



Sunchales, 31 de agosto de 2022.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

El camino público que atraviesa el Aeródromo Sunchales y;

CONSIDERANDO:

Que este sector de camino no resulta de utilidad pública.

Que su desafectación no repercutirá negativamente en el desarrollo urbanístico de la ciudad, ya que se trata de un camino que se encuentra en desuso, atento que el mismo se encuentra ocupado por el Aeródromo Sunchales y, en particular, la pista de aterrizaje de aviones de la ciudad.

Que a ambos lados del mismo se encuentra el Lote "A" del Plano N° 142081 y el Lote "A" del Plano N° 16880, ambos de propiedad de Sancor Cooperativa de Seguros Limitada.

Que en Nota que presentara Sancor Cooperativa de Seguros Limitada se manifestó la necesidad de desafectar del uso público la fracción de camino público y la voluntad de adquirir el mismo, ya que la incorporación de este terreno les permitirá culminar los trámites administrativos pertinentes del aeródromo ante la Administración Nacional de Aviación Civil.-

Que este tramo del camino público tiene las siguientes dimensiones: 145,20 metros en su lado Este, 117,80 metros en su lado Oeste; por 20,00 metros en sus lados Norte y Sur; encerrando una superficie total de 2.904,00 metros cuadrados, y siendo continuidad de calle Pioneras de la Colonización.

Que las Ordenanzas N° 1651/2005, N° 1996/2010 y N° 2311/2013 son antecedentes sobre las cuales el Departamento Ejecutivo Municipal se ha basado para realizar los actos administrativos necesarios que posibiliten la transferencia de terrenos desafectados del Dominio Público.

Que, en particular, se ha tomado la Ordenanza N° 2311/2013 como criterio para establecer el valor del camino público. En tal sentido, dicha Ordenanza fijó el valor del metro cuadrado del sector de calle que por la misma se transfería en 44,59 dólares estadounidenses cotización billete Banco Nación (dólar oficial); lo cual, aplicado al presente caso, arroja un monto total del sector del camino público en cuestión de dólares estadounidenses ciento veintinueve mil cuatrocientos ochenta y nueve con treinta y seis centavos (U\$S 129.489,36).

Que este valor, el cual convertido a pesos arroja un monto de dieciocho millones ciento veintiocho mil quinientos diez con cuarenta centavos (\$ 18.128.510,40), ha sido ofrecido cancelar por parte de Sancor Cooperativa de Seguro Limitada mediante la dación en pago de los siguientes vehículos: Marca Toyota, modelo Corolla XEI Pack 1.8 cvt Año 2015, valuado en pesos tres millones trescientos mil (\$ 3.300.000,00) y Marca Chevrolet, modelo Onix 1.4 N LTZ a/t 5 puertas



Año 2016, valuado en pesos dos millones ochocientos cincuenta mil (\$ 2.850.000,00), con más el pago de pesos once millones novecientos setenta y ocho mil quinientos diez con cuarenta centavos (\$ 11.978.510,40).

Que las características del inmueble objeto de venta, como asimismo, las condiciones de cancelación de su precio son beneficiosas para la Municipalidad de Sunchales, razón por la cual resulta conveniente disponer lo necesario para la venta de la fracción de camino público.-

Por ello,

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

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1°: Desaféctase del uso público la fracción de terreno que forma parte del camino público, continuidad de calle Pioneras de la Colonización y que linda al Este con Lote "A" del Plano N° 142081 y al Oeste con el Lote "A" del Plano N° 168880, ambos de propiedad de Sancor Cooperativa de Seguro Limitada, delimitando una superficie aproximada de 2.904,00 metros cuadrados, medidas provisorias que serán definitivas al momento de inscripción del plano de mensura correspondiente.

Artículo 2°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los actos administrativos pertinentes que posibiliten la transferencia de la fracción de terreno desafectada del dominio público y proceder a su posterior venta.

Artículo 3°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la venta directa a Sancor Cooperativa de Seguro Limitada, de la fracción de terreno que forma parte del camino público, continuidad de calle Pioneras de la Colonización, que linda al Este con Lote "A" del Plano N° 142081 y al Oeste con el Lote "A" del Plano N° 168880, ambos de propiedad de Sancor Cooperativa de Seguro Limitada, delimitando una superficie aproximada de 2.904,00 metros cuadrados.

Artículo 4°: Determinase que la venta se realiza por un monto de pesos dieciocho millones ciento veintiocho mil quinientos diez con cuarenta centavos (\$ 18.128.510,40).

Artículo 5°: Dispónese que esta adquisición será abonada por Sancor Cooperativa de Seguro Limitada mediante la dación en pago de los siguientes vehículos: marca Toyota, modelo Corolla XEI Pack 1.8 cvt, año 2015, dominio OUR 640, valuado en pesos tres millones trescientos mil (\$ 3.300.000,00) y, marca Chevrolet, modelo Onix 1.4 N LTZ a/t 5 puertas, año 2016, dominio AA124TP, valuado en pesos dos millones ochocientos cincuenta mil (\$ 2.850.000,00), con más el pago de pesos once millones novecientos setenta y ocho mil quinientos diez con cuarenta centavos (\$ 11.978.510,40), el cual deberá efectivizarse al momento de suscribirse la escritura traslativa de dominio del inmueble.

Artículo 6°: Establécese que el automotor marca Toyota será afectado al uso como auto oficial del Municipio y el vehículo marca Chevrolet será afectado al servicio de la Guardia Urbana Sunchalense.



Artículo 7°: Dispónese que el dinero obtenido por la venta del inmueble en cuestión se incorporará al cálculo de Recursos del Presupuesto Municipal vigente, en el Programa 17.79 – Construcción y Recambio Cloacas, de la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Rural.

Artículo 8°: Incorpórase como Anexo de la presente:

- Plano de Mensura N° 142081.
- Plano de Mensura N° 168880.
- Imagen satelital de sector de calle pública objeto de adquisición.
- Nota solicitud desafectación dominio público de Sancor Cooperativa de Seguro

Limitada.

Artículo 9°: 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

Sunchales, 30 de agosto de 2022.-

Sr. Intendente

De la Ciudad de Sunchales

Dr. Gonzalo Toselli

Presente.-

Ref.: Trámite de desafectación de dominio público. -

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Ud. con el fin de solicitar la desafectación del camino público identificado en el plano de mensura, que se acompaña a la presente acorde a la información que se detalla a continuación.

El Aeródromo resulta de gran importancia para la comunidad de sunchales, toda vez que permite la comunicación diaria con el resto del país, siendo el único de la zona y pudiendo ser aprovechado por quien lo requiera. Es menester mencionar que el Aeródromo es y ha sido utilizado no solo con fines privados relativos a la Cooperativa, sino que además se ha empleado para el traslado de autoridades, artistas e invitados de diferentes sectores de la comunidad para asistir a eventos que han sido organizados por el municipio y que han colocado a la ciudad en un lugar destacado.

La desafectación de este camino no solo no repercutiría en el desarrollo urbano de la ciudad, sino que actualmente tampoco resulta provechoso al uso público bajo estas condiciones. La utilidad del mismo radica en la necesidad de que el municipio conforme las potestades que detenta según la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, lo desafecte al uso público, según el procedimiento que las normas, el Poder Ejecutivo y Legislativo municipal dispongan para optimizar cuestiones operativas relacionadas al funcionamiento del Aeródromo de sunchales.

En definitiva, es nuestra intención que la Municipalidad de Sunchales transfiera la titularidad del dominio de este sector a Sancor Cooperativa de Seguros Limitada, de acuerdo el procedimiento que determinen, para poder unificar los predios detallados en los Antecedentes y poder así cumplir la finalidad prevista y la normativa aplicable, beneficiando en definitiva a toda la comunidad de Sunchales.

ENTRADA

EXPEDIENTE	
FECHA	Nº
30 AGO 2022	6231
HORA: 8:14	
MUNICIPALIDAD SUNCHALES	

Antecedentes

Conforme Escritura N°210 de fecha 14/09/2006, pasada por ante Escribano Andres H. Remondino, Automóvil, Midget Club Sunchales vende a Sancor Cooperativa de Seguros Limitada el bien inmueble identificado como Lote A, según plano de mensura N°42081, adjunto a la presente. Asimismo, según Escritura N° 275, Folio 615, de fecha 18/05/2006, pasada por ante Escribana Analía Roch, la Sra. Nilda Marta Guglielmonc vende a Sancor Cooperativa de Seguros Limitada un inmueble identificado como polígono letras A-B-C-D-E-F-G-H-I-A según plano de mensura N°168880, que se adjunta a la presente. Los inmuebles mencionados fueron adquiridos por Sancor Cooperativa de Seguros Limitada con la finalidad de asentar el Aeródromo de la ciudad de Sunchales, encontrándose aún el tramite pendiente de formalización ante la Administración Nacional de Aviación Civil ya que estos predios se encuentran atravesados por un camino afectado al dominio público tornando improductivo su uso.

Por los motivos expuestos, reiteramos el interés de Sancor Cooperativa de Seguros Limitada de proceder a la adquisición del camino público identificado en el plano de mensura adjunto entre los terrenos donde se asienta la pista de aterrizaje del Aeródromo local para lo cual solicitamos la desafectación de dicho sector del dominio público municipal por el procedimiento establecido en el ordenamiento jurídico vigente, posibilitando de este modo culminar con el trámite de inscripción pendiente ante la Administración Nacional de Aviación Civil.

Esperando vuestra favorable recepción, quedamos a disposición para ampliar en lo que fuera necesario y continuar con el avance de las instancias formales de instrumentación.

Atentamente.-



**SANCOR
SEGUROS**
CARLOS PEROTTI
GERENTE ADMINISTRACIÓN



Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : 08 - CASTELLANOS
Distrito : 11 - SUNCHALES
Sección : PA - POLIGONO PA

Partida Inmobiliaria: **08-11-00 060807/0006**

Datos Generales

Zona	: 4 - Rural (Exp. Agropec.)	N° Plano - Año	: 142081 - 2006
Tipo	: Común	Número PH	:
Sup. Terreno	: 14,6581 Ha.	Val. de Terreno	: \$ 26.179,37
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: \$ 0,00
Ubicación	:	Fecha cálculo:	: 04/10/2012
Domicilio Fiscal	: LAVALLE 266	Obras Sanitarias	: No se sabe
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: No se sabe
Destino	:	Manzana	:
Uso	: No posee		

Nomenclaturas	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
08 11 PA 0000 00805	A		PA	0000	00805	

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
SANCOR COOP SEG LTDA		0	30-50004946-0	100 %

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
437P	03269	101788	06/10/2006	Activo



Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : 08 - CASTELLANOS
Distrito : 11 - SUNCHALES
Sección : PA - POLIGONO PA

Partida Inmobiliaria: **08-11-00 060808/0005**

Datos Generales

Zona	: 4 - Rural (Exp. Agropec.)	N° Plano - Año	: 168880 - 2012
Tipo	: Común	Número PH	:
Sup. Terreno	: 18,4992 Ha.	Val. de Terreno	: \$ 29.103,99
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: \$ 0,00
Ubicación	:	Fecha cálculo:	: 17/05/2013
Domicilio Fiscal	: AV INDEPENDENCIA 333	Obras Sanitarias	: No se sabe
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: No se sabe
Destino	: No posee	Manzana	:
Uso	: No posee		

Nomenclaturas

	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
08 11 PA 0000 00977	A		PA	0000	00977	

Propietarios

	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
SANCOR COOP SEGUROS LTDA		0	30-50004946-0	100 %

Fecha de Actualización : 01/08/2022

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO CASTELLANOS
DISTRITO: SUNCHALES
LUGAR: COLONIA SUNCHALES
OBJETO: MENSURA UNIFICACION Y SUBDIVISION
PROPIETARIO:
AUTOMOVIL MIDGET CLUB SUNCHALES

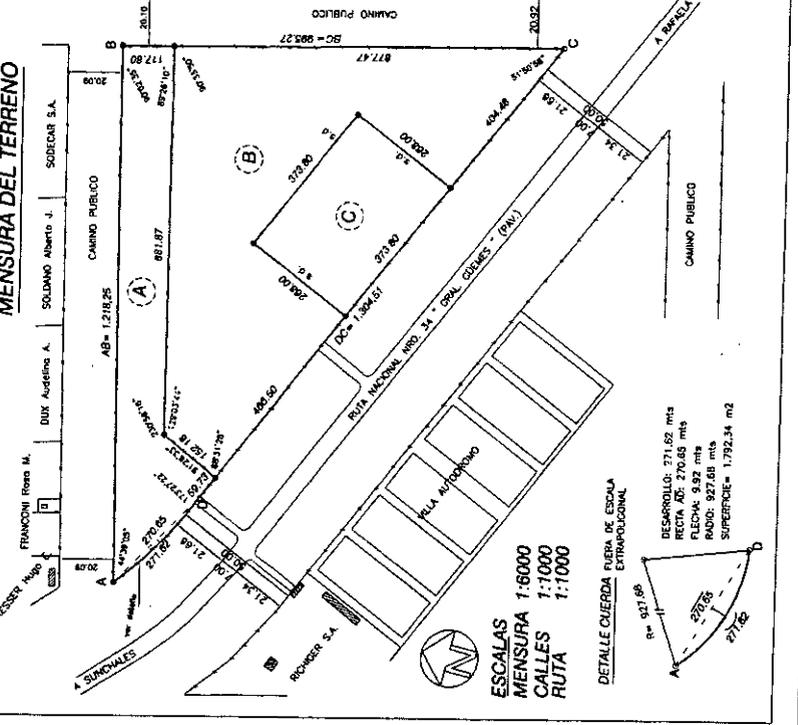
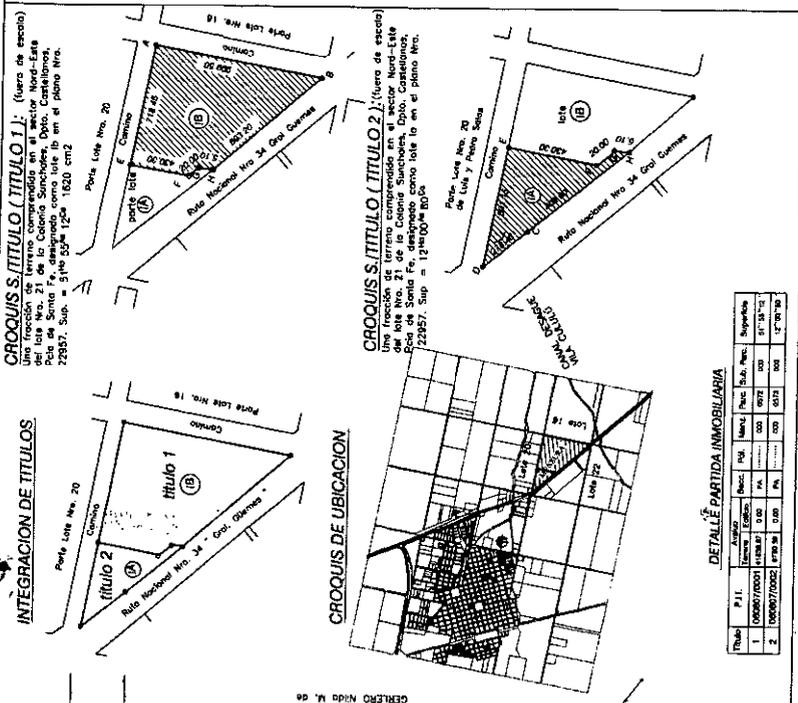
PLANO N.º 42081
PARTELA N.º 000
AVANCE \$ 0.00
ARG. 2006

BALANCE DE SUPERFICIE
 SUPERFICIE SEGUN TITULOS = 63 m² 55 m² 92 m² 16 m² 42 m²
 SUPERFICIE SEGUN MENSURA Lote A = 14 m² 47 m² 61 m² 71 m²
 SUPERFICIE SEGUN MENSURA Lote B = 26 m² 13 m² 41 m² 34 m²
 SUPERFICIE SEGUN MENSURA Lote C = 10 m² 61 m² 24 m² 40 m²
 SUPERFICIE TOTAL SEGUN MENSURA = 62 m² 81 m² 52 m² 49 m² 42 m²
 Diferencia Superficie Segun Titulos - Segun Mensuras (en metros) = -03 m² 74 m² 37 m² 47 m²

Observaciones: - Exp. M.A.C.I.C. Nro 00701-0864310-0
 - medidas en metros - modifica lote la y b del plano Nro. 22957
 - certifica amojonamiento con estacas de madera de 30x2,5x2,5 cm
 - onza de color varado - dibujos no indicados son 90° y 270°.
 - redondea el terreno Sunchales Catastralmente el 25/04/2006.

2006 - L.E.C. Lino Edificación Municipal.
 - S.E. Sin Destruir.

27 JUNI. 2006
COMISION DE CATASTRAL
DR. JESUS MARCELO TORRES
SANTA FE



DETALLE PARTIDA INMOBILIARIA

Titulo	P.11	Alcance	Area	Med.	Peri.	Sub. Peri.	Superficie
1	0000070001	000	14,47	61,71	71,00	14,47	14,47
2	0000070002	000	26,13	41,34	34,00	26,13	26,13

IMAGEN SATELITAL UBICACIÓN CAMINO PÚBLICO

