



Sunchales, 16 de mayo de 2017.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La Nota enviada con fecha 10 de abril de 2017 por la Sra. Graciela Rosa Rambaudi, en representación de Lucas Matías Ghiberto, Germán Santiago Ghiberto y Guillermo Víctor Ghiberto, y la Sra. Stella Maris Rambaudi, en representación de Fabio César Wingeyer, Lucio Marcos Wingeyer, Paola Mariana Wingeyer y Mariano Eraldo Wingeyer, a la Municipalidad de Sunchales, las Ordenanzas N° 2538/2015, N° 1933/09 y su modificatoria N° 1945/09 y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 2538/2015 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 10.184,15 m², propiedad de Lucas Matías Ghiberto, Germán Santiago Ghiberto, Guillermo Víctor Ghiberto, Fabio César Wingeyer, Lucio Marcos Wingeyer, Paola Mariana Wingeyer y Mariano Eraldo Wingeyer.-

Que la mencionada Ordenanza establece los requisitos que los loteadores deben 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 es necesario aceptar la donación de calles públicas, habilitando la inscripción del plano de mensura, subdivisión y loteo correspondiente a la etapa II, en el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe.-

Que mediante Nota de referencia se ofrece en donación la superficie destinada a calles públicas.-

Por ello,

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

PROYECTO DE ORDENANZA



Artículo 1º: Acéptase de los propietarios Lucas Matías Ghiberto, Germán Santiago Ghiberto, Guillermo Victor Ghiberto, Fabio César Wingeyer, Lucio Marcos Wingeyer, Paola Mariana Wingeyer y Mariano Eraldo Wingeyer, 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 calles públicas, referenciada como Lote 99, con una superficie de 6.497,46 m2 según el Plano de Mensura, Urbanización y Loteo N° 167328 confeccionado por el Agrimensor Amado Bolatti, que forma parte de la presente como Anexo II.-

Artículo 2º: 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 y el lote 99 correspondientes a calles públicas, a nombre de Lucas Matías Ghiberto, Germán Santiago Ghiberto, Guillermo Victor Ghiberto, Fabio César Wingeyer, Lucio Marcos Wingeyer, Paola Mariana Wingeyer y Mariano Eraldo Wingeyer, hasta que se apruebe la urbanización del sector.-

Artículo 3º: Incorpórase a la presente Ordenanza:

Anexo I: Nota de las Sras. Graciela Rosa Rambaudi y Stella Maris Rambaudi certificada ante Escribano Público.

Anexo II: Plano de Mensura Parcial, Urbanización y Loteo N° 167328.-

Anexo III: Plano de Mensura, Subdivisión y Loteos en trámite confeccionado por Agrimensor Amado Bolatti.

Artículo 4º: Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-



Sunchales, 10 de abril de 2017.

Sr. Gonzalo Toselli
Intendente
Municipalidad de Sunchales
Presente:

Ref.: donación de calles públicas.

Ordenanza de factibilidad

N° 2538/2015.

De mi mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted a fin de ofrecer en donación la fracción de terreno parte del lote 33 de la Colonia Sunchales, que se detalla a continuación, según plano de mensura N° 167.328:

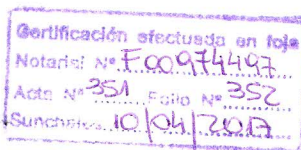
- **Lote N° 99:** 6497,46 m2 a destinar a calle pública.

Se adjunta plano de mensura mencionado.

Sin otro particular, saludamos atentamente.

[Firma manuscrita]
Gonzalo Lombardi

[Firma manuscrita]
Stella Lombardi

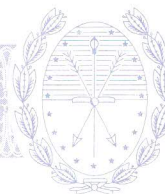


* 05/04/2017 *

1º CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

CERTIFICACION DE FIRMAS

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

F 00974497
CE CE NU SI CU CU NU SI

Sunchales, diez de Abril

de 2017

De conformidad con el requerimiento obrante en el Acta número 351

labrada en la fecha, al folio 352

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.

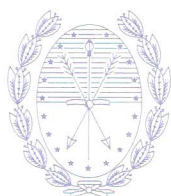
CERTIFICO

Que la/s firma/s que obra/n en el documento anexo, cuyo/s folio/s firmo y sello,

han sido puesta/s en la fecha y en mi presencia por la señora Graciela Rosa RAMBAUDI, argentina, quien manifiesta ser hija de Rogelio Luis Rambaudi y de Rosa Nelis Paccioretti, nacida el dieciocho de noviembre del año mil novecientos cincuenta y cinco, DNI. Nro. 11.947.821, casada en primeras nupcias con el señor Víctor Hugo Ghiberto, domiciliada en calle Félix Aguirre Nro. 1748 de la ciudad de Posadas, provincia de Misiones, de tránsito en ésta, en su carácter de APODERADA de los señores, Lucas Matías Ghiberto, argentino, de apellido materno Rambaudi, nacido el 03-05-1978, DNI Nro. 26.286.481, de estado civil soltero, domiciliado en calle Felix Aguirre Nro. 1748 de la ciudad de Posadas, provincia de Misiones; Germán Santiago Ghiberto, argentino, de apellido materno Rambaudi, nacido el 29-04-1980, DNI Nro. 28.162.863, de estado civil soltero, domiciliado en calle Mendoza Nro. 2342 de la ciudad de Posadas, provincia de Misiones y Guillermo Víctor Ghiberto, argentino, de apellido materno Rambaudi, nacido el 09-08-1986, DNI Nro. 32.502.644, de estado civil soltero, domiciliado en calle Felix Aguirre Nro. 1748 de la ciudad de Posadas, provincia de Misiones; lo que acredita con el Poder Especial, otorgado mediante Escritura Nro. 91, Folio 174 de fecha 10-09-2012, autorizada por ante la Escribana Rita Rocio Anahi SOTO, Adscripta al Registro Nro. 98 de la ciudad de Posadas, Provincia de Misiones, el cuál manifiesta la comparecietese encuentra subsistente y sin modificación alguna.- Y la señora Stella Maris RAMBAUDI, argentina, quien manifiesta ser hija de Rogelio Luis Rambauidy de Rosa Nelis Paccioretti, nacida el diecisiete de febrero del año mil novecientos cincuenta y nueve, DNI Nro. 12.836.672, casada en primeras nupcias con el señor Eraldo Alcides Wingeyer, domiciliada en calle Acassuso Nro. 6415 de la localidad de Carapachay, provincia de Buenos Aires, de tránsito en ésta; quién comparece en su carácter de APODERADA de los señores Fabio César WINGEYER, argentino, de apellido materno Rambauidi, nacido el 30-06-1981, DNI Nro. 28.764.673, de estado civil soltero, domiciliado en calle Alvear Nro. 1248 de la ciudad de Carapachay, Partido Vicente Lopez, Provincia de Buenos de Aires; Lucio Marcos WINGEYER, argentino, de apellido materno Rambauidi, nacido el 02-06-1982, DNI Nro. 29.387.722, de estado civil soltero, domiciliado en calle 142 Nro. 1722 de la ciudad de Los Hornos, Provincia de Buenos Aires; Paola Mariana WINGEYER, argentina, de apellido materno Rambauidi, nacida el 15-06-1983, DNI Nro. 30.109.498, de estado civil soltera, domiciliada en calle 12 esquina 85 de la ciudad de

Continúa al dorso





CERTIFICACION DE FIRMAS

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



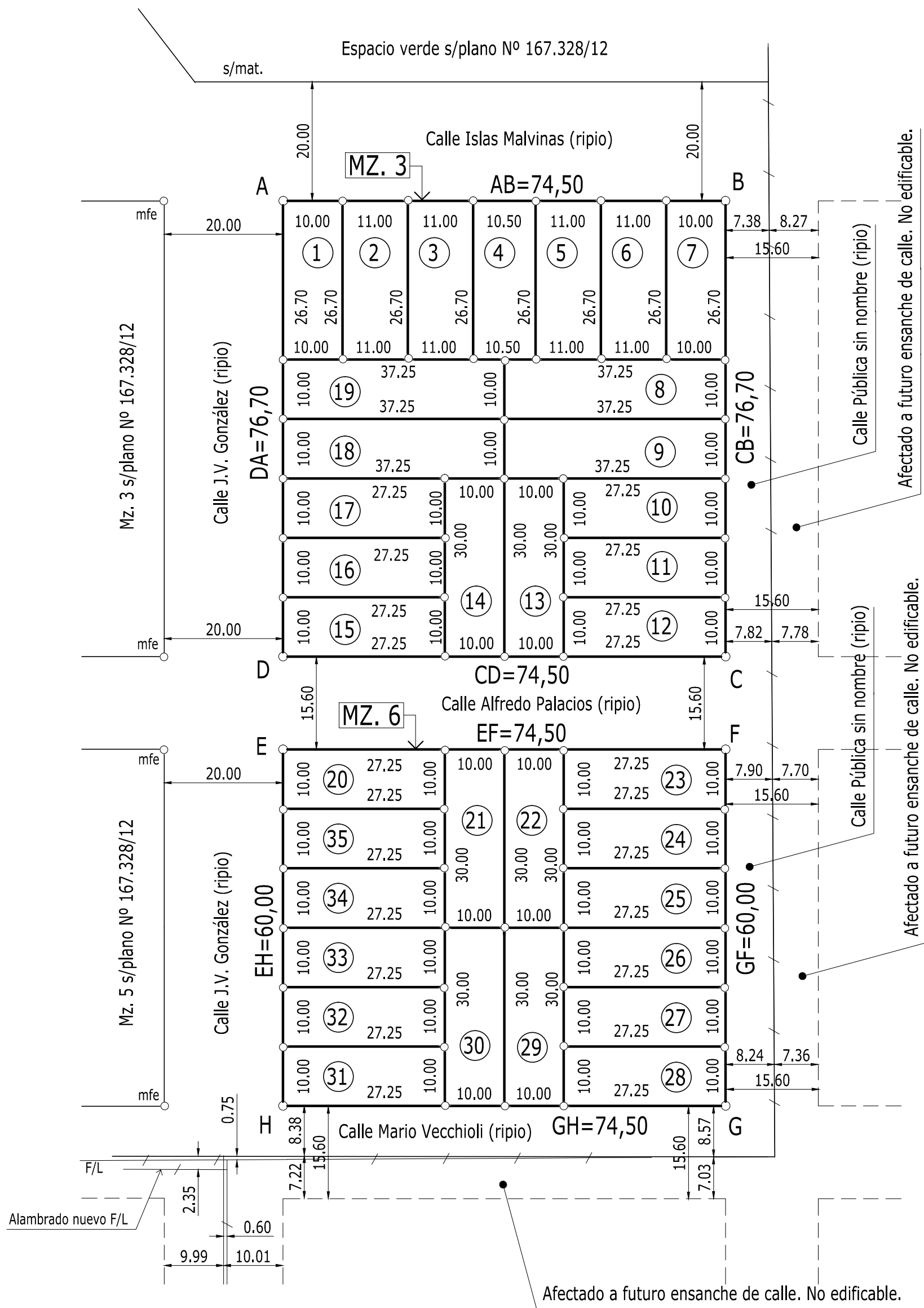
F 00974497
CE CE NU SI CU CU NU SI

Continuación datos firmantes: Villa Elvira, Partido La Plata, Provincia de Buenos Aires y Mariano Eraldo WINGEYER, argentino, de apellido materno Rambaudi, nacido el 08-12-1984, DNI Nro. 31.257.748, de estado civil soltero, domiciliado en calle 12 esquina 85 de la ciudad de Villa Elvira, Partido La Plata, Provincia de Buenos Aires, lo que acredita con el Poder Especial, otorgado mediante Escritura Nro. 238, de fecha 10-09-2012, autorizada por ante la Escribana Claudia Marcela MACERONI, Titular del Registro Nro. 409 de la ciudad de La Plata, Capital de la Provincia de Buenos Aires, el cual manifiesta la compareciente se encuentra subsistente y sin modificación alguna.-

REFIERE a sus firmas, que en mi presencia estampan, en una (1) Nota dirigida al Señor Gonzalo Toselli Intendente de la Municipalidad de Sunchales, fechada el 10-04-2017, Ref.: donación de calles públicas Ordenanza de facultabilidad N° 2538/2015, correspondiente al Lote 99 con una superficie de 6497,46 m2, consta de 1 foja.-

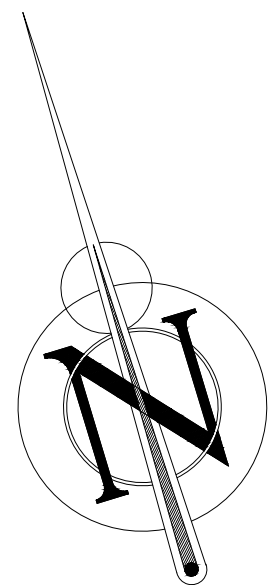
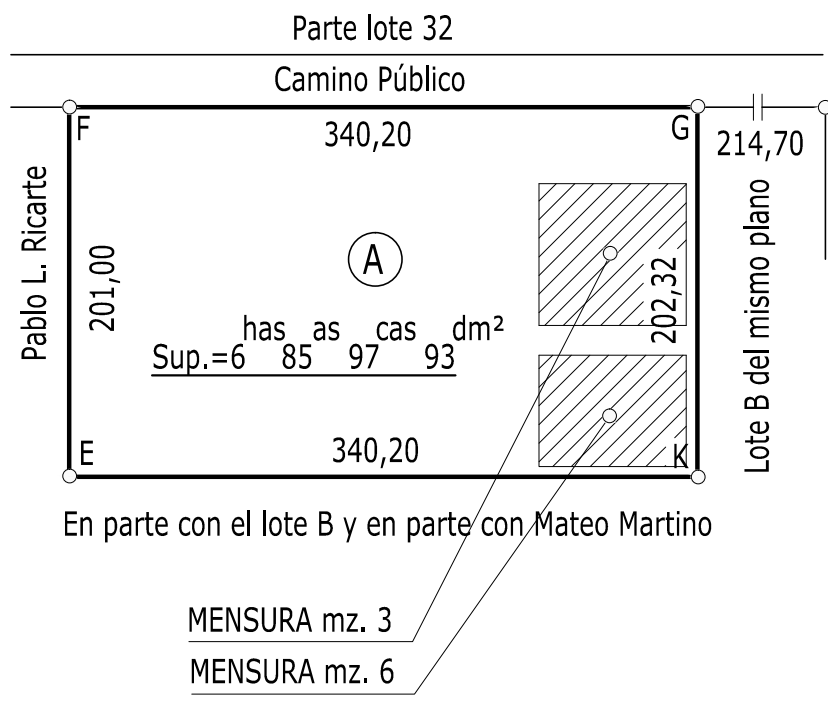


MENSURA DEL TERRENO :



REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL TÍTULO:

Pto. 3º: Parte del lote 33 de la Colonia Sunchales.
Lote "A" s/Plano Nº 60.167/71.-



DETALLE de PARTIDAS y NOMENCLATURA CATASTRAL :

P.I.I. Nº	Manzana	Parcela	Inmueble
060.803 / 0330 -	0638	0001	Mz. 3
060.803 / 0285 -	0635	0001	Mz. 6

SUPERFICIE DE LOTES:

MANZANA 3:		MANZANA 6:	
Lote	Sup. (m²)	Lote	Sup. (m²)
1	267,00	20	272,50
2	293,70	21	300,00
3	293,70	22	300,00
4	280,35	23	272,50
5	293,70	24	272,50
6	293,70	25	272,50
7	267,00	26	272,50
8	372,50	27	272,50
9	372,50	28	272,50
10	272,50	29	300,00
11	272,50	30	300,00
12	272,50	31	272,50
13	300,00	32	272,50
14	300,00	33	272,50
15	272,50	34	272,50
16	272,50	35	272,50
17	272,50	Total = 4.470,00	
18	372,50		
19	372,50		
Total = 5.714,15			

Simbología Cartográfica:

Medidas lineales en metros, s/t.: según título, s/m: según mensura, mfe: Mojón de hierro existente.
—: Alambrado, s/mat.: sin materializar.
Vértices materializados con mojón de hierro de Ø 10mm, F/L: Alambrado fuera de línea, Ancho oficial de calles públicas 15,60 y 20m. Ángulos no indicados son de 90º.

Escalas: Mensura 1:1.000 - Calles 1:1.000

PLANO DE MENSURA

Nº

P.I.I. Nº Ver cuadro

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: CIUDAD DE SUNCHALES (zona urbana)

OBJETO: MENSURAS, SUBDIVISIONES Y LOTEOS

PROPIETARIOS:

Lucas Matías Ghiberto (16,6667 %), Germán Santiago Ghiberto (16,6667 %), Guillermo Víctor Ghiberto (16,6666 %), Fabio César WingeYer (12,5 %), Lucio Marcos WingeYer (12,5 %), Paola Mariana WingeYer (12,5 %) y Mariano Eraldo WingeYer (12,5 %)

INMUEBLES: Mz. 3 y 6 s/Plano 167.328/12.

DOMINIOS: Tº 489 impar - Fº 2.644 - Nº 72.715 - 12/07/2012 (1/2 hnos. Ghiberto)
Tº 489 impar - Fº 2.647 - Nº 72.716 - 12/07/2012 (1/2 hnos. WingeYer)

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. s/t, lote A s/plano Nº 60.167/70: (6 has. 85 as. 97 cas. 93 dm2.) (mayor área)
68.597,93 m2.

Sup. mz. 3 s/plano Nº 167.328/12: 5.714,15 m2.
Sup. total s/m mz. 3, lotes 1 a 19, polígono ABCDA (ver cuadro): 5.714,15 m2.

Sup. mz. 6 s/plano Nº 167.328/12: 4.470,00 m2.
Sup. total s/m mz. 6, lotes 20 a 35, polígono EFGHE (ver cuadro) 4.470,00 m2.

AMADO FABIÁN BOLATTI
Agrimensor - I.Co.P.A. Nº 1-0078
Dr. Alberto T. Fernández 237 - Suardi
Agosto de 2015

OBSERVACIONES:

Realicé personalmente las operaciones de mensura en el terreno el día 20/08/2015

La presente mensura modifica las mz. 3 y 6 del plano Nº 167.328/12.

Todos los límites entre parcelas se encuentran sin materializar.

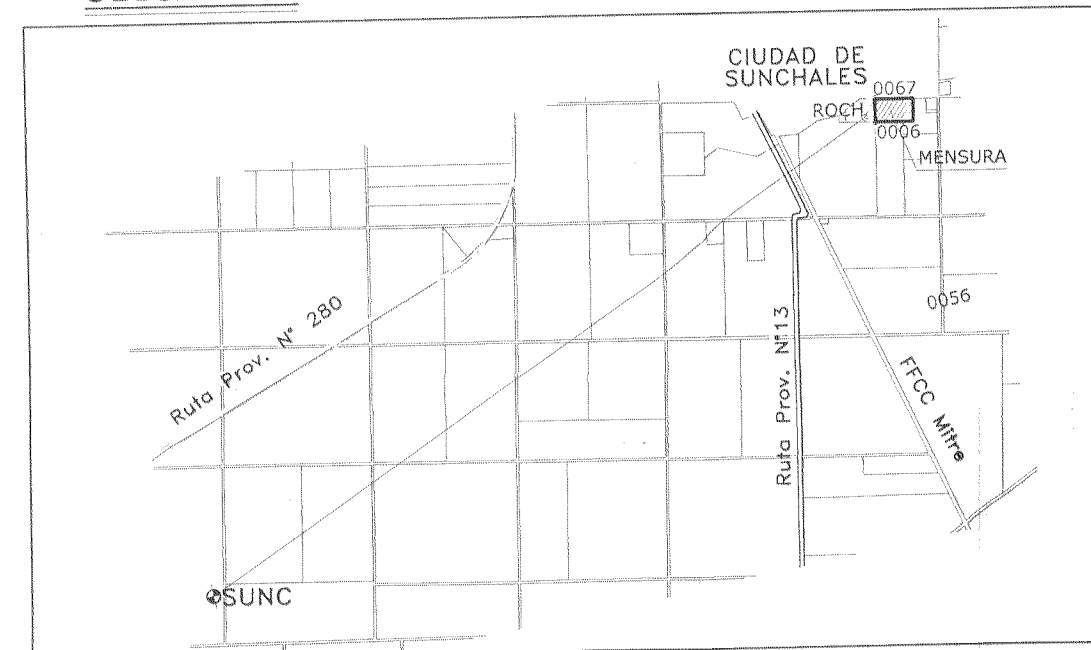
NOMENCLATURA CATASTRAL

DPTO	DTO	SUB DTO	Z
0 8	1 1	0 0	1
SEC	POLIG	MANZANA	
0 1		C U A D R O	
PARC		SUB PARC	
0 0	0 0	1	

PLANILLA DE COORDENADAS					
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ALTURA	X	Y
SUNCH	30 58 41.13813 S	61 37 33.72114 W	113.266	5344661.489	6572285.389
ROCH	30 57 11.95698 S	61 33 22.11613 W	110.771	5351300.657	6575127.843
0006	30 57 12.25575 S	61 33 20.11696 W	109.079	5351353.857	6575119.381
0067	30 57 05.92396 S	61 33 18.63433 W	107.856	5351390.492	6575314.964
A	30 57 05.936317 S	61 33 18.637218 W		5351390.421	6575314.583
B	30 57 06.509297 S	61 33 15.352211 W		5351477.874	6575298.151
C	30 57 06.630559 S	61 33 14.656979 W		5351496.382	6575294.673
D	30 57 07.256058 S	61 33 11.070678 W		5351591.856	6575276.735
E	30 57 07.414036 S	61 33 10.164859 W		5351615.971	6575272.204
F	30 57 08.125609 S	61 33 06.084806 W		5351724.589	6575251.184
G	30 57 08.792894 S	61 33 06.240146 W		5351720.751	6575231.184
H	30 57 14.550376 S	61 33 07.580471 W		5351687.642	6575053.345
I	30 57 12.266898 S	61 33 20.119557 W		5351353.793	6575119.037
J	30 57 06.278251 S	61 33 18.717283 W		5351388.442	6575304.021
K	30 57 06.588148 S	61 33 18.568568 W		5351392.523	6575294.53
L	30 57 07.225290 S	61 33 15.005687 W		5351487.381	6575276.225
M	30 57 07.349860 S	61 33 14.308857 W		5351505.933	6575272.646
N	30 57 07.997350 S	61 33 10.688327 W		5351602.325	6575254.043
P	30 57 08.159866 S	61 33 09.779803 W		5351626.513	6575249.373
Q	30 57 09.381643 S	61 33 06.655210 W		5351709.985	6575212.896
R	30 57 11.819622 S	61 33 07.241972 W		5351695.455	6575137.584
S	30 57 12.315335 S	61 33 07.361283 W		5351692.501	6575122.27
T	30 57 14.222543 S	61 33 07.820465 W		5351681.13	6575063.354
U	30 57 13.731103 S	61 33 10.568311 W		5351607.974	6575077.475
V	30 57 13.599401 S	61 33 11.305837 W		5351588.338	6575081.259
W	30 57 12.916545 S	61 33 15.123045 W		5351486.712	6575100.878
X	30 57 12.813709 S	61 33 15.698226 W		5351471.399	6575103.833
Y	30 57 12.154176 S	61 33 19.386214 W		5351373.212	6575122.781
Z	30 57 10.247306 S	61 33 18.926973 W		5351384.583	6575181.687
L'	30 57 11.196489 S	61 33 10.727321 W		5351602.664	6575155.488
M'	30 57 10.513737 S	61 33 14.544382 W		5351501.04	6575175.105
N'	30 57 10.410803 S	61 33 15.119681 W		5351485.724	6575178.062
P'	30 57 10.906835 S	61 33 15.239000 W		5351482.77	6575162.739
Q'	30 57 11.009629 S	61 33 14.663807 W		5351498.083	6575159.786
R'	30 57 11.692197 S	61 33 10.846636 W		5351599.709	6575140.175
S'	30 57 11.824224 S	61 33 10.109112 W		5351619.345	6575136.381
T'	30 57 11.328190 S	61 33 09.989800 W		5351622.299	6575151.704
U'	30 57 08.890213 S	61 33 09.402639 W		5351636.839	6575227.016
V'	30 57 08.758513 S	61 33 10.140159 W		5351617.204	6575230.8
W'	30 57 08.075993 S	61 33 13.957315 W		5351515.577	6575250.41
X'	30 57 07.972832 S	61 33 14.632863 W		5351500.254	6575253.374
Y'	30 57 07.313310 S	61 33 18.220806 W		5351402.067	6575272.323
Z'	30 57 09.751275 S	61 33 18.807645 W		5351387.537	6575197.01

MARCO DE REFERENCIA: Red Geodésica Provincial. Elipsoide de Referencia WGS '84. Parámetros: a (semieje mayor)=6378137 m.; f (achatamiento)= 1/298.257223563. Transformación de Coordenadas Geodésicas a Coordenadas Planas en el Sistema de Representación Cartográfica Gauss Krüger adoptada por IGM. Se usó la faja 8 (ampliada). Meridiano Central 60°. Alt. Elip.= altura elipsoidal.

UBICACION:

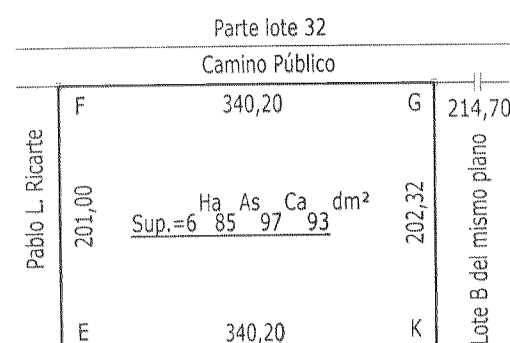


BALANCE DE SUPERFICIES:

Sup. s/t parte del lote 33, Lote A s/plano N° 60.167/70: (6has.85as.97cas.93dm²):	68.597,93 m²
Sup. s/m mz. 1, lotes 1 a 25, polígono Y'X'N'Z'Y' (ver cuadro):	7.670,00 m²
Sup. s/m mz. 2, lotes 26 a 50, polígono W'V'L'M'W' (ver cuadro):	7.938,46 m²
Sup. s/m mz. 3, polígono U'QRT'U' :	5.714,15 m²
Sup. s/m mz. 4, lotes 51 a 72, polígono ZP'XYZ (ver cuadro):	6.000,00 m²
Sup. s/m mz. 5, lotes 73 a 94, polígono Q'R'VW'Q' (ver cuadro):	6.210,00 m²
Sup. s/m mz. 6, polígono S'STUS':	4.470,00 m²
Sup. s/m lote 95 (espacio verde):	1.975,46 m²
Sup. s/m lote 96 (espacio verde):	2.053,89 m²
Sup. s/m lote 97 (espacio verde):	2.176,24 m²
Sup. s/m lote 98 (calles públicas):	17.825,43 m²
Sup. s/m lote 99 (calles públicas):	6.497,46 m²
Sup. Total s/m, polígono AFHIA:	68.531,09 m²
Diferencia en menos:	66,84 m²

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL TÍTULO:

Pto. 3º: Parte del lote 33 de la Colonia Sunchales. Lote "A" s/Plano N° 60.167/71.-

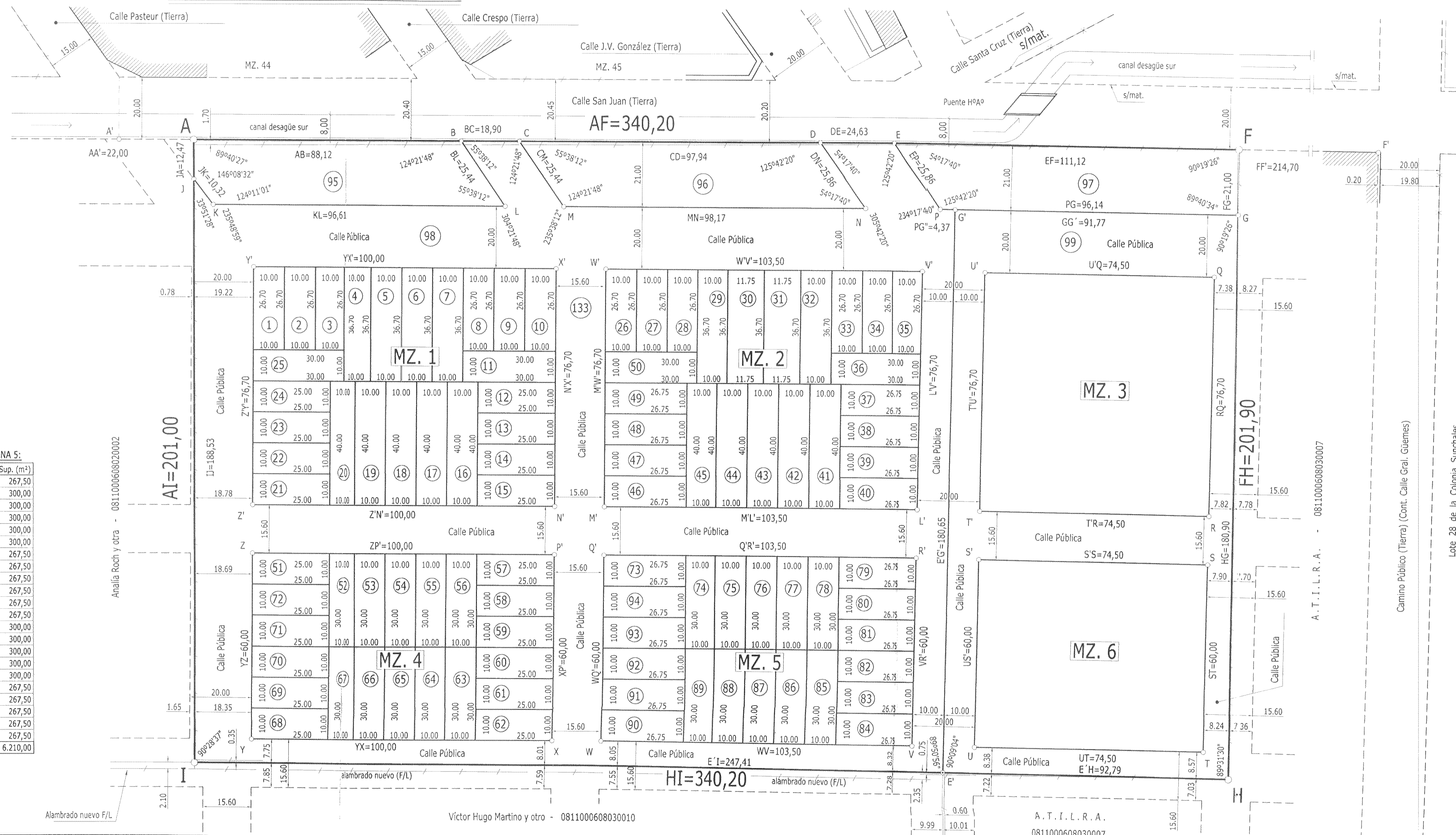


SUPERFICIE DE LOTES:

MANZANA 1:		MANZANA 2:		MANZANA 4:		MANZANA 5:	
Lote	Sup. (m²)	Lote	Sup. (m²)	Lote	Sup. (m²)	Lote	Sup. (m²)
1	267,00	26	267,00	51	250,00	73	267,50
2	267,00	27	267,00	52	300,00	74	300,00
3	267,00	28	267,00	53	300,00	75	300,00
4	367,00	29	367,00	54	300,00	76	300,00
5	367,00	30	431,23	55	300,00	77	300,00
6	367,00	31	431,23	56	300,00	78	300,00
7	367,00	32	367,00	57	250,00	79	267,50
8	267,00	33	267,00	58	250,00	80	267,50
9	267,00	34	267,00	59	250,00	81	267,50
10	267,00	35	267,00	60	250,00	82	267,50
11	300,00	36	300,00	61	250,00	83	267,50
12	250,00	37	267,50	62	250,00	84	267,50
13	250,00	38	267,50	63	300,00	85	300,00
14	250,00	39	267,50	64	300,00	86	300,00
15	250,00	40	267,50	65	300,00	87	300,00
16	400,00	41	400,00	66	300,00	88	300,00
17	400,00	42	400,00	67	300,00	89	300,00
18	400,00	43	400,00	68	250,00	90	267,50
19	400,00	44	400,00	69	250,00	91	267,50
20	400,00	45	400,00	70	250,00	92	267,50
21	250,00	46	267,50	71	250,00	93	267,50
22	250,00	47	267,50	72	250,00	94	267,50
23	250,00	48	267,50	Total = 6.000,00		Total = 6.210,00	
24	250,00	49	267,50				
25	300,00	50	300,00				
Total = 7.670,00		Total = 7.938,46					

Simbología Cartográfica
Medidas lineales en metros, s/t.: según título, s/m.: según mensura.
s/mat.: sin materializar.
Vértices materializados con mojón de hierro de Ø 10mm, f/i.: Alambrado fuera de línea, Ancho oficial de calles públicas 15,60 y 20m. Angulos no indicados son de 90° ó 270°.
Escala:
Mensura = 1: 1.000
Calles = 1: 1.000

MENSURA DEL TERRENO:



PLANO DE MENSURA

Nº 10.7328
P.I.I. Nº 060.803/0002-3

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO: CASTELLANOS
DISTRITO: SUNCHALES
LUGAR: ZONA URBANA DE SUNCHALES
OBJETO: MENSURA, URBANIZACIÓN Y LOTEO
PROPIETARIAS:

Graciela Rosa RAMBAUDI y
Stella Maris RAMBAUDI (*)

INMUEBLE: Parte del lote 33 de la Colonia Sunchales. Lote A s/Pl. 60.167/70
DOMINIO: Tº 408 par Fº 305 Nº 5.932 27/01/2003

BALANCE DE SUPERFICIES VER DETALLE

AMADO FABIAN BOLATTI
Agrimensor - I.Co.P.A. Nº: 1-0078
Dr. Alberto T. Fernández 237 - Suardi

(actualizado agosto de 2012) Junio de 2010

OBSERVACIONES:
La presente mensura modifica el lote A del plano N° 60.167/70.
(*) Nudapropietarias. Usufructo vitalicio a favor de Rosa Neri Paccorette de Rambaudi s/Tº 208 impar, Fº 1.269, Nº 13.933 del 04/08/1971.
Lotes 95, 96 y 97 destinados a espacios verdes y lotes 98 y 99 destinados a calles públicas y donados a la Municipalidad de Sunchales y aceptados por ésta s/ordenanza Nº2190/2012.

Realicé personalmente las operaciones de Mensura en el Terreno el día 15/03/2010.

NOMENCLATURA CATASTRAL				SERVICIO DE ASESORIA E INFORMACIÓN TERRITORIAL	
DPTO	DTO	SUB DTO	Z	Dirección TOPOCARTOGRAFICA	
0 8	1 1	0 0	1	SANTA FE	
SEC	POLIG	MANZANA		3 SEP. 2012	
0 1		0 6 3 0		PLANO REGISTRADO BAJO EL	
PARC	SUB PARC			Nº 10.7328	
0 0 0 0 1				A. T. I. L. R. A.	