

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	N°
06.04.2022	ISSODEN
HORA: 8:45	
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES	



Sunchales, 04 de abril de 2022.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La presentación realizada por el Sindicato de Obreros y Empleados Municipales requiriendo la inscripción en el Registro Municipal creado por Ordenanza N° 2749/2018 y;

CONSIDERANDO:

Que en la presentación, el Sindicato de Obreros y Empleados Municipales solicita la posibilidad de disponer de un espacio propio para la ejecución de un proyecto habitacional para sus afiliados, en función de la concreción de sus objetivos institucionales.

Que el Sindicato viene desarrollando acciones para el acceso a la vivienda de los afiliados. El pedido institucional actual, se funda en la necesidad de dar respuesta a necesidades relevadas entre los afiliados mediante un estudio realizado por el cual se arrojó que, 116 trabajadores no cuentan con vivienda propia. En este sentido, el proyecto presentado consiste en la construcción de al menos cuatro (4) viviendas.

Que a través de estas políticas de planeamiento y desarrollo institucional, el Sindicato profundiza su estrategia de vinculación de sus acciones con las necesidades del afiliado redundando en un beneficio social.

Que los planes habitacionales resultan prioritarios, por su necesidad en la ciudad y por el impacto que generan en la calidad de vida de los beneficiarios y sus grupos familiares.

Que los gobiernos locales deben adoptar un rol estratégico en el acompañamiento de las políticas desarrolladas por instituciones gremiales, para potenciar los beneficios de las acciones impulsadas en miras al trabajador y su grupo familiar.

Que la Municipalidad de Sunchales cuenta con un inmueble que podría ser objeto de donación a favor del Sindicato de Obreros y Empleados Municipales, ubicado sobre un lote creado a partir de la subdivisión del lote 350 del plano s/DUP N° 643 del año 2013, individualizado como lote N° 1 del Plano de Mensura N° 245.712, cuyas medidas son: 33,98m con frente a calle Rafaela y 28,07m frente a calle Alvear, encerrando una superficie de 960,61m².



2

Que conforme lo ordenado por la Ordenanza N° 2749/18, la Comisión Ad Hoc resolvió favorablemente la donación a favor del Sindicato de Obreros y Empleados Municipales el Lote individualizado en el párrafo antecedente.

Que la donación se deberá realizar con el siguiente cargo para el donatario: que sobre el inmueble donado se ejecute el plan habitacional mediante la construcción de al menos cuatro viviendas.-

Por ello,

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

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1º: Facúltese al Intendente Municipal, Dr. Gonzalo Toselli, D.N.I. N° 22.769.454, a proceder a donar Sindicato de Obreros y Empleados Municipales una fracción de terreno la cual se individualiza como: subdivisión del lote 350 del plano s/DUP N° 643 del año 2013, individualizado como lote N° 1 del Plano de Mensura N° 245.712, cuyas medidas son: 33,98m con frente a calle Rafaela y 28,07m frente a calle Alvear, encerrando una superficie de 960,61m².

Artículo 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar todos los actos administrativos necesarios a los fines del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.-

Artículo 3º: Dispónese que la donación se hace con el cargo de que se ejecute el plan habitacional mediante la construcción de al menos cuatro (4) viviendas.-

Artículo 4º: Incorpórase como Anexo de la presente la siguiente documentación:

- Plano de mensura y subdivisión N° 245712.
- Proyecto institucional del Sindicato de Obreros y Empleados Municipales.-

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

LEANDRO LAMBERTI
Secretaría de Gestión
Municipalidad de Sunchales



Dr. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales

**COMISIÓN AD HOC.****REGISTRO MUNICIPAL DE INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO QUE REQUIERAN DE LA DONACIÓN DE UN TERRENO MUNICIPAL (Ordenanza N° 2749/18).****ACTA N° 02**

Fecha: 31/01/2022, de 10:00 hs. a 11:15 hs.

Lugar: Concejo Municipal, Sunchales, Santa Fe.

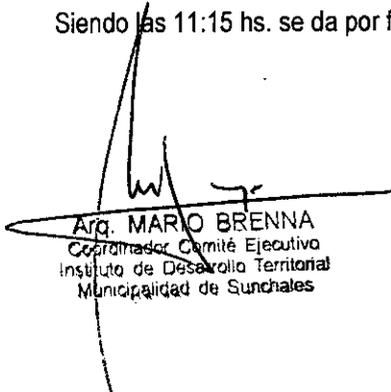
Presentes: Andrea Ochat (Concejal bloque Frente Progresista Cívico y Social – Partido Socialista), María Alejandra Bugnon (Concejal Partido Demócrata Progresista), Santiago Dobler (Concejal Partido Juntos por el Cambio), Mario Brenna (Representante D.E.M.) Marcelo Schmidt (Representante D.E.M.).

Tema 1: Solicitud presentada por el Sindicato de Obreros y Empleados Municipales (Sunchales).

Mario Brenna toma la palabra y expresa que el Sindicato de Empleados y Obreros Municipales (SOEM) presentó ante el Departamento Ejecutivo Municipal documentación requerida para la inscripción en el Registro Municipal creado por Ordenanza N° 2749/2018, manifestando que requieren de un espacio propio para la ejecución de viviendas. Ante la consulta de los concejales miembros de la Comisión respecto de cuántas unidades plantean construir, continúa diciendo que el SOEM pretende ejecutar la mayor cantidad de unidades posibles, en virtud de las características del sitio a serle cedido. Finalmente, expresa que la Municipalidad de Sunchales cuenta con un inmueble que podría ser objeto de donación a la asociación gremial, ubicado sobre un lote creado a partir de la subdivisión del lote 350 del Plano s/DUP N° 643 del año 2013, individualizado como lote N° 1 del Plano de Mensura N° 245.712, cuyas medidas son: 33,98m con frente a calle Rafaela y 28,07m con frente a calle Alvear, encerrando una superficie de 960,61m². Seguidamente se produce un intercambio de opiniones entre los Concejales presentes y el representante del D.E.M., a partir de lo que se desprende de la lectura del plano citado, ya que uno de los lotes creados presenta la condición de poder transformarse en calle, como extensión del pasaje Noli. Esta opción podrá ver modificada las potencialidades constructivas del SOEM, por lo que su transformación será considerada ulteriormente, luego de conocer el proyecto arquitectónico de las viviendas.

Resolución: Priorizar la donación del terreno individualizado como lote N° 1 el Plano de Mensura N° 245.712 a favor del Sindicato de Empleados y Obreros Municipales, con el cargo de dar cumplimiento al proyecto institucional presentado ante el Departamento Ejecutivo Municipal.

Siendo las 11:15 hs. se da por finalizada la reunión.-


Arg. MARIO BRENNNA
Coordinador Comité Ejecutivo
Instituto de Desarrollo Territorial
Municipalidad de Sunchales


MARÍA ALEJANDRA BUGNON de PORPORATTO
VICEPRESIDENTA-2°


ANDREA OCHAT
PRESIDENTA


SANTIAGO DOBLER
CONCEJAL MUNICIPAL

Sunchales, 24 de enero de 2022.- 9

Sra. Presidente
Andrea Ochat
CONCEJO MUNICIPAL
Sunchales - Provincia de Santa Fe
SU DESPACHO

De mi consideración:

Quien suscribe, Leandro Lamberti, Secretario de Gestión de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, se dirige por su intermedio al cuerpo de Ediles, con relación a la Comisión Ad Hoc creada por la Ordenanza N° 2749/18, encargada de analizar las postulaciones presentadas por las instituciones sin fines de lucro que requieran la donación de un terreno municipal para la ejecución de un proyecto.-

En tal sentido, y en virtud de requerimientos realizados por instituciones, se propone a este Cuerpo Deliberante la posibilidad de realizar una reunión (presencial o virtual) con los representantes del Concejo que designen, el día lunes 2 o martes 3 de febrero próximo.

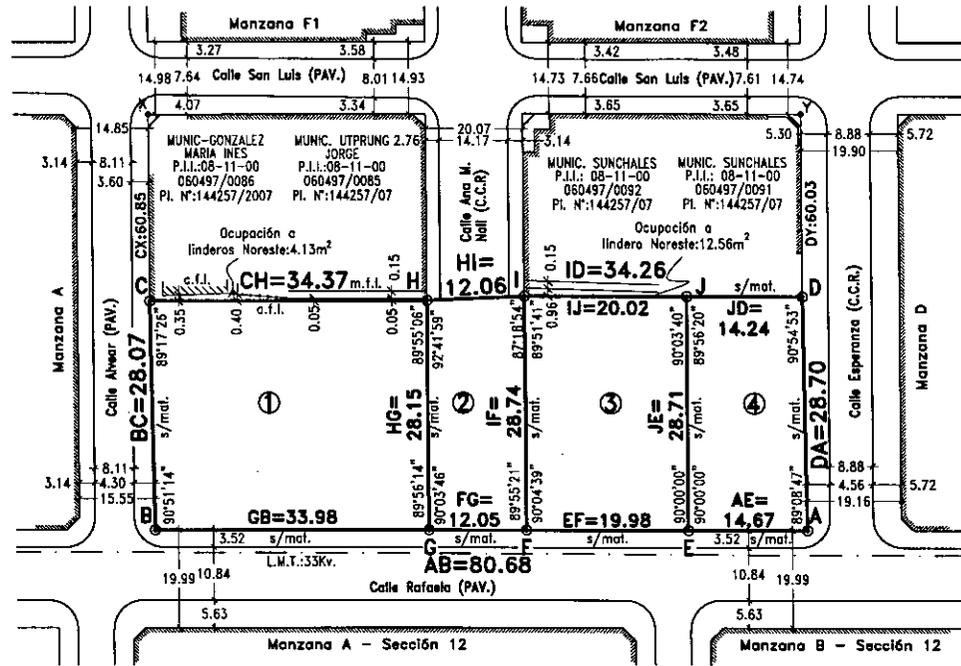
A la espera de su respuesta, lo saludo atte.-

Abog. SOLEDAD MENDEZZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL

28/01/2022
9.47

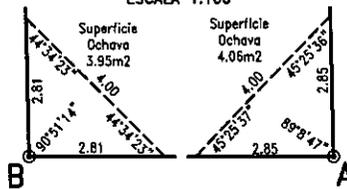

LEANDRO LAMBERTI
Secretaria de Gestión
Municipalidad de Sunchales

MENSURA DEL TERRENO



DETALLE DE OCHAVA

ESCALA 1:100

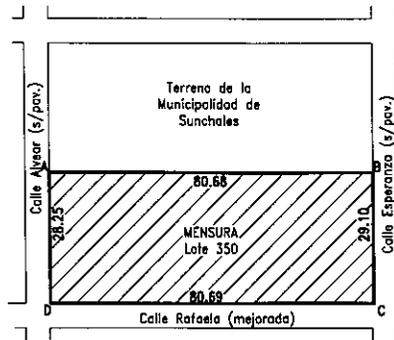


ESCALAS	
MENSURA	1:600
CALLES	1:1000
MUROS	1:100

REFERENCIAS:
 Medidas lineales expresadas en metros.-
 Certifica amojonamiento con hierros # 12 mm.-
 PAV.= Pavimentado
 C.C.R.:Cordón cuneta con rípolo.-
 m.f.l.: Muro fuera de línea.-
 c.f.l.: Construcción fuera de línea.-
 a.f.l.: Alambrado fuera de línea.-
 s.m.: sin materializar.-
 L.M.T.: Línea de media tensión.-

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA DESCRIPCIÓN LITERAL DEL TÍTULO

Una fracción de terreno ubicada en la zona urbana de Sunchales, Departamento Castellanos, designada en el plano Duplicado N° 643 como lote N°350.-
 Superficie: 2313.50dm²



PLANO DE MENSURA

N° 245712

PROVINCIA DE SANTA FE

P.I.I. 08-11-00-060497/0004

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: Ciudad de Sunchales

SECCION: 17 - MANZANAS: F1 y F2

OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACION DE ESTADO PARCELARIO

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

INMUEBLE: Una fracción de terreno ubicada sobre calle Rafaela, Sunchales.-

DOMINIO: Matrícula N°2043252 de Fecha 17/12/2018, Dpto. Castellanos.-
 Inscripción definitiva s/Minuta N°175021 de fecha 21/06/2019.-

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO (LOTE 350 s/Dup N°643)	2313.50 m ²
SUP. S/MENSURA LOTE 1-Poligono GBCHG	960.61 m ²
SUP. S/MENSURA LOTE 2-Poligono FGHIF	342.72 m ²
SUP. S/MENSURA LOTE 3-Poligono EFIJE	574.50 m ²
SUP. S/MENSURA LOTE 4-Poligono AEJDA	414.91 m ²
SUP. TOTAL S/MENSURA - Poligono ABCDA	2292.74 m ²
Diferencia en Menos	20.76 m ²

FRANCISCO TIBALDO
 Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0191
 Danto Allighieri 910-Rafaela

Santa Fe, Noviembre de 2021

OBSERVACIONES GENERALES:

Modifica lote 350 del plano s/Dup N°643/2013. Con el presente plano se respetan los lmites de inmuebles de colindantes y del Estado. Ancho Oficial de Calles: Variable.-
 Realicé las tareas de campaña de la presente mensura el día 11 de Septiembre del 2020 (Actualizado a Mayo del 2021).
 Expediente Colegio de Profesionales de la Agrimensura N°: 139150.-

OBSERVACIONES ESPECÍFICAS:

Sobre las superficies de ochavas, se establece servidumbre de no construir a favor de la Municipalidad de Sunchales.-
 Los lados DA y BC se definieron respetando las materializaciones existentes.-
 El día 11 de Septiembre del 2020 (Actualizado a Mayo del 2021) se detectó que la materialización del lado CH del lote 1 y del lado ID del lote 3 no coincide con los lmites determinados por este profesional actuante.-

NOMENCLATURA CATASTRAL

DPTO.	DTO.	SUBDTO.	Z
08	11	00	1
SEC.	POLIG.	MANZANA	
01	-	04	45
PARCELA	SUBPARCELA		
000001	-	-	-

SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

Dirección Topocartografía
 SANTA FE
 14/12/2021

Ing. Agrimensor Heracleo De Haro Registrador
 Ing. Agrimensor Carlos Storti Director de Topocartografía



Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

6

Departamento : 08 - CASTELLANOS
Distrito : 11 - SUNCHALES
Sección : 01 - SECCION 01

Partida Inmobiliaria: 08-11-00 060497/0097

Datos Generales de la Finca

Zona	: 1 - Urbana	Tipo	: Común
Sup. Terreno	: 960,61 m2.	Val. de Terreno	: \$ 1.000,55
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: \$ 0,00
Ubicación	:	Fecha cálculo:	: 17/12/2021
Domicilio Fiscal	: AV BELGRANO 103	Obras Sanitarias	: Tiene
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: No tiene
Destino	: Baldío	Manzana	: S/N
Uso	: Baldío		

Nomenclaturas	N° Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz-sm
08 11 01 0445 00004	245712 - 2021	1	01		S/N

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
MUNIC DE SUNCHALES		0	30-99911968-5	100 %

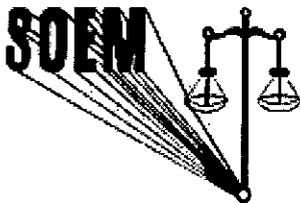
Inscripciones al Folio Real

Depto	Matricula	Sub Mat.	Fecha	Estado	Nomenclatura	Tipo	Hist.
08	2043252	0	21/06/2019			1	A

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
05	Sin Información	SI	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
06	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D

Fecha de Actualización : 31/12/2021



Sindicato de Obreros y Empleados Municipales

Fundado el 05/11/1970 - Adherido a la F.E.S.T.R.A.M. C.T.M. y C.G.T.
Personería Gremial N° 1829

SUNCHALES, 03 de febrero de 2022.

Sr:
Intendente Municipal.
Dr Gonzalo TOSELLI
S _____ / _____ D

Ref: Notas 10-12-2021 y 13-1-2022 sobre problemática habitacional

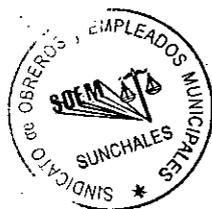
Por medio de la presente nos dirigimos a Ud para poder conocer a la brevedad novedades con relación al pedido de terrenos para construir viviendas para nuestros asociados.

Ponemos a su conocimiento que recientemente hemos realizado un relevamiento que arrojó como resultado que 107 trabajadores no cuentan con vivienda propia y otros 9 cuenta con lote propio. Ante esta situación solicitamos a Ud evalúe la posibilidad de cedernos terrenos para que podamos encarar las gestiones necesarias ante organismos oficiales y/o privados y comenzar a dar solución a esta demanda, existiendo la posibilidad de realizar su construcción mediante un convenio con el Gobierno Provincial, además de otras alternativas de financiamiento privado.

Nuestra intención es la de construir 10 viviendas en esta primera etapa, existiendo distintas alternativas y modelos (que podrían ser individuales y/o dúplex, en formato apareadas o múltiples) a definir en virtud de las características del terreno.

Por lo tanto, quedamos a disposición para tratar el tema personalmente si cree necesario, agradeciendo por la importancia del tema y la necesidad de nuestras familias en tomar una definición a la mayor brevedad.

Sin otro particular le saludamos cordialmente.



ADRIÁN M. BERTOLINI
SECRETARIO GENERAL
S.O.E.M. - SUNCHALES

L. N. Alem 1089
E-mail: soem@soemsunchales.org.ar
www.soemsunchales.org.ar
Tel/Fax: (03493) 420117
2322 Sunchales (Sta. fe)

