



Sunchales, 09 de mayo de 2017.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La Nota enviada con fecha 30 de marzo de 2017 por el Sr. Roberto Beraudo a la Municipalidad de Sunchales, las Ordenanzas N° 2517/2015, N° 1933/09 y su modificatoria N° 1945/09 y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 2517/2015 le otorgó la FACTIBILIDAD TÉCNICA para la incorporación al área urbana de la ciudad de Sunchales de una fracción de terreno del Lote 33 de la Colonia Sunchales con una superficie total aproximada de 4 ha. 20 a. 59 ca. 70 dm², propiedad del Sr. Roberto Beraudo.-

Que la mencionada Ordenanza establece los requisitos que el loteador debe cumplimentar en lo que respecta a infraestructura de servicios mínimos;

Que dicha factibilidad se encuentra dentro del amanzanamiento urbano proyectado para todo el sector.-

Que la Ordenanza N° 1933/09 establece que el loteador debe finalizar las obras de infraestructura mínima exigidas para el sector, para poder obtener la normativa correspondiente a la donación de calles públicas del loteo, habilitando la inscripción del plano de mensura, subdivisión y loteo en el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe.-

Que la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente ha certificado la conclusión de determinadas obras de infraestructuras realizadas al día de la fecha; con excepción de aquellas que son de cumplimiento imposible como consecuencia de factores climáticos y época del año.-

Que mediante Nota de referencia el Sr. Roberto Beraudo ofrece en donación las superficies destinadas a caminos públicos, reservorios y espacios verdes;

Por ello,

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



PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1°: Acéptase del propietario Sr. Roberto Beraudo, la donación a la Municipalidad de Sunchales de dos (2) fracciones de terreno ubicadas en el lote 33 de la Colonia Sunchales a destinar a calles públicas, referenciadas como Lote C, con una superficie de 5.169,50 m² y lote D, con una superficie de 4.964,45m²; según el Plano de Mensura Parcial – Urbanización y Loteo en trámite confeccionado por el Agrimensor Gustavo Clausen, que forma parte de la presente como Anexo II.-

Artículo 2°: Acéptase del propietario Sr. Roberto Beraudo, la donación a la Municipalidad de Sunchales de una (1) fracción de terreno ubicada en el lote 33 de la Colonia Sunchales a destinar a laguna de retardo/ reservorio, ubicado dentro del denominado lote B, con una superficie de 6.017,82m², según el Plano de Mensura Parcial – Urbanización y Loteo en trámite confeccionado por el Agrimensor Gustavo Clausen, que forma parte de la presente como Anexo II.-

Artículo 3°: Establécese que, como consecuencia de la no incorporación aún al área urbana del Distrito Sunchales, la Tasa General de Inmuebles Suburbanos seguirá emitiéndose por la totalidad del loteo, con la categoría correspondiente al mismo, incluyendo la totalidad de las manzanas, los lotes C y D correspondientes a calles públicas y el lote B correspondiente a Reservorio / Laguna de retardo, a nombre del Sr. Roberto Beraudo, hasta que se apruebe la urbanización del sector.-

Artículo 4°: Incorpórase a la presente Ordenanza:

Anexo I: Nota del Sr. Roberto Beraudo certificada ante Escribano Público.

Anexo II: Plano de Mensura Parcial – Urbanización y Loteo en trámite.

Anexo III: Nota del Sr. Roberto Beraudo certificada por la Subsecretaría de Obras.

Artículo 5°: Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-

ENTRADA	
FECHA	Nº
08 MAR 2017	
HORA	
8:30	
MUNICIPALIDAD SUNCHALES	

Sunchales, 06 de Marzo de 2017

A la Municipalidad de Sunchales

At.: Secretaria de Obras, Servicios y Ambiente - Sr. Leopoldo Bauducco

At.: Instituto de Desarrollo Territorial - Arq. Mario Brenna

Presente

Ref.: Ordenanza Factibilidad 2517/ 2015

As.: Informar Avances de Obras - Incorporación Etapa 6 al Área Urbana

De acuerdo a lo anticipado en reunión del pasado 1ro. de Marzo en ese Municipio con Ar.Mario Brenna, el motivo de este contacto es acompañar un resumen de los "Avances de Obras de Servicios e Infraestructura", establecidos por la Ordenanza de referencia para esta Etapa 6.

SERVICIOS	EJECUTADO
Red de Agua Potable	100%
Red de Energía S.E.T.A. - Red Media y Baja Tensión	100%
Red de Cloacas (Pendiente las conexiones a compensar por Municipalidad según Convenio Etapa 5)	100%
Alumbrado Público	En ejecución 100%

INFRAESTRUCTURA	EJECUTADO
Apertura de calles	100%
Acequías - Desagües pluviales	100%
Cordón Cuneta	100%
Pavimento Calles E. López y Bolívar	100%
Pavimento Calle Patria	70% 100%
Pavimento Calle Pasteur	En ejecución 100%
Reservorio	En ejecución (pendiente nivelación)
Forestación	A ejecutar (después de época estival)
Amojonamiento	A ejecutar 10 y 11 Marzo
Plano de Mensura del sector	Ingresado s/ nota 30-12-2016

⊕ OBRAS 100% EJECUTADAS 8-5-17 (1)

En **Anexo I** se indican los sectores y los ítems de cada Obra y Servicio Ejecutado.

De acuerdo al plan de trabajo elaborado junto a Proveedores de Servicios en la semana del 20 de Marzo (salvo inconvenientes por lluvias) quedarían concluidas las obras pendientes.

Para esta Etapa 6 está vigente la Póliza de Caución, contratada en Sancor Coop. de Seguros Ltda., Nro. 139926 - Ref. 180211 por un monto de \$ 4.000.000 (pesos cuatro millones) y como beneficiario la Municipalidad de Sunchales.

Comentarios:

1-La situación estacional de la Forestación (se adjunta copia nota de Ing. Girard de fecha 06-feb-2017) motivara que estos trabajos se ejecuten entre los meses de julio y agosto pxmo. y corresponde al proyecto aprobado para Reservorio y Espacio Verde de Uso Público.

2-Las precipitaciones de últimos meses y los niveles de napa verán imposibilitado concluir en la semana del 20 de Marzo los trabajos finales de reservorio

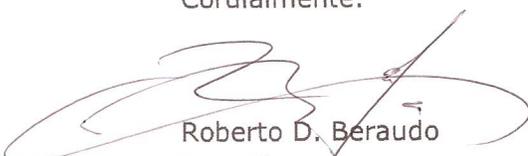
Por lo indicado precedentemente (1 y 2) solicitamos reducir el monto de la póliza vigente hasta la suma que ese Municipio considere a fin de resguardar la ejecución de dichas obras, independientemente que podemos formalizar por separado carta intención de Loteador para tal fin.

Considerando la fecha de Ordenanza de factibilidad, estamos dentro de los plazos de ejecución de obras de servicios e infraestructura pero el objetivo es poder disponer de la Ordenanza de incorporación al área urbana, con donación de calles para iniciar los trámites en la Dirección de Catastro de la Provincia y posterior escrituración a los compradores.

Coincidimos que la demanda habitacional en la ciudad existe y al menos en estos casos que han adquirido sus lotes puedan iniciar en breve la construcción de sus viviendas, con el consecuente movimiento económico en "mano de obra" y "materiales" que generan estos rubros para el comercio y la actividad local

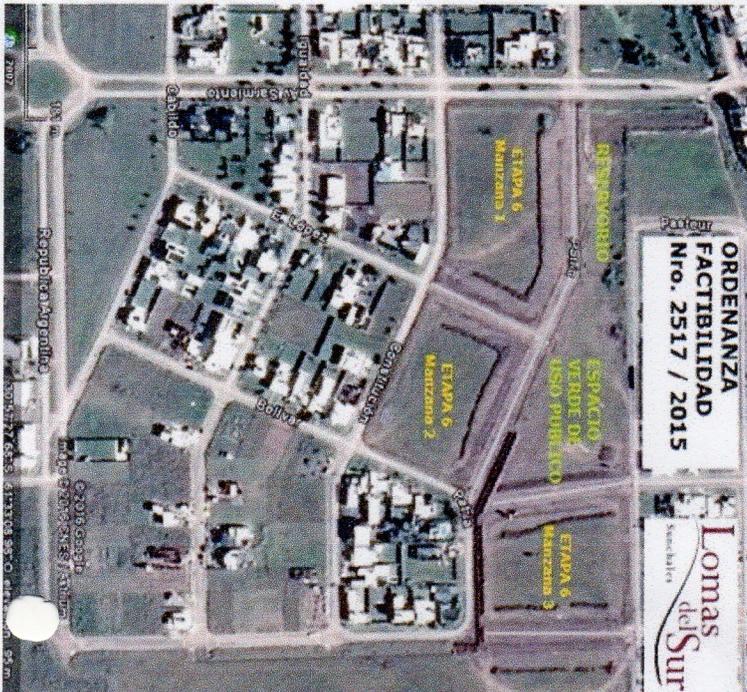
Quedamos a disposición para ampliar información que requieran y al aguardo de resolución.

Cordialmente.


Roberto D. Beraudo
Loteador


Hector V. Rubiolo
C.Inmobiliario-Mat.254 CCISF


Arq. Carla Maccario
Proyecto de Urbanización



ORDENANZA
FACILIDAD
Nro. 2517 / 2015

Lomas
del Sur



- OBRAS EN CALLES**
- Cordon Cuneta
 - Acequia
 - Ripio
 - Ripio media calzada
 - Pavimento Ejecutado
 - - - Pavimento en Obra



Sunchales, 30 de Marzo de 2017

A la Municipalidad de Sunchales

At.: Secretaria de Obras, Servicios y Ambiente - **Sr. Leopoldo Bauducco**

At.: Instituto de Desarrollo Territorial - **Arq. Mario Brenna**

Presente

Ref.: Ordenanza Factibilidad 2517/ 2015 - Etapa 6

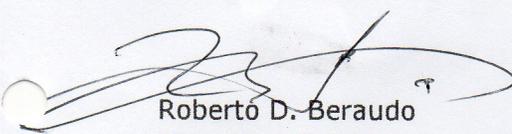
As.: DONACION DE CALLES, ESPACIOS VERDES Y RESERVORIO

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de ofrecer en donación a ese Municipio, un área de terreno de una fracción mayor, que es parte de lote 1 del Plano Nro. 171156, de esta colonia de Sunchales, Departamento Castellanos, de acuerdo a copia de Plano que se ingresó en ese Municipio en fecha **30-Diciembre-2016** (se adjunta copia de nota y Balance de Superficie suscripto por Agrimensor Gustavo Clausen), y según detalle siguiente:

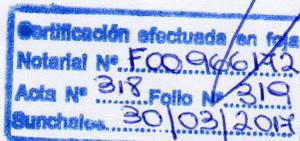
- **6.017,82 m2.** que corresponden según plano a **LOTE B -RESERVORIO**
- **3.226,91 m2.** que corresponden según plano a **LOTE E - ESPACIO VERDE DE USO PUBLICO**
- **5.169,50 M2.** que corresponden según plano a **LOTE C**, destinado a **CALLES PUBLICAS** (en sectores linderos a Mz. Nro. 1 y Nro. 2 de esta Etapa 6)
- **4.964,45 M2.** que corresponden según plano a **LOTE D**, destinado a **CALLES PUBLICAS** (en sectores linderos a Mz. Nro. 3, Espacio Verde y al Reservorio)

Quedamos a disposición para ampliar información que requieran y al aguardo de Ordenanza correspondiente, para dar continuidad a trámites en Dirección de Catastro de la Pcia.

Cordialmente.


Roberto D. Beraudo
DNI. 13.873.749
Loteador

ENTRADA	
EXP. N°	965
FECHA	N°
30 MAR 2017	
HORA:	12:10
MUNICIPALIDAD SUNCHALES	



Sunchales, 30 de Diciembre de 2016

A:
Secretaria de Obras, Servicios y Ambiente
Municipalidad de Sunchales
S / D

Ref.: Ordenanza 2517 / 2015

As.: Plano Etapa 6

Adjuntamos a la presente copia de plano confeccionado y suscripto por el Agrimensor Gustavo Clausen y que corresponde a:

- Tres (3) manzanas de Etapa 6
- Superficies correspondientes a calles
- Superficie Área Espacio Verde - Reservorio
- Superficie Área Espacio Verde de Uso Público

Cordialmente

Roberto D. Beraudo
Loteador

Hector V. Rubiolo
C.Inmobiliario-Mat.0254 CCISF

ENTRADA
E 833
FE
30 DIC 2016
HORA: 10:20
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

MARTA PENNACINO
MESA ENTRADA
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Arg. Carla Maccario
Proyecto Urbanización

PLANO DE MENSURA

Nro.

PROVINCIA DE SANTA FE

PARTIDA Nro. 060803/0394

DEPARTAMENTO : CASTELLANOS

DISTRITO : SUNCHALES

LUGAR : ZONA RURAL DE SUNCHALES

OBJETO : MENSURA PARCIAL - URBANIZACION Y LOTEO

PROPIETARIO:

ROBERTO DANIEL BERAUDO

INMUEBLE : FRACCIONES DE TERRENO PARTE DEL LOTE 1 DEL PLANO 171.156 - COLONIA SUNCHALES, DEPARTAMENTO CASTELLANOS. SECCION 19

DOMINIO : N° 12.021 F°: 553 T°: 502 IMPAR AÑO: 2.014

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO - PUNTO A) (LOTE PLANO 171.156) (M/AREA) = 24 Ha 31 a 37 ca 85 dm²

SUP. MEDIDA S/PL. NRO 180.696 (manzana 26 y 27) 02 Ha 82 a 62ca 66 dm²

SUP. MANZANA 1 S/MENSURA = 0 Ha 90 a 01 ca 43 dm²

SUP. MANZANA 2 S/MENSURA = 0 Ha 68 a 60 ca 00 dm²

SUP. MANZANA 3 S/MENSURA = 0 Ha 68 a 19 ca 75 dm²

SUP. LOTE C S/MENSURA (DONAR CALLE) = 0 Ha 51 a 69 ca 50 dm²

SUP. LOTE D S/MENSURA (DONAR CALLE) = 0 Ha 49 a 64 ca 45 dm²

SUP. LOTE B' S/MENSURA (RESERVORIO) = 0 Ha 60 a 17 ca 82 dm²

SUP. LOTE E S/MENSURA (ESPACIO VERDE) = 0 Ha 32 a 26 ca 91 dm²

SUP. TOTAL S/MENSURA (POLIG. A'B'C'E'Y'YCDEFA) = 04 Ha 20 a 59 ca 86 dm²

ACTUALIZADO, NOVIEMBRE DE 2016
SUNCHALES, MAYO DE 2.015

AGRI. GUSTAVO C. CLAUSEN
I.C.O.P.A. Nro. 1-0102
JOSE INGENIEROS 359 - SUNCHALES

OBSERVACIONES:

REALICE PERSONALMENTE LAS TAREAS DE CAMPAÑA DE LA PRESENTE MENSURA EL DIA 02 DE MAYO DE 2015.

ANCHO OFICIAL DE CAMINOS: 20,00 m.. S/TRAZADO DE LA COLONIA S/DUPLICADO N° 52. ANCHO OFICIAL DE CALLES EN ZONA URBANIZADA: VARIABLE. MODIFICA EL LOTE 1 DEL PLANO 171.156.

LOTE C Y D DESTINADO A CALLE PUBLICA SEGUN ORDENANZA N°

EN LAS OCHAVAS SE ESTABLECE SERVIDUMBRE DE NO CONSTRUIR, EN FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.-

MENSURA AUTORIZADA POR EL MASP Y MA S/EXPEDIENTE NRO 01801-0032687-2 ESTUDIO DE IMPACTO HIDRICO, SEGUN DISPOSICIÓN NRO 165 DEL 26-01-15 Y EXP. NRO 02101-0014374-9 Y AGREGADO SE LE ASIGNÓ -(UNO).-

NOMENCLATURA CATASTRAL

DPTO.	DTO.	SUB DTO.	Z
0 8	1 1	0 0	4
SECC.	POLIG.	MANZANA	
	P A		
PARCELA		SUBPARC.	
1 0 0 6	0 0 0 0		



CERTIFICACION DE FIRMAS

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



F 00966172
CE CE NU SE SE UN SI DO

//////////////////////////////// Sunchales, treinta de Marzo de 2017

De conformidad con el requerimiento obrante en el Acta número 318 ,
labrada en la fecha, al folio 319 del Registro de Intervenciones N°640 ,
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 la/s firma/s que obra/n en el documento anexo, cuyo/s folio/s firmo y sello,

ha/n sido puesta/s en la fecha y en mi presencia por el señor Roberto Daniel BERAUDO, argentino, quién manifiesta ser hijo de Florentino Beraudo y de Vilma Octavia Poppino, nacido el catorce de marzo de mil novecientos sesenta, DNI Nro. 13.873.749, casado en primeras nupcias con la señora Claudia María Buffa, domiciliado en calle Estanislao López Nro. 183 de ésta; persona de mi conocimiento según lo dispuesto en el artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación.-

REFIERE a su firma, que en mi presencia estampa en una (1) Nota a la Municipalidad de Sunchales dirigida a la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente - Instituto de Desarrollo Territorial, Ref.: Ordenanza Factibilidad 2517/2015 -Etapa 6 - As.: DONACIÓN DE CALLES, ESPACIOS VERDES Y RESERVORIO, fechada en Sunchales en el día de hoy, consta de 3 fojas, incluida copia de la Nota y Balance de Superficie de fecha 30-12-2016.-



nº 19441
CONT-



Sunchales, 30 de Diciembre de 2016

A:
Secretaria de Obras, Servicios y Ambiente
Municipalidad de Sunchales

S / D

Ref.: Ordenanza 2517 / 2015

As.: Plano Etapa 6

Adjuntamos a la presente copia de plano confeccionado y suscripto por el Agrimensor Gustavo Clausen y que corresponde a:

- Tres (3) manzanas de Etapa 6
- Superficies correspondientes a calles
- Superficie Área Espacio Verde - Reservorio
- Superficie Área Espacio Verde de Uso Público

Cordialmente

A stylized, cursive signature in black ink.

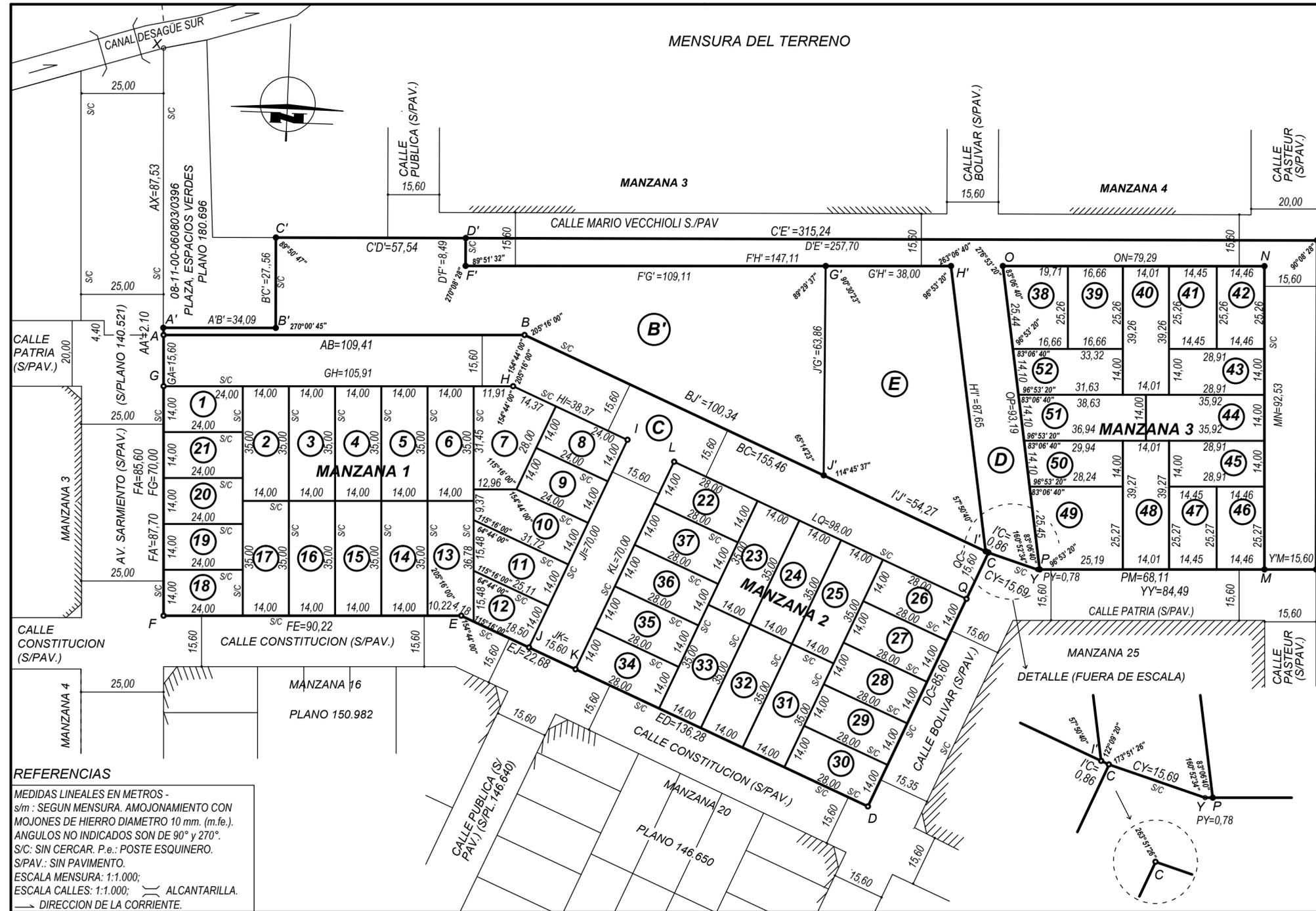
Roberto D. Beraudo
Loteador

A stylized, cursive signature in black ink.

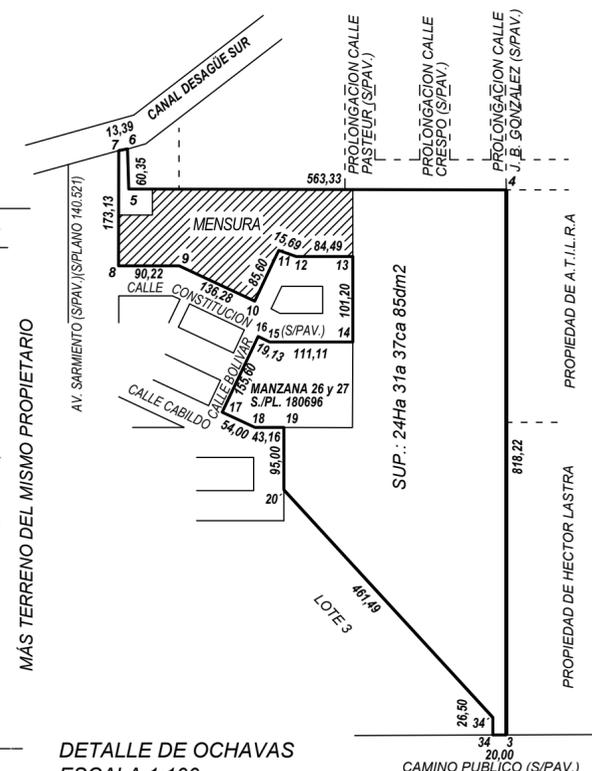
Hector V. Rubiolo
C.Inmobiliario-Mat.0254 CCISF

A stylized, cursive signature in black ink.

Arq. Carla Maccario
Proyecto Urbanización



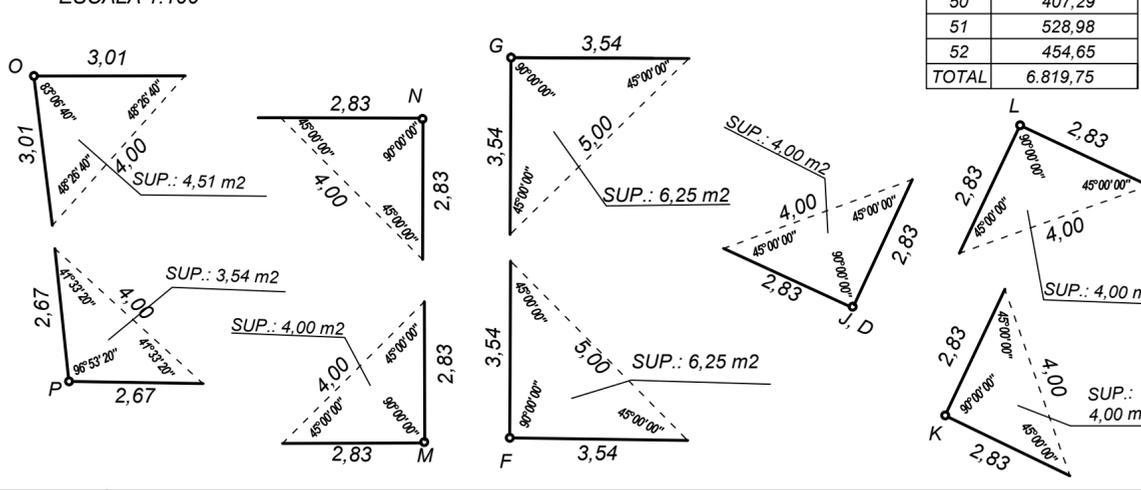
REPRESENTACION GRAFICA DEL TITULO - PUNTO A)
 FRACCION DE TERRENO, UBICADA EN LA CIUDAD DE SUNCHALES, LA QUE ES PARTE DEL LOTE "33", Y DE ACUERDO AL PLANO DE MENSURA NUMERO 171156, SE DESIGNA COMO NUMERO 1.



MANZANA 1	
LOTE	SUPERFICIE (m ²)
1	336,00
2	490,00
3	490,00
4	490,00
5	490,00
6	490,00
7	592,27
8	336,00
9	336,00
10	450,70
11	397,80
12	305,29
13	493,37
14	490,00
15	490,00
16	490,00
17	490,00
18	336,00
19	336,00
20	336,00
21	336,00
TOTAL	9.001,43

MANZANA 2	
LOTE	SUPERFICIE (m ²)
22	392,00
23	490,00
24	490,00
25	490,00
26	392,00
27	392,00
28	392,00
29	392,00
30	392,00
31	490,00
32	490,00
33	490,00
34	392,00
35	392,00
36	392,00
37	392,00
TOTAL	6.860,00

MANZANA 3	
LOTE	SUPERFICIE (m ²)
38	459,40
39	420,83
40	550,03
41	365,01
42	365,26
43	404,74
44	502,88
45	404,74
46	365,40
47	365,15
48	550,17
49	675,22
50	407,29
51	528,98
52	454,65
TOTAL	6.819,75



PLANO DE MENSURA

PROVINCIA DE SANTA FE
 DEPARTAMENTO : CASTELLANOS
 DISTRITO : SUNCHALES
 LUGAR : ZONA RURAL DE SUNCHALES
 OBJETO : MENSURA PARCIAL - URBANIZACION Y LOTEO
 PROPIETARIO:

ROBERTO DANIEL BERAUDO

INMUEBLE : FRACCIONES DE TERRENO PARTE DEL LOTE 1 DEL PLANO 171.156 - COLONIA SUNCHALES, DEPARTAMENTO CASTELLANOS. SECCION 19
 DOMINIO : N° 12.021 F°: 553 T°: 502 IMPAR AÑO: 2.014

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO - PUNTO A) (LOTE PLANO 171.156) (M/AREA) = 24 Ha 31 a 37 ca 85 dm²
 SUP. MEDIDA S/PL. NRO 180.696 (manzana 26 y 27) 02 Ha 82 a 62ca 66 dm²

SUP. MANZANA 1 S/MENSURA = 0 Ha 90 a 01 ca 43 dm²
 SUP. MANZANA 2 S/MENSURA = 0 Ha 68 a 60 ca 00 dm²
 SUP. MANZANA 3 S/MENSURA = 0 Ha 68 a 19 ca 75 dm²
 SUP. LOTE C S/MENSURA (DONAR CALLE) = 0 Ha 51 a 69 ca 50 dm²
 SUP. LOTE D S/MENSURA (DONAR CALLE) = 0 Ha 49 a 64 ca 45 dm²
 SUP. LOTE B' S/MENSURA (RESERVORIO) = 0 Ha 60 a 17 ca 82 dm²
 SUP. LOTE E S/MENSURA (ESPACIO VERDE) = 0 Ha 32 a 26 ca 91 dm²

SUP. TOTAL S/MENSURA (POLIG. A'B'C'E'Y'YCDEFA') = 04 Ha 20 a 59 ca 86 dm²

ACTUALIZADO, NOVIEMBRE DE 2016
 SUNCHALES, MAYO DE 2.015

AGRM. GUSTAVO C. CLAUSEN
 I.C.O.P.A. Nro. 1-0102
 JOSE INGENIEROS 359 - SUNCHALES

OBSERVACIONES:
 REALICE PERSONALMENTE LAS TAREAS DE CAMPAÑA DE LA PRESENTE MENSURA EL DIA 02 DE MAYO DE 2015. ANCHO OFICIAL DE CAMINOS: 20,00 m. S/TRAZADO DE LA COLONIA S/DUPLICADO N° 52. ANCHO OFICIAL DE CALLES EN ZONA URBANIZADA: VARIABLE. MODIFICA EL LOTE 1 DEL PLANO 171.156. LOTE C Y D DESTINADO A CALLE PUBLICA SEGUN ORDENANZA N° EN LAS OCHAVAS SE ESTABLECE SERVIDUMBRE DE NO CONSTRUIR, EN FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.- MENSURA AUTORIZADA POR EL MASP Y MA S/EXPEDIENTE NRO 01801-0032687-2 ESTUDIO DE IMPACTO HIDRICO, SEGUN DISPOSICIÓN NRO 165 DEL 26-01-15 Y EXP. NRO 02101-0014374-9 Y AGREGADO SE LE ASIGNÓ (-UNO)-.

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO.	DTO.	SUB DTO.	Z
0 8	1 1	0 0	4
SECC. POLIG.		MANZANA	
P A			
PARCELA		SUBPARC.	
1 0 0 6		0 0 0 0	