que los lotes serán de 340,01 m2 hasta 534,25 m2, siendo el destino del loteo residencial.-

Que se ha presentado el aval a todo el loteo 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 han acompañado Disposición N° 037/201 del Ministerio de Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe, por la cual se dispone otorgar la Categoría 1 (uno) de Bajo o Nulo Impacto Ambiental al loteo de urbanización en cuestión.-

Que la Subsecretaría de Planificación y Gestión del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente del Gobierno de la Provincia de Santa Fe, notificó a esta Municipalidad el otorgamiento de la factibilidad hídrica sobre el loteo.-

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



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

Por ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1º: Establécese la FACTIBILIDAD TÉCNICA de ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 42 – Fracción Lote B del Plano N° 100.137 de la Colonia Sunchales, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, con una superficie total aproximada de 49.477,70 m², propiedad de las Sras. Liliana María Tita, Estela María Tita y los Sres. Carlos Antonio Tita y Francisco Alberto Tita.-

Artículo 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.-

Artículo 3º: Aplíquese para la fracción de terreno descripta, la alícuota de Contribución por Mejoras (cesiones adicionales por plusvalía) reglamentada mediante Ordenanza N° 2318/2013, Art. 1º); la que se fija en un 5,10% (cinco como diez por ciento).-

Artículo 4º: Para cumplimentar con la alícuota enunciada en el artículo anterior, la cual se calcula sobre un total de 85 lotes que conforman una superficie de 33.286,12 m², el loteador entregará a la Municipalidad de Sunchales los lotes individualizados según plano de mensura adjunto como Lote 71, Lote 72, Lote 73, Lote 74 y Lote 75, los que suman una superficie total de 1.700,70 m².-

Artículo 5º: Para el cumplimiento de las exigencias sobre pavimento que plantea la Ordenanza 2392/14, se reemplazarán las obras sobre calle Montalbetti por la media calzada que complete las obligaciones de pavimento sobre calle Ramella, entre



Avda. Belgrano y calle Montalbetti; a su vez la media calzada correspondiente sobre calle Rio Negro, entre Avda. Belgrano y Montalbetti, se la reemplazará por una obra de cordón cuneta en dicho sector.-

Artículo 6º: Aprobado y registrado el plano de subdivisión, el Departamento Ejecutivo Municipal remitirá al Concejo Municipal un Proyecto de Ordenanza con la identificación catastral y/o dominial de cada uno de los lotes recibidos en compensación de la alícuota.-

Artículo 7º: Los gastos que implique la transferencia de dominio a favor del Municipio de los lotes descriptos en el artículo 4º, estarán a cargo en partes iguales entre los propietarios del loteo y la Municipalidad de Sunchales.-

Artículo 8º: 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.-

Artículo 9º: 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.-

Artículo 10º: 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.-

Artículo 11º: Establécese que las obras referidas en los artículos precedentes se realizarán de acuerdo a los proyectos que el loteador presentará oportunamente y que deberán ser visados previamente por la correspondiente oficina de Obras Públicas.-

Artículo 12º: 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° 1933/09 para la presentación del plan de avance de obra con sus respectivos presupuestos.-

Artículo 13º: 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.-



Artículo 14°: El loteador deberá designar un Representante técnicamente habilitado 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 Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente de la Municipalidad de Sunchales.-

Artículo 15°: Prohíbese al D.E.M. la aceptación de calles públicas y espacios verdes públicos hasta que no se encuentren concluidas las obras de infraestructura básica exigidas de conformidad a lo previsto en el art. 8° de la presente ni hasta que el área de Arbolado Público determine que las áreas verdes se encuentren en condiciones de ser utilizadas como tales . Toda solicitud en conflicto con la presente será rechazada sin más trámite.-

Artículo 16°: Establécese que quedará comprendido dentro de la prohibición prevista en el artículo precedente la solicitud del loteador cuando no haya cumplimentado con la forestación de los espacios verdes, en el marco de lo fijado en el Art. 14°) de la Ordenanza N° 1933/09. Las especies, cantidad y distribución como así también la provisión de iluminación serán las que determine la Municipalidad.-

Artículo 17°: La Municipalidad de Sunchales no autorizará escrituras traslativas de dominio y/o conexiones de luz domiciliarias, ni aprobará planos de construcción de obras privadas hasta que no se encuentre aprobado y urbanizado dicho loteo.-

Artículo 18°: Dispónese que los usos definidos para el sector serán los especificados en la Ordenanza N° 1294/99, Distrito Residencial y según se describe a continuación:

Lotes con frente a calle Suipacha:

Dominantes: residenciales UR1, UR2, UR3, UR4

Complementarios: espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1a, UC1b, UC1c, UC1d y los servicios US1.-

Condicionados: el industrial UIP1 y UIP2.-

Lotes restantes:

Dominantes: residenciales UR1, UR2, UR3, UR4

Complementarios: espacios verdes UEV, equipamiento UE5, los comerciales UC1a y UC1b y los servicios US1.-

Artículo 19°: Dispónese que el loteador contará con un plazo de 60 días corridos para la presentación del plano planialtimétrico confeccionado por un profesional habilitado, para cumplimentar lo exigido por el artículo 35° de la Ordenanza N°



1933/09 y su modificatoria. De no respetar lo antedicho quedará sin efecto la presente norma legal.-

Artículo 20: Incorpórese como:

Anexo I:

- Croquis de mensura y subdivisión.

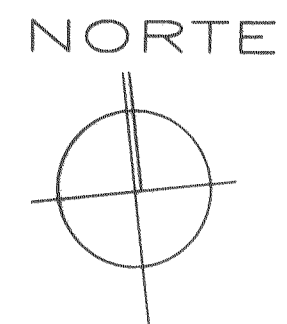
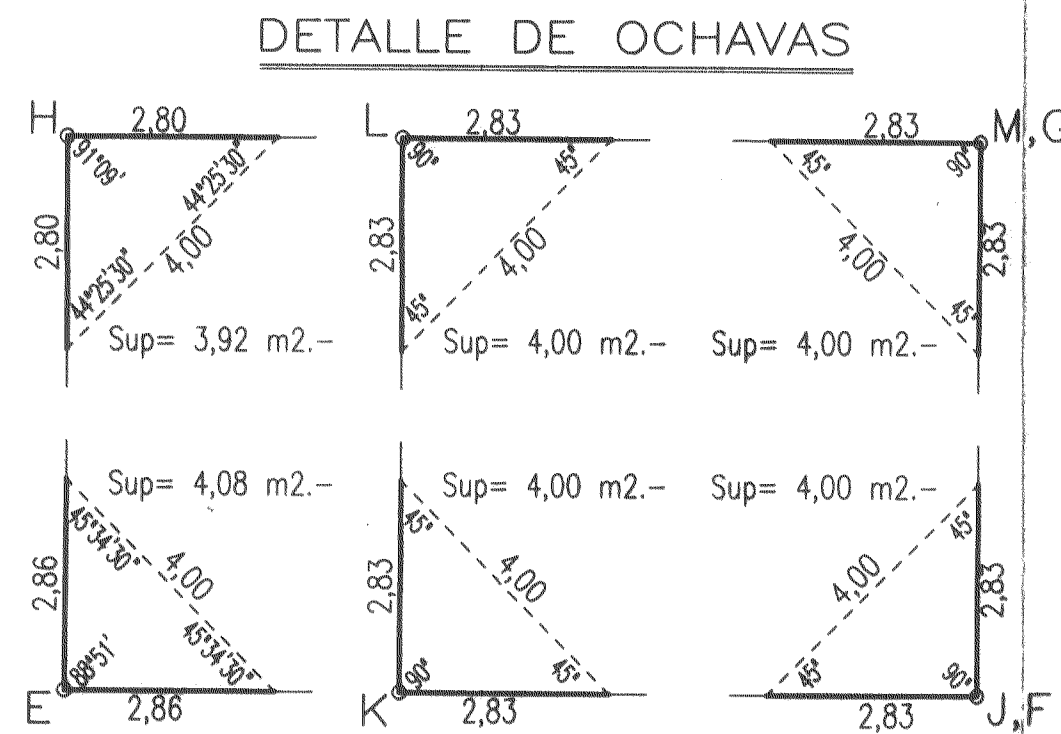
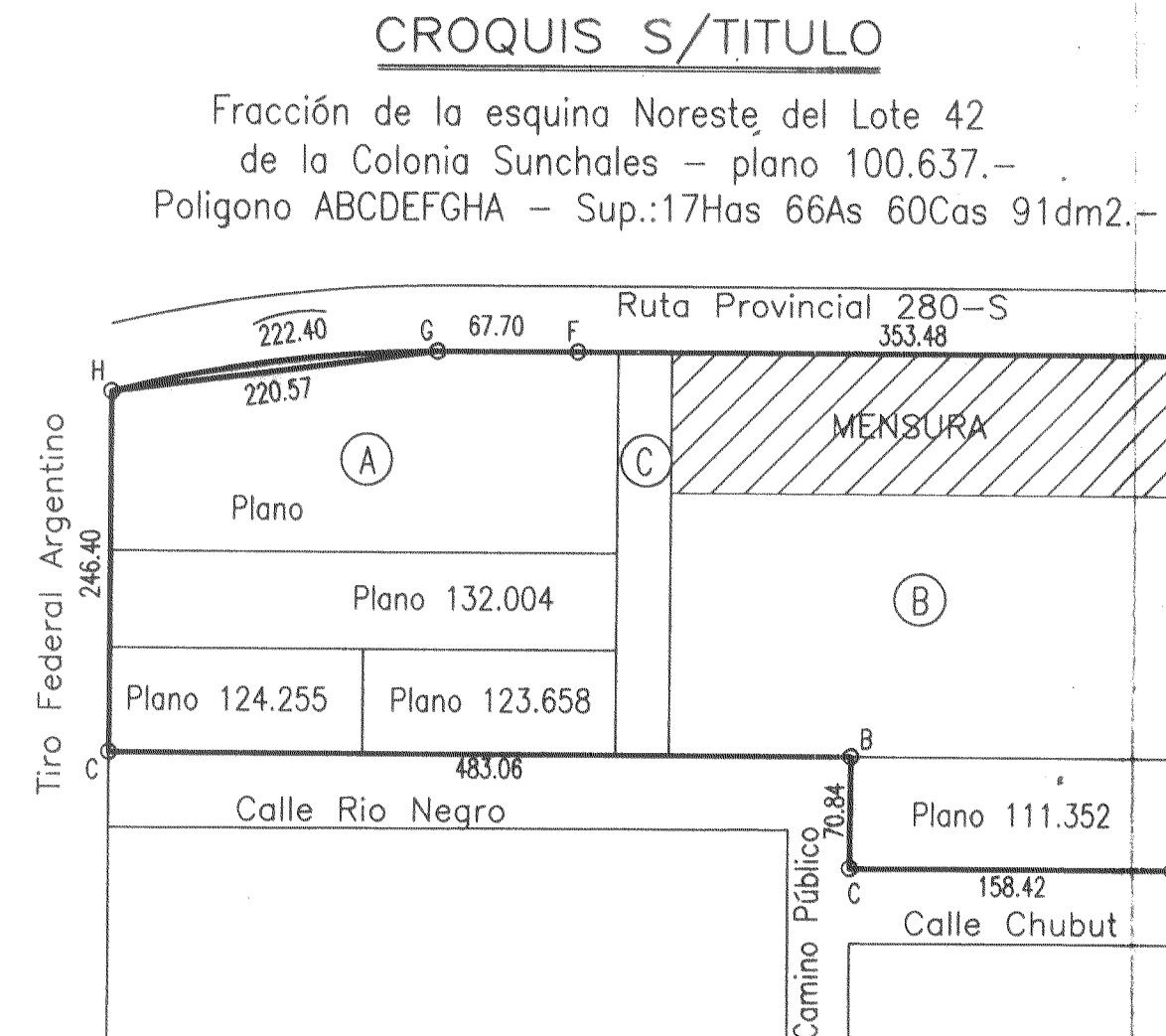
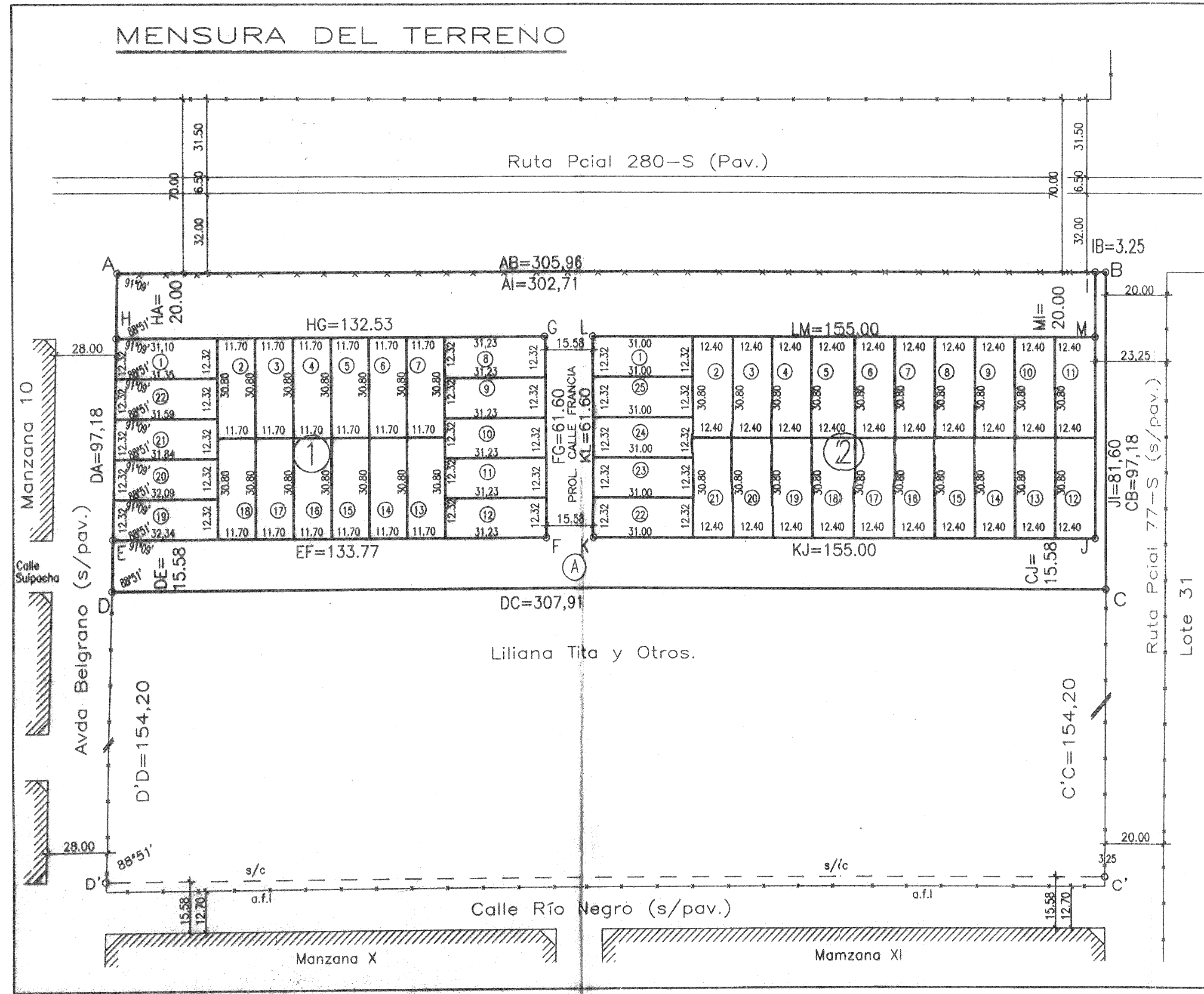
Anexo II:

- Fotocopias de dominio de la propiedad
- Poder especial otorgado al Ingeniero Civil Daniel Hector Basano.
- Nota de apoderado solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana.
- Certificado de pago de tasa general de inmuebles suburbana y obra de pavimento.
- Disposición N° 037/201 del Ministerio de Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe, por la cual se dispone otorgar la Categoría 1 (uno) de Bajo o Nulo Impacto Ambiental al loteo de urbanización en cuestión.-
- Nota de la Subsecretaría de Planificación y Gestión, del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente del Gobierno de la Provincia de Santa Fe, por la cual se comunica a esta Municipalidad el otorgamiento de la factibilidad hídrica sobre el loteo.-
- Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.
- Nota de la Empresa Provincial de Energía, por la cual se otorga aval al loteo para la dotación de las obras de electrificación domiciliarias.-

Anexo II:

- Nota de los loteadores referida a: cesiones adicionales de lotes y obras pavimento.-

Artículo 21°: Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-



ESCALAS:
MENSURA: 1:1000
CALLES: 1:1000
RUTA: 1:1500

DETALLE DE SUPERFICIES

MANZANA 1	
LOTE	SUP. (m2)
1	384,65
2	360,36
3	360,36
4	360,36
5	360,36
6	360,36
7	360,36
8	384,75
9	384,75
10	384,75
11	384,75
12	384,75
13	360,36
14	360,36
15	360,36
16	360,36
17	360,36
18	360,36
19	396,85
20	393,77
21	390,69
22	387,67
SUP. TOTAL: 8.201,70	

MANZANA 2	
LOTE	SUP. (m2)
1	381,92
2	381,92
3	381,92
4	381,92
5	381,92
6	381,92
7	381,92
8	381,92
9	381,92
10	381,92
11	381,92
12	381,92
13	381,92
14	381,92
15	381,92
16	381,92
17	381,92
18	381,92
19	381,92
20	381,92
21	381,92
22	381,92
23	381,92
24	381,92
25	381,92
SUP. TOTAL: 9.548,00	

SIMBOLOGIA CARTOGRAFICA

— — — — — :Alambrado.
M/m.: Mojón madera.
a.f.l.: Alambrado fuera de línea.
s/c.: sin cercar

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO: CASTELLANOS
DISTRITO: SUNCHALES
LUGAR: CIUDAD DE SUNCHALES
OBJETO: MENSURA PARCIAL Y SUBDIVISIÓN
PROPIETARIOS:
LILIANA MARIA, ESTELA MARÍA, CARLOS ANTONIO y FRANCISCO ALBERTO TITA.-
(NUDA PROPIEDAD)

INMUEBLE: Fracción del lote 42- Fracción Lote B- Plano N°122141.-
DOMINIO: N° 14.368 - F° 818 - T°279 Par - Año: 1983.-

BALANCE DE SUPERFICIE

Sup. s/Titulo (Mayor Área) — = 17Has. 66As. 60Cas. 91dm2.-
Sup. Lote B plano 122.141 (mayor area) = 7Has. 98As. 80Cas. 99dm2.-
Sup. s/Mensura Manz. 1(s/detalle) = 8.201,70 m2.-
Sup. s/Mensura Manz. 2(s/detalle) = 9.548,00 m2.-
Sup. s/Mensura Lote A (p/calles) = 12.076,69 m2.-
Sup.Total s/Mensura (Polig.ABCDA) — = 29.826,39 m2.-

AGRIM. EROS R. FARAUDELLO
I.C.O.P.A. N° 1-0036
Domicilio: L.N.ALEM 151 - RAFAELA -

RAFAELA, SEPTIEMBRE DE 2008.-

OBSERVACIONES: - Medidas en metros.
- Realicé personalmente el trabajo de campo en fecha 15/05/08.-
- Certifico la colocación de mojones de madera sección 2x2 cm.-
- Ancho oficial de calles: variables.-
- Modifica parcialmente el Lote B del plano 122.141.-
- Lote A p/ calles públicas s/ordenanza 1783/2007.-
- Usufruto= Placido Tita y Maria Brasesco de Tita.-MA91C 00701-073235-8
- Expediente Dirección Provincial de Vialidad N° 16101-0099749-7

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECC.	POLIG.	MANZANA	PARCELA	SUB PARC
	P.A		698	

SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL
Dirección TOPOCARTOGRAFICA
SANTA FE
17 FEB. 2009
PLANO REGISTRADO BAJO N° 150873
Agrim. DELFOR L. GOMEZ
Dpto. TOPOGRAFIA

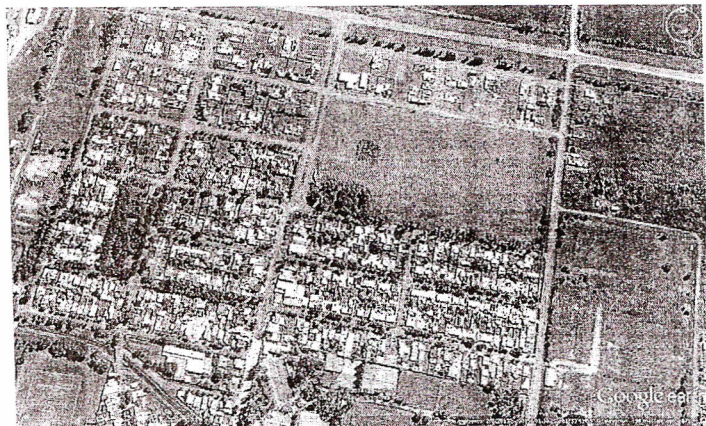


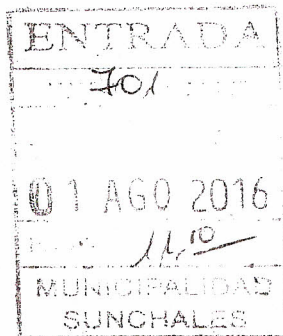
NOTA ACLARATORIA

Corresponde a EXPEDIENTE 000677

Fracción del Lote 42 del plano n° 100.137 de la ciudad de Sunchales.

Propietarios: *Liliana María Tita, Estela María Tita, Carlos Antonio Tita y Francisco Alberto Tita.*





Sunchales, 29 de Julio de 2016.

Sr.

Secretario de Obras, Servicios y Medio Ambiente de la
Municipalidad de Sunchales

Ing. Jorge ACTIS

PRESENTE

Ref.: Expediente 000677

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. con el objeto de aclararle distintos puntos relativos al loteo de referencia, de nuestra propiedad, cuya partida inmobiliaria es 08-11-00-060724/0510-7.

En relación a las calles a ejecutar manifestamos nuestro compromiso de construir:

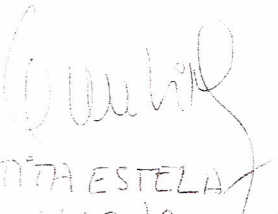
- Calzada completa de hormigón de 15 cm de espesor con cordón del mismo material en ambos lados en las calles: Suipacha y Francia.
- Media calzada de hormigón de 15 cm de espesor con cordón del mismo material en uno de sus lados en las calles Ramella y Río Negro.

Respecto de las calles restantes de la urbanización expresamos lo siguiente:

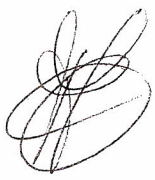
- Continuar con el plan de pagos del pavimento de Avenida Belgrano.
- Consensuar con la Municipalidad de Sunchales las obras a ejecutar en calle Montalbetti en virtud de ser una arteria que tiene uno de los desagües principales de la cuenca Norte de la ciudad que deberá ser construido con fondos Nacionales y/o Provinciales.

Por último en cuanto a las *Cesiones adicionales* exigidas en el apartado "d." del punto "3.2.7.1" del artículo 1º de la Ordenanza 2318/2013 proponemos entregar a la Municipalidad de Sunchales 3 (tres) lotes dentro de la urbanización

Sin otro particular lo saludamos cordialmente.


TITA ESTELA
MORUA


Tito Mario Celano
DNI 10062925


DNI 11947865
TITA FRANCISCA
ALDEGARRO

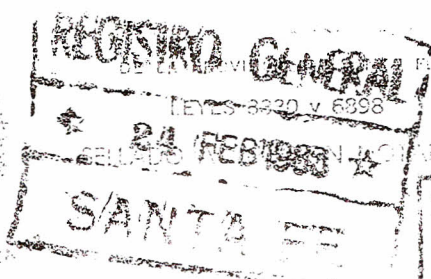

DNI 10422351
TITA CARLOS ANTONIO

INGRESADO POR
ACION JURADA

OCT 1982

MEZ 1982
RECEIVED

Folio 58.-



014367

MORACIO DE

TITULO

NUMERO VEINTICINCO..- En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, á veintiseis de enero de mil novecientos ochenta y tres; ante mi Escribano autorizante, comparecen: por una parte, don Benedicto Luis CATTANEO, de setenta y seis años de edad, casado en primeras nupcias con doña Zulema Hoermann, argentino, apellido materno Sala, vecino de esta ciudad; y por la otra, los esposos de primeras nupcias don Plácido TITA, de sesenta y un años de edad, apellido materno Brane; y doña Maria Antonia BRACESCO de TITA, de cincuenta y seis años de edad, apellido materno Romero; doña Liliana Maria TITA, de treinta y un años de edad, soltera; don Carlos Antonio TITA, de treinta años de edad, casado en primeras nupcias con doña Alicia Gonzalez; doña Estela Maria TITA, de veintiocho años de edad, soltera; y don Francisco Alberto TITA, de veinticuatro años de edad, soltero, los cuatro últimos apellido materno Bracesco, todos argentinos, vecinos de esta ciudad, donde se domicilian en calle José Ingenieros número ciento setenta y cuatro; los comparecientes son personas hábiles, de mi conocimiento, doy fé; y requieren mi intervención notarial con el objeto de celebrar un contrato de compraventa inmobiliaria, que procedo a redactarlo bajo las siguientes cláusulas: PRIMERA: El señor Benedicto Luis Cattáneo VENDE libre de gravámenes a los esposos don Plácido Tita y doña Maria Antonia Bracesco de Tita, el USUFRUCTO VITALICIO con Derecho de Acrecer entre ambos; y a doña Liliana Maria Tita, don Carlos Antonio Tita, doña Estela Maria Tita y don Francisco Alberto Tita, en condominio é iguales partes, la NUDA PROPIEDAD de las siguientes fracciones de terreno con todo lo clavado, plantado y edificado, á saber: a)- Una fracción de terreno comprendida en otra mayor situada en la esqui-



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

LEYES 3330 y 3350

SELLADO ACTUACION NOTARIAL

B

Nº 1352335

REGIO DE ES
INGRESADO
CION JURA

10 OCT 1982

9130/56
2150/56

na Nord-Este del lote número Cuarenta y dos de esta colonia Sunchales,
departamento Castellanos, identificada como polígono letras A-B-C-D-E-F-
G-H-A., en el plano de mensura suscripto por el Agrimensor Enrique Jai-
ker en octubre último, registrado en el Departamento Topográfico de la
provincia bajo el número 100.637, que consta de trescientos veintiocho//
metros cuatro centímetros de frente al Este, sobre camino público, puntos
D-E.; el lado y frente al Norte está formado por una línea quebrada en//
tres tramos que miden sucesivamente, a contar desde este extremo del la-
do anterior, punto E., hacia el Oeste y hasta el punto F., trescientos cin-
cuenta y tres metros cuarenta y ocho centímetros, luego con rumbo ligera-
mente hacia el Sud-Oeste, sesenta y siete metros setenta centímetros has-
ta el punto G., y por último con rumbo más marcado hacia el Sud-Oeste, //
doscientos veinte metros cincuenta centímetros hasta el punto H. (dosci-
entos veintidós metros cuarenta centímetros, en la línea curva que sigue
el alambrado); el lado Oeste, mide doscientos cuarenta y seis metros cua-
renta centímetros, puntos H-A., y el lado del Sud, está formado también por
una línea quebrada en tres tramos, que miden a contar desde el extremo//
del lado anterior, punto A., hacia el Este y hasta el punto B., cuatrocientos
ochenta y tres metros, luego cuadrando hacia el Sud y hasta el punto
C., setenta metros ochenta y cuatro centímetros; y por último, cuadrando//
hacia el Este nuevamente, hasta el punto de partida D., ciento cincuenta/
y ocho metros cuarenta y dos centímetros, cerrando el contorno de la figu-
ra que tiene una superficie de diecisiete hectáreas, sesenta y seis áreas,
sesenta centiáreas y noventa y una centiáreas, y linda: al Este, camino pú-
blico en medio, con parte del lote treinta y uno; al Norte, en todos sus//

Sunchales 15 de enero de 1985.-
Vendido en la fecha en 10.00 de don Juan
Carlos Vico, y don Oscar Chaves Vico, los lotes
2, 3, 4 y 5 del plano N° 78367-1000000.

Sunchales, 15 de mayo de 1985.-
Vendido en la fecha en favor de don Juan
Carlos Vico, y don Oscar Chuchas Vico, los lotes
2, 3, 4 y 5 del plano n° 78362 - de la
ciudad de Sunchales, departamento Castellanos.

tramos, con la Ruta Provincial 200 2.ª al Oeste, con propiedad del Tiro//
Federal Argentino; y al Sud, en el primer tramo con la calle Rio Negro,/
en el segundo tramo, calle Francia y en el tercer tramo calle Chubut en
medio, con la fracción que se describirá a continuación.-b)-Otra frac-/
ción de terreno comprendida en la manzana (diciendo en romano) -Sección/
XI- de esta ciudad de Sunchales, parte dicha manzana de otra fracción//
mayor situada en la esquina Nord-Este del lote- número Cuarenta y dos//
de la colonia Sunchales, departamento Castellanos, formada por los lotes
números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO y QUINCE, así identificados en el pla-
no de mensura y subdivisión suscripto por el ingeniero Rodolfo V. Lar-/
cante en enero de mil novecientos setenta y cinco y registrado en el//
Departamento Topográfico de la provincia bajo el número 78362, cuyos lo-
tes unidos miden: nueve metros de frente al Oeste, sobre calle Avenida//
Belgrano; ciento cincuenta y cinco metros de fondo y frente al Norte, so-
bre calle Rio Negro; cincuenta y cinco metros veintiseis centímetros en
el lado y frente al Este, sobre calle pública; siendo quebrada la línea/
que forma el lado del Sud, y partiendo de este extremo del lado Este y//
hacia el Oeste, se miden noventa metros en el primer tramo que dá frente
a calle Chubut, luego cuadrando hacia el Norte se miden veintisiete me-
tros sesenta y tres centímetros en el segundo tramo; luego cuadrando///
hacia el Oeste, se miden treinta y nueve metros en el tercer tramo, lue-
go cuadrando hacia el Norte, se miden dieciocho metros sesenta y tres//
centímetros, en el cuarto tramo, y por último cuadrando hacia el Oeste//
nuevamente, se miden veintiseis metros, cerrando el contorno del polígo-
no que tiene una superficie de seis mil doscientos ochenta y cuatro me-



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

LEYES 3330 y 3398

SELLADO ACTUACION NOTARIAL

B

Nº 1352/86

REGIO DE ESCRIBANOS
GRESADO POR
SION JURADA

CT 1982

9730/86

9730/86

9730/86

tres noventa y seis decímetros cuadrados, y linda al Oeste, calle Avenida Belgrano en medio, con parte de la manzana IV; al Norte, calle Rio Negro/ en medio, con parte del lote descripto anteriormente; al Este, calle pública en medio, con el mismo lindero anterior; y al Sud, en parte, calle Chubut en medio, con parte de la manzana VIII; y en el resto con más terreno de la misma manzana X.- SEGUNDA: El precio de esta compraventa es de//// QUINIENTOS SESENTA MILLONES de pesos, importe que el vendedor declara haber recibido integralmente antes de ahora, en dinero efectivo, de los compradores, á quienes otorga en mérito a la presente, recibo y carta de pago en forma y les transfiere, en consecuencia, todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que a lo vendido tenia, obligándose a la evicción y saneamiento con arreglo á derecho.- TERCERA: Los esposos don Plácido Tita y doña Maria Antonia Bracesco de Tita, doña Liliana Maria Tita, don Carlos Antonio Tita, doña Estela Maria Tita y don Francisco Alberto/ Tita, aceptan la transmisión del dominio en la forma expresada y agregan que se encuentran ya en posesión del inmueble adquirido por la tradición verificada con anterioridad a este acto.- CUARTA: Presente también doña/ Zulema HGERMANN de CATTANEO, de setenta y dos años de edad, casada en primeras nupcias con el vendedor, argentina, apellido materno Spanocchio, también de este vecindario, hábil, á quién conozco, doy fé; y dá a su esposo// el consentimiento requerido para esta operación por el artículo mil doscientos setenta y siete del Código Civil.- CONSTANCIAS NOTARIALES: A) TITULO: Corresponde al vendedor por compra que en mayor superficie hizo a Italo Alfredo Ré, según escritura de fecha once de octubre de mil novecientos cuarenta y nueve, otorgada en esta ciudad ante el Escribano Orestes

Amor

G.Remondino en este Registro entonces a su cargo, que en testimonio tengo a la vista y contiene la inscripción siguiente: "Santa Fe, octubre 21 de 1949.-Inscripto bajo el N° 49.295 fólío 1066 tomo 121 I. Sección Propiedades Departamento Castellanos del Registro General.-Conste.-...".-

B) CERTIFICACIONES: De los certificados producidos que agrego a esta matriz, resulta: a) con el expedido por el Registro General bajo el número/ cuatro mil ochocientos trece en fecha veinte de enero en curso, que el/ vendedor y su esposa no se encuentran inhibidos para disponer de sus// bienes y que lo deslindado, cuyo dominio consta, no reconoce embargos ni hipotecas; b) y de los administrativos pertinentes, que no se adeuda Impu- estos Inmobiliario exigible ni Municipales y tampoco tasas por Contri- bución de Mejoras, y de Electrificación Rural, estando dicha propiedad// registrada en la Dirección General de Rentas con el número de partici- 60.724 Subpartida 127/ 199- 200- 128 (Parcela 199-Subparcelas 127- 199- 200- 128 - Dpto.08 - Dist.11 - Subd.00).-Las partes de común acuerdo,/ asumen la obligación solidaria del pago del Impuesto Inmobiliario co-// rrespondiente al corriente año.-C) IMPOSITIVAS: Se deja constancia que// la liquidación del Impuesto a los Beneficios Eventuales, dió resultado// negativo.- En su testimonio, previa lectura y ratificación, firman de con- formidad los comparecientes, por ante mí, de que doy fé.-B.CATTANEO.-Z./

H.de CATTANEO.-P.TITA.-HERN D.de TITA.-L.M.TITA.-S.TITA.-E.M.TITA.-F.

ALBERTO TITA.-Ante mí: HORACIO REMONDINO.-Hay un sello.-Sobrer raspado:/

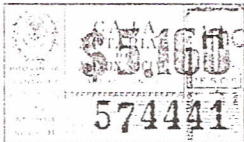
edad-USUFRUCTO-Sud-manzana-número-se-compradores-Spanocchic-setenta-ma- yorsu-y-CATTANEO.-VALE-.

C O N-



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
LEYES 3330 y 3497
SELLO DE ACTUACION NOTARIAL B Nº 1252187

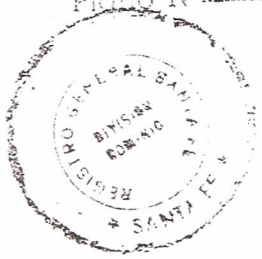
GUERRA fielmente con su respectiva matriz que bajo el número expresado pasó ante mí al fólío cincuenta y ocho del Registro número Doscientos a mi cargo, doy fé.-Para los Usufructuarios, expido este primer testimonio que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-



ACTUACION NOTARIAL
SANTA FE
24-2-83

[Firma]

Santa Fe, 24-2-83 da 198
Inscripto bajo el nº 14367 al fólío 815
Tomo 279P. Censo y Catastro Departamento
Castellanos del Registro
General, Santa Fe. - Consue. -
Plano Nº



[Firma]

COPIA SIMPLE



Nº 153 Fº 344 - RENUNCIA DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO-Plácido TITA y otra -

ESCRITURA NUMERO CIENTO CINCUENTA Y TRES En la ciudad de Sunchales, Departamento

Castellanos, Provincia de Santa Fe, a los treinta días del mes de marzo de dos mil seis, ante mí,

Escribana Pública Autorizante, comparecen los cónyuges de primeras nupcias señores **Plácido**

TITA, nacido el 06-05-1921, de apellido materno Brane, L.E. Nº 2.788.240, CUIT Nº 20-0278240-5

y **María Antonia BRACESCO**, nacida el 06-10-1926, apellido materno Romero, L.C. Nº 7.940.676,

CUIT Nº 27-07940676-2; ambos argentinos, domiciliados en calle José Ingenieros Nro. 174 de

esta ciudad de Sunchales; personas hábiles y capaces y de mi conocimiento doy fe.- Y en sus

propios derechos requieren mi intervención notarial a los fines que eleve a escritura pública la

RENUNCIA GRATUITA al derecho real de usufructo que tienen y les corresponden en base a las

siguientes cláusulas: **PRIMERO**: Los señores Plácido TITA y María Antonia BRACESCO dicen que

son titulares del DERECHO REAL DE USUFRUCTO sobre el inmueble que a continuación se

detalla y que RENUNCIAN EXPRESA Y GRATUITAMENTE en favor de los nudo-propietarios

señores Carlos Antonio TITA, María Liliana TITA, Estela María TITA y Francisco Alberto TITA,

consolidándose el dominio pleno en cabeza de los cuatro últimos citados, el cual se describe como:

a) Con deducción de lo vendido: Una fracción de terreno comprendida en otra mayor situada en la esquina Nord-Este del lote número Cuarenta y dos de esta colonia Sunchales, departamento Castellanos, identificada como polígono letras A-B-C-D-E-F-G-H-A., en el plano de mensura suscripto por el Agrimensor Enrique Jeiker en octubre último, registrado en el Departamento Topográfico de la provincia bajo el número 100637, que consta de trescientos veintiocho metros cuatro centímetros de frente al Este, sobre camino público, puntos D-E; el lado y frente al Norte está formado por una línea quebrada en tres tramos que miden sucesivamente, a contar desde este extremo del lado anterior, puntos E., hacia el Oeste y hasta el punto F., trescientos cincuenta y tres metros cuarenta y ocho centímetros, luego con rumbo ligeramente hacia el Sud-Oeste, sesenta y siete metros setenta centímetros hasta el punto G., y por último con rumbo más marcado hacia el Sud-Oeste, doscientos veinte metros cincuenta centímetros hasta el punto H. (doscientos veintidós metros cuarenta centímetros, en la línea curva que sigue el alambrado); el lado Oeste, mide doscientos cuarenta y seis metros cuarenta centímetros, puntos H-A, y el lado del Sud, está formado también por una línea quebrada en tres tramos, que miden a contar desde el extremo del lado anterior, punto A., hacia el Este y hasta el punto B., cuatrocientos ochenta y tres metros, luego cuadrando hacia el Sud y hasta el punto C., setenta metros ochenta y cuatro centímetros, y por último, cuadrando hacia el Este nuevamente, hasta el punto de partida D., ciento cincuenta y ocho metros cuarenta y dos centímetros, cerrando el contorno de la figura que tiene una superficie de diecisiete hectáreas, sesenta y seis áreas, sesenta centiáreas y noventa y una centiáreas, y linda: al Este, camino público en medio, con parte del lote treinta y uno; al Norte, en todos sus tramos, con la Ruta Provincial 280 S.; al Oeste con propiedad del Tiro Federal Argentino; y al Sud, en el primer tramo con la calle Río Negro en el segundo tramo, calle Francia y en el tercer tramo calle Chubut en medio, con la fracción que se describirá a continuación.- b) Otra fracción de terreno

COPIA SIMPLE

comprendida en la manzana X (diez en romano) Sección XI de esta ciudad de Sunchales, parte dicha manzana de otra fracción mayor situada en la esquina Nord-Este del lote-número cuarenta y dos de la colonia Sunchales, departamento Castellanos, formada por los lotes números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO y QUINCE, así identificados en el plano de mensura y subdivisión suscripto por el ingeniero Rodolfo V. Marcante en enero de mil novecientos setenta y cinco y registrado en el Departamento Topográfico de la provincia bajo el número 78362, cuyos lotes unidos miden: nueve metros de frente al Oeste, sobre calle Avenida Belgrano; ciento cincuenta y cinco metros de fondo y frente al Norte, sobre calle Rio Negro; cincuenta y cinco metros veintiséis centímetros en el lado y frente al Este, sobre calle pública; siendo quebrada la línea que forma el lado del Sud, y partiendo de este extremo del lado Este y hacia el Oeste, se miden noventa metros en el primer tramo que da frente a calle Chubut, luego cuadrando hacia el Norte se miden veintisiete metros sesenta y tres centímetros en el segundo tramo; luego cuadrando hacia el Oeste, se miden treinta y nueve metros en el tercer tramo, luego cuadrando hacia el Norte, se miden dieciocho metros sesenta y tres centímetros, en el cuarto tramo, y por último cuadrando hacia el Oeste nuevamente, se miden veintiséis metros, cerrando el contorno del polígono que tiene una superficie de seis mil doscientos ochenta y cuatro metros noventa y seis decímetros cuadrados, y linda al oeste, calle Avenida Belgrano en medio, con parte de la manzana IV; al Norte, calle Rio Negro en medio, con parte del lote descripto anteriormente; al Este, calle pública en medio, con el mismo lindero anterior; y al Sud, en parte, calle Chubut en medio, con parte de la manzana VIII; y en el resto con más terreno de la misma manzana X.- SEGUNDO: Los comparecientes solicitan se deje constancia que con anterioridad a este acto, han restituído la posesión material y pacífica del citado inmueble a los referenciados nudo-propietarios y solicitan además a la autorizante que expida testimonio de la presente renuncia a los fines de su toma de razón en el Registro General de la Propiedad al margen de los asientos respectivos.- TERCERO: Los señores Plácido TITA y María Antonio BRACESCO manifiestan que no se encuentran inhibidos para disponer de sus bienes, que sobre el citado inmueble no se reconocen embargos ni gravamen alguno y que los citados no registran inhibiciones.- CONSTANCIAS NOTARIALES Y DECLARACIONES: I.- LEGITIMACION DE TITULARIDAD: Le corresponde el usufructo del inmueble a los señores Plácido TITA y María Antonia BRACESCO, por compra que hicieron siendo de estado civil casados en primeas nupcias entre sí, y la nuda propiedad los señores Carlos Antonio TITA, Liliana María TITA, Estela María TITA, en la oportunidad soltera, y Francisco Alberto TITA, al señor Benedicto Luis Cattáneo, con el consentimiento de su esposa, según escritura de fecha 26-01-1983, otorgada en esta ciudad, ante el Escribano Horacio Remondino, entonces titular del Registro Nro. 200, con asiento en esta ciudad de Sunchales, inscripta el 24-02-1983, bajo los Nros. 14367 y 14368 folio 815 y 818, ambos al Tomo 279 Par, Sección Propiedades, Departamento Castellanos del Registro General; respectivamente.- II.- CERTIFICACIONES REGISTRALES: Del certificado Nro. 021550 expedido por el Registro General de Santa Fe en fecha 10-03-2005, surge que el dominio se encuentra inscripto en la forma relacionada, libre de embargos, hipotecas,

COPIA SIMPLE



medidas cautelares o precautorias u otros derechos reales limitativos, a nombre comparecientes quienes no registran inhibiciones.- El certificado catastral expedido por el Servicio de Catastro e Información Territorial debidamente diligenciado se agregará oportunamente a la presente, correspondiente a la partida madre Nro.08-11-00-060724/0428 (avalúo del terreno \$ 23581,84 - avalúo del edificio \$ 0,00)- CERTIFICADO DE BIENES REGISTRABLES: (R.G. 3580/92): La tramitación del Formulario 381 (nuevo modelo) no es exigible, pues el avalúo fiscal de los inmuebles fijado a los efectos del pago del impuesto inmobiliario no supera el mínimo requerido para tal fin.- OTORGAMIENTO Y RATIFICACION: Leo la presente a los comparecientes, quienes la aceptan en todas sus partes por receptar lo convenido.- Así la otorgan, ratifican su contenido y firman como acostumbran, todo por ante mí, de lo que doy fe.

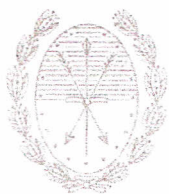
COPIA SIMPLE



LEY 19698
E 00213234
CE CE DO UN TR DO TR CU

PODER ESPECIAL. CARLOS A. TITA y OTROS favor de DANIEL H. BASANO.)

1 **ESCRITURA NÚMERO CINCUENTA Y DOS.** En la Ciudad de Santa Fe, Capital de
2
3 la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a los veintinueve días del mes de
4 Julio del año dos mil catorce, ante mí Marcela Olga Biassi, Escribana Pública Autorizante,
5 comparecen: Don **CARLOS ANTONIO TITA**, argentino, de apellido materno Bracesco,
6 nacido el catorce de Agosto de mil novecientos cincuenta y dos, Documento Nacional de
7 Identidad N° 10.422.351, C.U.I.T. N° 20-10422351-7, casado en primeras nupcias con
8 Alicia Raquel González, con domicilio en calle Avenida Santa Fe número tres mil ochenta
9 y nueve de la Ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe;
10 **MARIA LILIANA TITA**, argentina, de apellido materno Bracesco, nacida el trece de
11 Agosto de mil novecientos cincuenta y uno, Documento Nacional de Identidad N°
12 10.062.925, C.U.I.T. N° 27-10062925-4, soltera, con domicilio en calle José Ingenieros
13 número ciento setenta y cuatro, de la Ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos,
14 Provincia de Santa Fe; y **ESTELA MARIA TITA**, argentina, de apellido materno
15 Bracesco, nacida el veintitrés de Abril de mil novecientos cincuenta y cuatro, Documento
16 Nacional de Identidad N° 11.206.937, C.U.I.T. N° 27-11206937-8, soltera, con domicilio
17 en calle Avenida Mitre número doscientos setenta y dos Ciudad de Rafaela, Departamento
18 Castellanos, Provincia de Santa Fe, **FRANCISCO ALBERTO TITA**, argentino, mayor
19 de edad, Documento Nacional de Identidad número 11.947.865, C.U.I.T. número 20-
20 11947865-1, casado en primeras nupcias con Carina de los Milagros Alesso, con domicilio
21 en calle Juan B. Justo número ochocientos sesenta, de Sunchales, Departamento
22 Castellanos, Provincia de Santa Fe; todos de tránsito en esta Ciudad de Santa Fe,
23 Departamento La Capital, Provincia de Santa Fe, personas hábiles y de mi conocimiento,
24 doy fe, y dicen: Que confieren **PODER ESPECIAL**, a favor del Ingeniero Civil
25 **DANIEL HECTOR BASANO**; argentino, mayor de edad, Documento Nacional de



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



E 00213234
CE CE DO UN TR DO TR CU

Identidad número 14.338.395, Matrícula del Colegio de Profesionales de Ingeniería Civil de la Provincia de Santa Fe, Primera Circunscripción, N° I3-0808/01, para que en sus nombres y representación, y en carácter de Representante Técnico, a los efectos del desarrollo a realizarse en terrenos de propiedad ubicados en el Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, partida de Impuesto Inmobiliario N° 08-11-00-060724/0510-7, plano N° 150873-2009, parcela 08 11 PA 00000 0897. A tal efecto lo faculta para: ejecutar las tareas que comprende todas las decisiones de carácter técnico que deba tomarse en relación al Proyecto descripto, reservándose el derecho de decisión específicamente sobre los temas económicos u otros que pudiere derivar del citado Proyecto. Dicho Poder, se lo expide para ser utilizado ante los Entes Comunales, Municipales, Provinciales y/o Nacionales que correspondan y en los diligenciamientos; gestiones y consideraciones sobre el particular. En consecuencia para que realice cuantos más actos, sean conducentes al mejor desempeño del presente mandato, que al fin indicado otorga con la amplitud de facultades que en derecho corresponda.- LEO a los comparecientes esta escritura, que la ratifican y otorgan firmando por ante mi, doy fe.- CARLOS ANTONIO TITA.- MARIA LILIANA TITA.- ESTELA MARIA TITA.- FRANCISCO ALBERTO TITA.- ANTE MI, MARCELA OLAGA BIASI.- ESTA MI SELLO.- CONCUERDA N° D 00688031.-

MARCELA O. BIASI
ESCRIBANA PÚBLICA
TITULAR REG. N° 582
SANTA FE



CONCUERDA



D 00688031
CE CE SE OC OC CE TR UN

// CUERDA con su escritura matriz N° 52 de fecha 29 de Julio

de 2.014 autorizada por Marcela Olga BIASI

que obra al/los folio/s 133 , en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR

del Registro Notarial N° 582

Para DANIEL HECTOR BASANO.-

expido el presente primer TESTIMONIO, en Una.- foja/s

de Actuación Notarial N° E 00213234.- y este Concuenda

que firmo y sello en Santa Fe a los 29

días del mes de Julio del año 2014

MARCELA O. BIASI
ESCRIBANA PÚBLICA
TITULAR REG. N° 582
SANTA FE

Sunchales, 06 de Junio de 2016.

Sr.

Secretario de Obras, Servicio y Medio Ambiente de la
Municipalidad de Sunchales

Ing. Jorge ACTIS

PRESENTE

Ref.: Expediente 000677

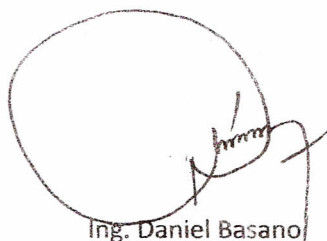
De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con el objeto de presentarle el Original de la Disposición nº 037/201 del Ministerio de Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe en donde se dispone: *Otorgar la Categoría 1 (uno) de Bajo o Nulo Impacto Ambiental* al loteo de referencia, propiedad de Liliana María Tita, Estela María Tita, Carlos Antonio Tita y Francisco Alberto Tita, cuya partida inmobiliaria es 08-11-00-060724/0510-7.

Tal como lo indica el Artículo 11 de la Resolución 292 del 10 de Junio de 2012 (que adjunto): *La Categoría 1 (uno) de "Bajo a Nulo Impacto Ambiental" de un proyecto de loteo para urbanización, lo exime de presentar el Estudio de Impacto Ambiental...*

Por lo expuesto en los puntos anteriores y, habiendo cumplimentado todos los pasos exigidos por la Municipalidad de Sunchales, le solicito eleve al Concejo Municipal el Proyecto de Ordenanza para aprobar la urbanización.

Sin otro particular lo saluda cordialmente.



Ing. Daniel Basano
Representante Técnico Familia Tita



DEJAMOS CONSTANCIA: Que la propiedad a nombre de TITA CARLOS Cont n° 19678 no adeuda en concepto de Tasa Gral de Inmuebles Suburbanos y Obra de Pavimento hasta el mes de Noviembre 2016 inclusive.-

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

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

**CONSTANCIA NO VALIDA
PARA ESCRITURA**


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

DISPOSICIÓN N° 037/201

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 29 de mayo de 2016

VISTO:

El expediente N° 02101-0015201-3 del registro del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que la Sra. Liliana María Tita DNI 10062925 y otros han presentado la documentación para la categorización ambiental del proyecto de loteo en el inmueble su propiedad, identificado como lote B que forma parte de otro de mayor superficie registrado en el Departamento Topográfico de la Provincia bajo número de plano 100637, P.I.I. N° 08-11-00-060724/0510, de la localidad de Sunchales, Departamento Castellano, provincia de Santa Fe;

Que el proyecto se desarrollará en la superficie remanente de 5 Has 00 As 54 Cs 60 dm², se conformará con las manzanas identificadas como 3,4, 5 y 6, con un total de 85 lotes para viviendas, el lote A destinado a calles públicas y los lotes B y C a espacios verdes y reservorio;

Que a fojas 37, obra copia emitida por la Subdirección de Planificación Urbana y Desarrollo Territorial de la Municipalidad de Sunchales que certifica que el loteo en análisis se encuentra ubicado dentro del Distrito de Urbanización Futura Residencial según Ordenanza N° 2318/13, que amplía la zona urbana de la localidad;

Que a fojas 39 se presenta copia certificada de la nota en la que el Secretario de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Sunchales certifica que el predio identificado con PII N° 08-11-00-060724/0510 propiedad de los Sres. Tita María y otros, se encuentra dentro de la zona factible para la provisión del servicio de red de desagües cloacales, quedando a exclusivo cargo de los loteadores el proyecto técnico avalado por profesional habilitado y realización de la obra, según lo estipulado en la Ordenanza N° 2392/2014, a fojas 42 la nota de la Cooperativa de Agua Potable de Sunchales da la factibilidad de suministro de agua potable a los 85 lotes y requiere previamente a la realización de la obra, la presentación de copia de la Ordenanza Municipal que disponga la Factibilidad Técnica de Urbanización del loteo y de abonar el pago del precio correspondiente, en tanto que a fojas 46/47 la Empresa Provincial de la Energía notifica a los propietarios de la obra de infraestructura necesaria para proveer el servicio y solicita a los propietarios el compromiso de asumir los costos de la misma;

Que la Secretaría de Aguas del ex Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, a fojas 44/45, determina que el loteo se encuentra en una zona no inundable, que los estudios hidrológicos e hidráulicos presentados son adecuados y responden a criterios de diseño conforme al tipo de emprendimiento, aclarando que las obras hidráulicas deberán ejecutarse de

acuerdo a los planos presentados en expediente N° 01801-0033560-7 y aprobados por la DPPUCI, y en consecuencia otorga la Factibilidad Hídrica;

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 esta Dirección General de Desarrollo Sustentable procedió a la categorización del loteo con fines de urbanización conforme a lo establecido en el Decreto Provincial N° 0101/03 de la Secretaría de Medio Ambiente y la Resolución N° 292/2013 del ex Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente;

Que la competencia en la materia surge de lo establecido en las Leyes N° 11.717 y N° 13.509, Resolución N° 292/13 del ex Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente;

POR ELLO:

**EL DIRECTOR GENERAL
DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Otorgar la Categoría 1 (uno) de Bajo o Nulo Impacto Ambiental al loteo para urbanización presentado por la Sra. Liliana María Tita y otros a realizarse en el inmueble su propiedad, identificado como lote B que forma parte de otro de mayor superficie registrado en el departamento Topográfico de la provincia bajo número de plano 100637, identificado con N° 08-11-00-060724/0510, de la localidad de Sunchales, Departamento Castellano, provincia de Santa Fe.-

ARTÍCULO 2°.- La Categorización Ambiental se otorga al proyecto de loteo presentado en el plano de mensura obrante a fojas 34 del expediente N° 02101-0015188-5, cuya copia fiel forma parte de la presente Disposición.-

ARTÍCULO 3°.- En caso que los propietarios del inmueble dispongan modificaciones al proyecto, deberán notificarlas con la debida antelación al Ministerio de Medio Ambiente a fin de que ésta evalúe las propuestas y proceda autorizar tales o cuales modificaciones.-

Santa Fe, 15 de Enero de 2015

SR. INTENDENTE
EZEQUIEL BOLATTI
CIUDAD DE SUNCHALES
AVENIDA BELGRANO 103
SUNCHALES CP (S2322ATA)

S / D

**REF.: EXPTE.: 01801-0033560-7 ING. PARAVANO PAULO
S/FACTIBILIDAD HIDRICA DEL LOTE O TITA, UBICADO EN LA
CIUDAD DE SUNCHALES.
DEPTO. CASTELLANOS.**

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

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

- De los estudios efectuados por el profesional interviniente, se desprende que el loteo se encuentra en una zona no inundable.
- 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.

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 Municipal y/o Comunal 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 a la Autoridad Municipal una copia de los proyecto de obras planteadas, para que las mismas puedan ser verificadas.

Por lo expuesto se otorga la factibilidad hídrica sobre las P.I.I. N° 08-11-00-060724/0510-7 (Lote Remanente) del proyecto presentado según plano de mensura a foja 159 del expediente principal, del cual se adjunta copia y modifica el Plano N° 100637.

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



Sunchales, 01 de setiembre de 2014.-

Sres:

CARLOS A. TITA , FRANCISCO A. TITA,
MARIA LILIANA TITA Y ESTELA M. TITA
PRESENTE

De nuestra mayor consideración:

En respuesta a vuestra nota presentada en fecha 27/05/2014 en la que nos solicitaran la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para un inmueble que según título y con deducción de lo vendido, forma parte del lote N°42 de esta colonia Sunchales, tratándose de una **fracción de terreno que es remanente del lote B del plano 122141/1993**, que cuenta con una superficie de 50.054,00 metros cuadrados y se encuentra empadronada a los fines del pago del impuesto inmobiliario bajo partida N°08-11-00-060724/0510-7, en la que se llevará a cabo un loteo conformado por 85 lotes distribuidos en cuatro manzanas, según el proyecto de mensura remanente y subdivisión acompañado, suscripto por el agrimensor Eros Faraudello, les comunicamos que:

Es factible el suministro de agua para el sector solicitado, asegurándoles un servicio acorde a las normativas vigentes (0,80 Kgs/cm² para consumos promedios residenciales), si el cargo de infraestructura e incorporación necesario para la prestación del servicio se realiza conforme al proyecto que hemos elaborado a tal fin –del cual se les hizo entrega de copia-, y se cumplan las demás condiciones previstas en el acuerdo suscripto con Uds. en el día de la fecha, en especial lo referido al pago del precio.

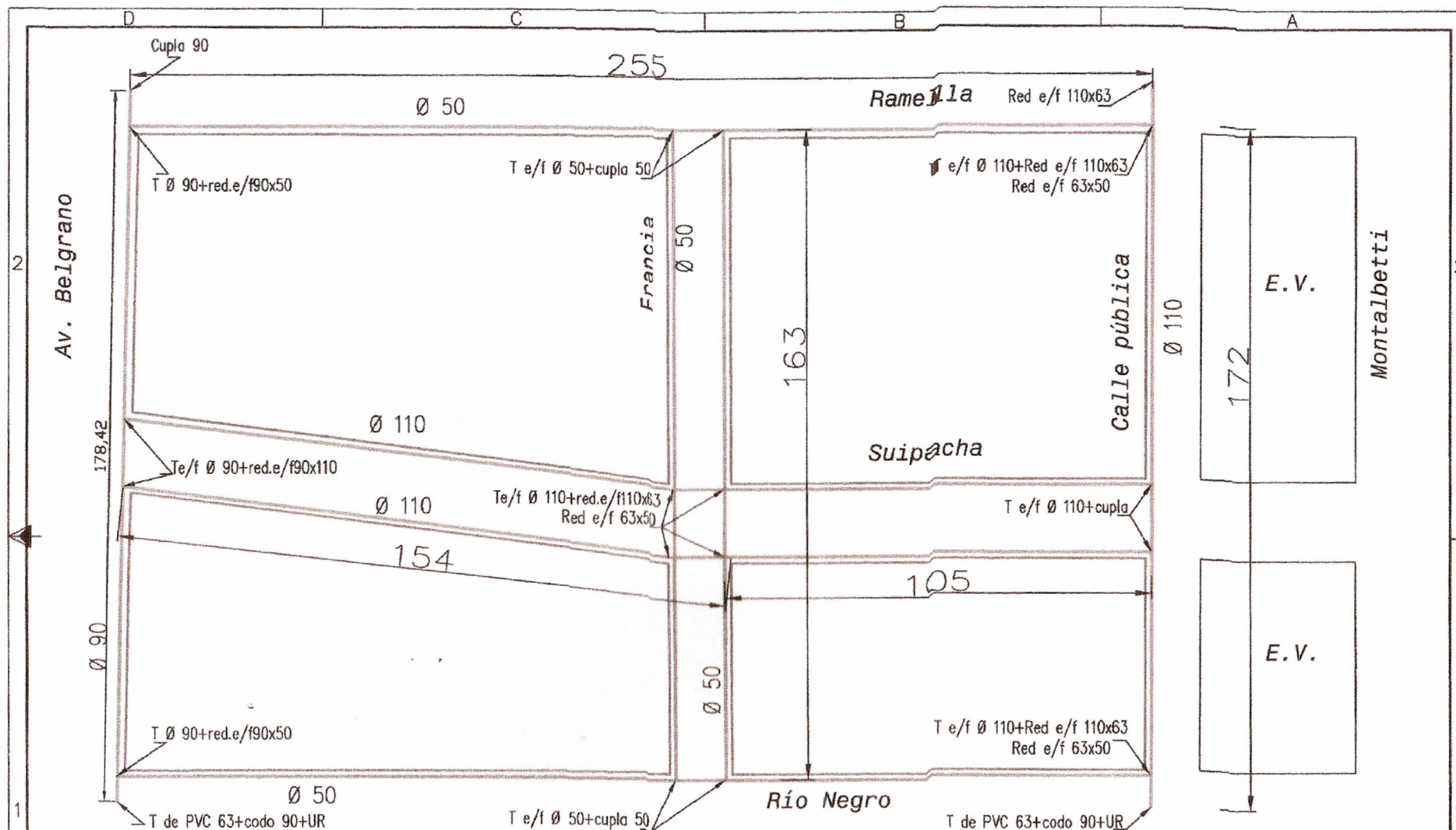
Informamos asimismo que la presente factibilidad se otorga por el lapso de 18 meses a contar desde el día de la fecha, pasados los cuales los interesados deberán presentar nueva solicitud ante esta Cooperativa.

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

Sin otro particular, saluda a Uds. muy atte.

Cooperativa de Provisión de Agua Potable
y Otros Servicios Públicos
de Sunchales S.A.

CRISTIÁN MAROTTI
Gerente



Consideraciones:

- Caño de P.E.A.D. clase 6 para $\varnothing \geq 110$ pegados a t/f
- Accesorios clase > 12.5 de electro fusión
- Cañería hecha con zanjeadora apertura máx. 7 cm (p/caño $\leq .75$) para caño $0.75 < \varnothing < 110$ ancho 110 para $\varnothing > 110$ apertura 160 mm
- Caño protegido con malla de advertencia
- Cruce de calle tapada 1.2 (hecho con retroexcavadora)
- Cañería tendido por vereda.
- Frente servido coincide con caño tendido

COOP. AGUA POTABLE DE SUNCHALES

OBRA:
AMPLIACION RED DE DISTRIBUCION
AGUA POTABLE

PLANIMETRIA DE LA RED

LATEO: CARLOS TITA
Proyectistas:

Dibujo: Ing. E.Alasia

Escala: s/escala

Fecha: 7/14 Plano Nro.:

Ing. Eduardo Alasia



Energía de Santa Fe

Rafaela, 28 de Julio de 2015

Nota N°: 8782-CS-15

Ref.: Solicitud de factibilidad para el Loteo urbano "Tita Lilliana, Estela, Carlos y Francisco" – Sunchales

Sres.

Liliana María Tita

Estela María Tita

Carlos Antonio Tita

Francisco Alberto Tita

S _____ / _____ D:

De nuestra consideración:

En respuesta a vuestra nota, a través de la cual ha solicitado factibilidad de suministro para la construcción del loteo ubicado en zona urbana de la ciudad de Sunchales, cumplimos en informarle lo siguiente.

En virtud de las condiciones y capacidad disponible en la infraestructura que abastece la zona de influencia eléctrica de vuestro emprendimiento, se informa que se podrá abastecer los 85 lotes (ubicados en la fracción del lote N° 42 / lote B en la manzana N° 3 -lotes 1 al 26- N° 4 – lotes 27 al 46- N° 5 –lotes 47 al 69- y N° 6 – lotes 70 al 85- de PII N° 060724/0510 de la ciudad de Sunchales) previstos una vez satisfechas las condiciones técnicas-económicas que establecen las normas en vigencia para este tipo de suministro, debiendo materializarse obras de infraestructura eléctrica en Baja Tensión (BT) y en Media Tensión (MT) según se detallan a continuación:

- Construcción, de acuerdo a proyecto, de la Línea Aérea de Media Tensión (LAMT) en 13.2 kV que vinculará las Subestaciones Transformadoras Aéreas (SETA) necesarias para vuestro pedido.
- Provisión y montaje de la cantidad de SETA que el proyecto determine según disposición y potencia solicitada. *El punto de suministro es una subestación transformadora fijada en su oportunidad y ubicada en calle Ramella casi equina Francia. En caso de que los cálculos de caída de tensión (para los lotes de dimensiones menores a 420m2 deberá considerar 1,5kw y los mayores a 420m2 deberá considerar 3kw) superen la capacidad de potencia del transformador deberá prever la construcción de una nueva subestación transformadora.*
- Tendidos en BT reglamentarios.
- La infraestructura eléctrica a ejecutar deberá responder a los tipos constructivos y especificaciones técnicas vigentes en la EPESF.

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

Complementariamente a lo expuesto, "Tita Lilliana, Estela, Carlos y Francisco" – Sunchales deberá abonar la parte proporcional de las instalaciones



Energía de Santa Fe

eléctricas de Alta Tensión/Media Tensión (AT/MT) que la EPESF pondrá a disposición de vuestro loteo para satisfacer la potencia de 255 kW, asociada a la ocupación plena del loteo. De acuerdo a la potencia otorgada a los 85 lotes de vuestro emprendimiento, deberán abonar un cargo de \$ 347.682,30 + IVA (**pesos trescientos cuarenta y siete mil seiscientos ochenta y dos con treinta centavos más IVA**). Además, el loteador deberá presentar la constancia de cumplimiento de los estudios hídricos e impacto ambiental emitidos por las Secretarías correspondientes del Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

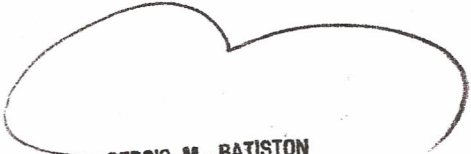
La presente nota no constituye factibilidad de suministro otorgada por la EPESF.

En consecuencia, "Tita Liliana, Estela, Carlos y Francisco" – Sunchales deberá aceptar las condiciones aquí expuestas en forma fehaciente y formalizar el acuerdo correspondiente en un plazo no superior a los quince (15) días, contados a partir de la fecha de la presente, pasado el cual quedará sin efecto.

Una vez aceptadas las condiciones de la presente, la EPESF emitirá la correspondiente factibilidad de suministro, la que tendrá una validez de seis a doce (6 a 12) meses, dentro de los cuales se deberán presentar los proyectos ejecutivos correspondientes.

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

CONTRATACIONES DE SERVICIOS – SUCURSAL RAFAELA.-



Téc. SERGIO M. BATISTON
JEFE DE CONTRATACIONES DE SERV.
SUCURSAL RAFAELA
EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGÍA