

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	Nº
5 DIC 2023	2279 DEN
HORA: 6:00	
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES	



Sunchales, 04 de diciembre de 2023-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

Las notas presentadas por Raminico S.A., de fecha 24 de julio de 2022 y 27 de noviembre de 2023, la Ordenanza N° 2318/2013, la Ordenanza N° 1933/09 y sus modificatorias N° 1945/09, N° 2392/14 y N° 2684/17 y;

CONSIDERANDO:

Que en las presentaciones mencionadas, el loteador solicita a la Municipalidad se expida sobre la factibilidad de que las fracciones de terreno identificadas en las mismas, puedan ser incorporadas al área urbana.-

Que se ha presentado el aval 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 el proyecto cuenta con el Dictamen de Factibilidad Hídrica otorgado mediante expediente N.º 01801-0032687-2 por la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe, con fecha 26 de mayo de 2014.-

Que, asimismo, la Secretaría de Medioambiente de la Provincia de Santa Fe, en el marco del expediente N.º 02101-0014374-9 aprobó el Estudio de Impacto Ambiental mediante Resolución 071 de fecha 22 de abril de 2015.-

Que respetando lo regulado por la Ordenanza N° 2318/2013, debe determinarse la alícuota en concepto de Contribución por Mejoras (cesiones adicionales por plusvalía) comprendida entre el 3 y el 10% de los metros cuadrados 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 propiedad de Raminico S.A., según plano de mensura número 204.381/17, que corresponde a parte de superficie de plano de mensura N° 171.156 (Lote 1) dónde se ubican cincuenta y cuatro lotes (54), distribuidos en dos manzanas completas y tres manzanas parciales, identificados en el croquis de mensura realizado por el Agrimensor Raúl Armatti, que como Anexose adjunta y forma parte del presente.-

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, N° 2392/14 y N° 2684/17, disposiciones para la realización de loteos.-

Artículo 3º: Para cumplimentar con la alícuota enunciada en el artículo anterior, el loteador entregará a la Municipalidad de Sunchales la cantidad de tres (3) lotes ubicados dentro de la etapa de loteo en desarrollo, identificados como Lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 3, con una superficie total de 1.414,84m², obtenidos de la subdivisión de los predios mencionados.-

Artículo 4º: 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 5º: Los gastos que implique la transferencia de dominio a favor del Municipio de los lotes descriptos en los artículos 4º y 5º, antecedentes, estarán a cargo en partes iguales entre el propietario del loteo y la Municipalidad de Sunchales.-

Artículo 6º: 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 7º: Previo a la presentación de la respectiva solicitud de declaración de los inmuebles como pertenecientes al 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 artículo 41º) de la Ordenanza N° 1933/09 y su modificatoria N° 2392/14.

Artículo 8º: Determinase que las obras de ripio, cordón cuneta, desagües y pavimento se realizarán de acuerdo al croquis que se adjunta como Anexo.... a la presente, debiendo el loteador presentar previamente el proyecto correspondiente para que sea visado por la oficina de Obras Públicas.-

Artículo 9º: Promulgada la Ordenanza de Factibilidad de Urbanización deberá presentar los proyectos técnicos finales de cada obra de infraestructura exigida, para que sean visados por las oficinas respectivas 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 10º: 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. En el mismo sentido de obligatoriedad, deberá dar a conocer y hacer cumplir al contratista a cargo de la construcción del loteo las estipulaciones y/o cargos referentes al Plan de Manejo Ambiental propuesto en el estudio de impacto ambiental, aprobado por la autoridad provincial correspondiente.-

Artículo 11º: El loteador deberá designar un Representante habilitado técnicamente 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 12º: Determinese que la aceptación de la donación de calles públicas estará condicionada a la conclusión de las obras de infraestructura básica exigidas de conformidad a lo previsto en el art. 8º de la presente. Toda solicitud en conflicto con la presente será rechazada sin más trámite.-

Artículo 13º: 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 14º: Dispónese que los usos definidos para el sector serán los especificados en la Ordenanza N° 1294/99, Distrito Residencial con Características Determinadas.-


Artículo 15º: Incorpórese a la presente, los siguientes Anexos:



- Croquis de mensura y subdivisión.
- Nota del propietario solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana.-
- Memoria Descriptiva.-
- Nota de factibilidad de Suministro de energía otorgado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe.-
- Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.-
- Plano cesión de lotes.-

Artículo 16°: Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-


Ing. NÉSTOR LÓPEZ
SECRETARIO DE GESTIÓN
Municipalidad de Sunchales


DR. GONZALO YOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de S

Sunchales, 27 de Noviembre de 2023

Al
Secretario de Gestión
Ing. Néstor López
Municipalidad de Sunchales

c/ copia a Intendente Municipal

Ref. : FACTIBILIDAD ETAPA 7 –LOMAS DEL SUR

As.: Reunión 04 de Agosto – Municipalidad de Sunchales
por MS - Sr. L. Lamberti – Ing. N. López – Arq. S. Scándalo
por LDS – Arq. C. Maccario – Cl. H. Rubiolo

Dando continuidad a la reunión de referencia, donde se han conversado temas relacionados a las gestiones iniciadas el 31 de Julio de 2017 para la Factibilidad de Etapa 7 de Lomas del Sur y de acuerdo a lo solicitado se amplía información de los temas siguientes:

1 –Factibilidades de Servicios:

En respuesta a lo requerido se efectuaron nuevos pedidos que se adjuntan en notas:

- Coop. De Agua Potable (27-Oct-2023)
- Empresa Provincial de la Energía (Nota 242-23-CSSN)

2 –Plano de Mensura de Etapa 7

Se mantiene el esquema de 54 lotes y de acuerdo al croquis adjunto.

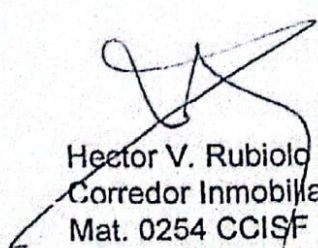
3 –Lotes Plusvalía

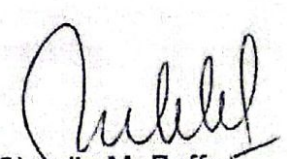
De acuerdo a la Ordenanza 2318/2013, se da cumplimiento a la superficie requerida de 1.414,84 m2 con afectación de los lotes 1,2 y 3 de la Manzana Nro. 3 (parcial) y de acuerdo a croquis adjunto.

4 –Saldo Tasas y Obra Cloacas:

Quedamos al aguardo de comunicación para coordinar montos y fechas de los desembolsos.

En la espera de poder avanzar con los temas pendientes para concluir con la Factibilidad de referencia, le saludamos atte.


Hector V. Rubiolo
Corredor Inmobiliario
Mat. 0254 CCISF
3493 – 15402537


Claudia M. Buffa
Presidente Raminico S.A.
DNI. 18.248.822
Patria 342 – Sunchales - SF

Sunchales, 24 de Junio de 2022

Ai
Intendente Municipal
Dr. Gonzalo Toselli
Municipalidad de Sunchales
S _____ / _____ D

As.: SOLICITUD DE FACTIBILIDAD URBANIZACION – ETAPA 7

Ref: Antecedentes y gestiones complementarios a la Factibilidad en Trámite:

Notas de fecha 31-Jul-2018- 05-Dic-2019 - 31-Jul-2020- 02-Set-2020 - 02-Nov-2020
16-Dic-2020 - 07-Ene-2021 - 2 y 18-Jun-2021

Solicitamos por su intermedio a la Municipalidad de Sunchales la **Factibilidad de Urbanizar una nueva Etapa** que se encuentra ubicada en el **Distrito de urbanización futura** de acuerdo a **Ordenanza 2318/ 2013** y dentro de mayor superficie de contribuyente **Nro. 19001**.

Es de su conocimiento que se ha participado de reuniones y propuestas desde el Loteador con el objetivo de dar continuidad al Desarrollo Inmobiliario y que se detallan en cada nota de referencia.

Como se indica en ítem 3.1. y habiéndose vencido, por razones ajenas al Loteador, las factibilidades de Servicio de Agua Potable y Energía (EPE) en este último caso la factibilidad otorgada tiene una vigencia de 60 (sesenta) días, por lo que solicitamos poder disponer a la brevedad de la factibilidad para Urbanizar la Etapa 7 a fin de no tener que reiterar el trámite en ese organismo.

En las gestiones iniciadas el 31 de Julio de 2018 se presentó toda la documentación requerida, no obstante, adjuntamos y detallamos algunos aspectos.

1. Aspectos Administrativos

1.1. El loteador, RAMINICO S.A., es titular de inmueble según plano 204381 de fecha 13-09-2017, que corresponde a parte de superficie de plano 171156 (lote 1), donde se ubican las dos (2) manzanas completas y tres (3) manzanas parciales de esta solicitud de factibilidad. (54 lotes).

Copia de Escritura se ha presentado oportunamente (en Obras Privadas) para concluir urbanización de Etapa 6.

1.2. Constancias AFIP - Cuit Raminico S.A. 30-71163021-5

(Anexo 1)

- 1.3. Impuesto Inmobiliario: API 08-11-00-060803-0450-2
Superficie: 17 ha. 10 a 45 ca (Anexo 2)
- 1.4. SCIT - Ubicación sector s/ partida y Plano 204381 (Anexo 3)

2. Proyecto plano de mensura

En el plano elaborado por el Agrimensor Raúl Armatti se incluyen las dos (2) manzanas completas y tres (3) manzanas parciales solicitadas con un total de 54 (cincuenta y cuatro) lotes.

Nota: El esquema de manzanas parciales en el sector fue acordado con funcionarios de ese Municipio en gestiones del 2 y 18 de Junio de 2021 (Anexo 4 - plano)

3. Factibilidad de Servicios

3.1. Empresa Provincial de la Energía: (Anexo 5 - 2 hojas)

-Nota Nro. 071-22—CSSN - Ref.Nota Nro. 2-2022-5897 de fecha 23-05-2022

3.2. Cooperativa de Agua Potable de Sunchales

-Nota de fecha 15 de Junio de 2022 (Anexo 6)

4. Estudios Hídricos y de Impacto Ambiental:

4.1. Estudio de Impacto Hídrico - Factibilidad Hídrica:

De acuerdo al Expte. 01801-0032687-2 en fecha 26 de Mayo de 2014 ese organismo aprobó el proyecto de Factibilidad Hídrica elaborado por el profesional contratado por el loteador y que corresponde a toda la superficie de la partida 081100-060803/0385-5, con un total de 24 ha., 31 a. 37 ca., sector donde se incluye las manzanas y sectores de esta Etapa 7.

4.2. Estudio de Impacto Ambiental - Factibilidad Ambiente:

De acuerdo al Expte. 02101-0014374-9 en fecha 22 de Abril de 2015 ese organismo mediante Resolución 071, aprobó el Estudio de Impacto Ambiental contratado por el loteador y que corresponde a toda la superficie de la partida 081100-060803/0385-5, con un total de 24 ha., 31 a. 37 ca., sector donde se incluye las manzanas y sectores de Etapa 7.

5. Memoria Descriptiva

El objetivo de esta etapa es dar continuidad al proyecto iniciado en el mes de julio de 2005 y se prevé para el sector las normas constructivas de la Ordenanza 1633/2005, que se aplicaron para las etapas 1 a 6 inclusive.

(Anexo 7)

6. Obras de Infraestructura - Cloacas

Dando cumplimiento a lo solicitado por ese Municipio, se ingresó en nota de fecha 31 de Julio de 2019 el PROYECTO efectuado por el Ing. Gustavo Ferraro que contempla los trabajos a desarrollar dentro de la superficie de 17ha de remanente a urbanizar de RAMINICO S.A.

A fin de poder avanzar con los presupuestos de obras internas en loteo aguardamos nos indiquen si los trabajos a ejecutar y que se incluyen en la Ordenanza 2849/2020 contemplan los aspectos técnicos del PROYECTO citado para poder realizar la conexión a la red cloacal urbana o en su defecto cual es la información que se debe dar a los vecinos sobre disponibilidad para conexión.

7-Seguros de Caucción:

De acuerdo a las características de las obras de Infraestructura a ejecutar para esta Etapa 7, se solicitará presupuestos de infraestructura y se contratará en la empresa Sancor Seguros la cobertura requeridas por la legislación Municipal vigente. Los montos de la póliza de caucción quedaran a definir por el Municipio cuando se disponga de los presupuestos citados.

8-Profesionales asignados al proyecto:

8.1. Proyecto de urbanización

De acuerdo a lo dispuesto por Ordenanzas vigentes, la Arquitecta Carla Maccario será el vínculo de contacto entre Municipio y loteador para los temas técnicos de urbanización.

8.2. Desarrollo y Comercialización

Por la entrada en vigencia de la ley provincial 13.154, en un todo de acuerdo con la norma nacional 25.028, solo pueden ejercer el corretaje inmobiliario quienes se encuentren debidamente matriculados.

Dando continuidad a las gestiones comerciales desde el inicio del proyecto seguirán a cargo del Corredor Inmobiliario Héctor V. Rubiolo - Mat. 0254 del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe - 1ra. Circunscripción

9. Comentario:

Reiteramos nuestro compromiso en seguir desarrollando la propuesta y poder participar dentro de las alternativas de urbanizaciones para quienes deciden radicarse en Sunchales puedan evaluar y resolver de acuerdo a las características del mismo.

LOMAS DEL SUR, desde su origen en julio de 2005, continúa con el objetivo de ofrecer a los vecinos de Sunchales... Un espacio para su proyecto..., donde más de dos centenares de familias ya se han radicado en el sector, con el consecuente movimiento económico en el rubro "Construcción", con ocupación de mano de obra e inversiones en proveedores locales.

Quedamos a disposición para cumplimentar la documentación y requerimientos habituales de ese Municipio y al aguardo de resolución.

Cordialmente.



Claudia Maria Buffa
Presidente RAMINICO S.A.
DNI. 18.248.822



Héctor Rubiolo
C.Inmobiliario-Mat.254 CCISF



Arq. Carla Maccario
Proyecto de Urbanización

Anexo 8 paginas

Anexo 7

Memoria Descriptiva

El proyecto de la Etapa 7 consiste en la ampliación del desarrollo urbanístico, denominado "Lomas Del Sur" en un inmueble ubicado en la zona urbana de la localidad de Sunchales, Provincia de Santa Fe.

Iniciado en el año 2005, Lomas del Sur, fue ejecutándose por etapas, siendo de dos o tres manzanas en cada caso.

En el entorno inmediato del proyecto se encuentran las etapas ya ejecutadas de Lomas del Sur. El loteo se ubica a sólo seis cuadras de Plaza Libertad. Conectada directamente con Avenida Sarmiento, una de las principales avenidas de la ciudad y con factibilidad de extensión de los servicios públicos.

Esta zona está comprendida dentro de las áreas definidas como prioritarias de urbanización en el Plan Estratégico de Sunchales, y como no inundables a través del estudio hidráulico aprobado por el Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe.

El diseño de la urbanización permitió crear zonas residenciales alternando espacios verdes, de uso comunitario y comercial. El especial cuidado en el trazado de calles genera diversidad de visuales, reduce el tránsito y mejora la calidad urbanística.

Las superficies de Espacios Verdes de Uso Público se encuentran contempladas dentro del cómputo que se coordinara oportunamente con Municipalidad de Sunchales, previo a concluir la Etapa 5, y que corresponde a los porcentajes establecidos para las 24 hectáreas según plano 171156 - Lote 1.

La propuesta de Lomas del Sur es de amplios lotes que van de 336 m². a 490 m²

Las áreas verdes serán forestadas con la diversidad de especies que se dispusieron para etapas anteriores.

Aspectos complementarios

✓ **Normas Constructivas:**

Ordenanza 1633/2005

✓ **Obras de Infraestructura:**

Ordenanza 1933/2009 y sus modificaciones a la fecha

✓ **Recolección de residuos sólidos urbanos**

Una vez habitado el barrio, los residuos asimilables a domiciliarios generados en las viviendas serán retirados por el servicio de la Municipalidad de Sunchales, que actualmente realiza la tarea en el barrio lindero.

✓ **Ingreso vehicular**

El ingreso principal es por Av. Sarmiento. Luego de atravesar el puente sobre el canal sur de Sunchales, se accede al loteo y se distribuye los ingresos a distintos puntos del barrio. El trazado de Avda. Sarmiento en su intersección con la rotonda central se vincula con la Avda. República. Argentina. Ambas Avenidas tienen 25 mts. de ancho con cantero central de 5 mts. para facilitar la circulación vehicular del barrio

✓ **Cambios en el paisaje por la presencia física del proyecto**

Se detallan en el Estudio de Impacto Ambiental de Ing. Laura Bertina presentado



Energía de Santa Fe



CERES, 06 de Noviembre de 2023

Nota N°242-23-CSSN

Ref.: Nota N.º 2-2022-5897

Ref.: Solicitud de factibilidad para el Loteo urbano "Lomas del Sur" (Etapas 7 - 54 Lotes).
Sunchales.

Sra. Presidente
Claudia Maria Buffa.
Raminico S.A.
S / D:

De nuestra consideración:

En respuesta a vuestra nota, de fecha 27/10/2023 a través de la cual ha solicitado actualización de la prefactibilidad de suministro para el Loteo "Lomas Del Sur", manzana "1" (20 lotes), Manzana "2" (16 lotes), parte manzana "3" (6 lotes), parte Manz"4" (5 lotes) y parte manzana "5" (7 lotes). Fracción del lote "A" según plano de mensura, identificado con P.I.I. N.º 08-11-00 060803/0450, Propiedad de Raminico Sociedad Anónima, en la localidad 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 54 lotes 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 Media Tensión (MT) y Baja Tensión (BT) según se detallan a continuación:

- Construcción y/o reforma, de acuerdo a proyecto, de la Línea de Media Tensión (LMT) que vinculará las Subestaciones Transformadoras (SET) necesarias para vuestro predio.
- Provisión y montaje de la cantidad de SET que el proyecto determine según disposición y potencia solicitada.
- Tendidos en BT reglamentarios utilizando para ello conductores con conductor preensamblado de 3x70/50/25mm y/o 3x95/50/25mm según lo determine el proyecto debiendo coordinar con la Jefatura de Agencia Sunchales el punto de suministro y las obras a realizar.

Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe

Unidad Contrataciones de Servicios - Sucursal Territorial Noroeste - Vera Mujica s/n - Ceres (Santa Fe)

laparcia@epe.santafe.gov.ar www.epe.santafe.gov.ar

Sunchales, 27 de octubre de 2023.-

Sres. de:

RAMINICO S.A.

PRESENTE

De nuestra mayor consideración:

En respuesta a vuestra solicitud de fecha 27/10/2023 de factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para un sector de un inmueble de su propiedad (identificado bajo partida N°08-11-00-060803/0450-2), que forma parte del lote A del plano de mensura N°204381/2017, sección 19 de esta ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe, tratándose el sector referido de dos manzanas completas identificadas con los N°1 y 2, y de parte de las manzanas identificadas con los N°3, 4 y 5, las que cuentan en conjunto con una superficie de 23.569,54 m², las que se componen de 54 lotes (hay 20, 16, 6, 5 y 7 lotes en las manzanas 1, 2, 3, 4 y 5 respectivamente), según datos y medidas obrantes en el proyecto de mensura parcial, urbanización y loteo elaborado y suscripto por el agrimensor Raúl Armatti que nos acompaña, en las que llevarán a cabo la Etapa 7 del loteo denominado “Lomas del Sur” con fines residenciales, le comunicamos que:

Es factible el suministro de agua para el sector solicitado, asegurándole un servicio acorde a las normativas vigentes (0,80 Kgs/cm² para consumos promedios residenciales), siempre que la obra de tendido de red e infraestructura necesaria para la prestación del servicio se realice de conformidad al proyecto elaborado por la Cooperativa a tal fin, y Uds. hayan abonado en su totalidad el precio de la obra solicitada (cargo de infraestructura, cargo de incorporación y cargos de conexión de corresponder), según régimen tarifario vigente a la fecha de la efectiva realización de la obra.

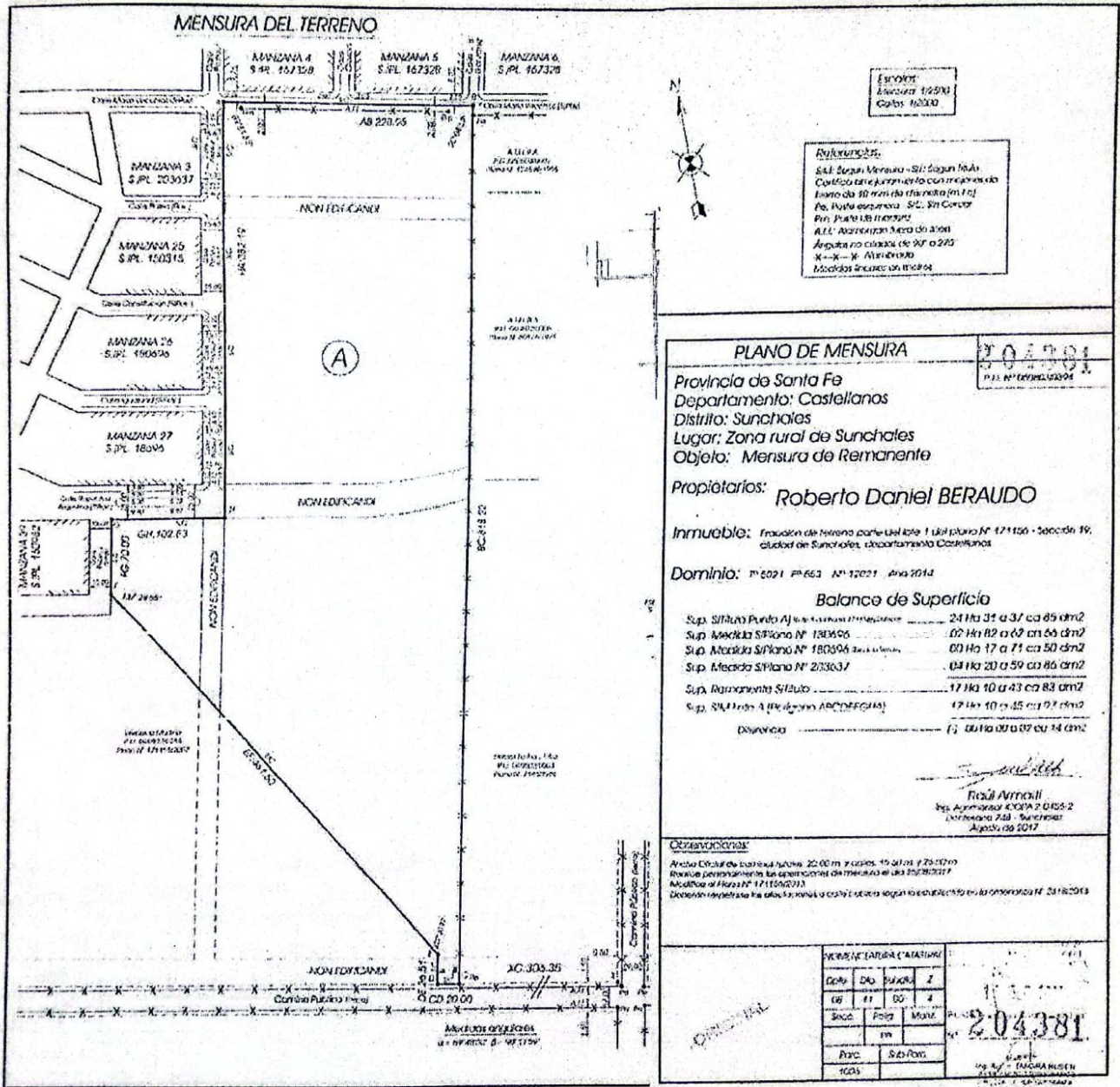
Informamos asimismo que esta factibilidad se otorga por el lapso de 6 meses desde la fecha del presente, pasados los cuales los interesados deberán solicitarla nuevamente ante esta Cooperativa.

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 Ud. muy atte.

Cooperativa de Agua Potable de Sunchales
Municipalidad de Sunchales
Sunchales Lto.
CRISTIAN MAROTTI
GERENTE

Anexo 3



ESQUEMA
Escala: 1:2500
Cotas: 10000

Referencias:
S.I. Según Mensura - S.II. Según Mapa
Cadastral en juramento con referencias
Ejemplo de 50 metros cuadrados (m²)
Pa. Punto esquina S.I. Sin Compu
Pto. Punto de esquina
A.I. Adscripción de terreno
Ángulo no clasificado de 90° a 270°
X-X-X-X Altimétrico
Medidas en metros (m)

PLANO DE MENSURA

Provincia de Santa Fe
Departamento: Castellanos
Distrito: Sunchales
Lugar: Zona rural de Sunchales
Objeto: Mensura de Remanente

Propietarios: **Roberto Daniel BERAUDO**

Inmueble: Fracción de terreno parte del lote 1 del plano N° 171156 - Sección 19, ciudad de Sunchales, departamento Castellanos

Dominio: N° 5021 P. 653 N° 12021 A. 2014

Balace de Superficie

Sup. Sitio Punto A	24 Ha 35 a 37 ca 85 cm ²
Sup. Manzana S.I. Plano N° 180396	02 Ha 12 a 12 ca 56 cm ²
Sup. Manzana S.I. Plano N° 180396	03 Ha 17 a 11 ca 50 cm ²
Sup. Manzana S.I. Plano N° 203037	04 Ha 20 a 59 ca 86 cm ²
Sup. Remanente S.I. Plano	17 Ha 10 a 43 ca 83 cm ²
Sup. S.I. Plano A (Fig. Plano ABCDEFGHIS)	17 Ha 10 a 45 ca 77 cm ²
Diferencia	(-) 00 Ha 00 a 07 ca 14 cm ²

Observaciones:
Arreglo Oficial de cadastral hecho el 20/06/2014 y copias de 10 a 15 y 20/07/2014
Resolución por el Sr. Jefe de Operaciones de Mensuras de fecha 25/08/2014
Medidas al Plano N° 171156/2014
Diferencia repetida en la tabla de arriba a cada 10 metros según lo establecido en la ordenanza N° 2318/2014

FECHA DE EMISIÓN

COPIA	DO	DI	DI	DI	DI
06	11	05			
Secc.	País	Muni.			
País	S. de P. de				
1005					

204381

Esc. de T. y D. de Sunchales
Esc. de T. y D. de Sunchales
Esc. de T. y D. de Sunchales

MANZANA 1		MANZANA 2		MANZANA 3 (PARCELAS)		MANZANA 4 (PARCELAS)		MANZANA 5 (PARCELAS)	
1	5000.00	1	1000.00	1	1000.00	1	1000.00	1	1000.00
2	5000.00	2	1000.00	2	1000.00	2	1000.00	2	1000.00
3	5000.00	3	1000.00	3	1000.00	3	1000.00	3	1000.00
4	5000.00	4	1000.00	4	1000.00	4	1000.00	4	1000.00
5	5000.00	5	1000.00	5	1000.00	5	1000.00	5	1000.00
6	5000.00	6	1000.00	6	1000.00	6	1000.00	6	1000.00
7	5000.00	7	1000.00	7	1000.00	7	1000.00	7	1000.00
8	5000.00	8	1000.00	8	1000.00	8	1000.00	8	1000.00
9	5000.00	9	1000.00	9	1000.00	9	1000.00	9	1000.00
10	5000.00	10	1000.00	10	1000.00	10	1000.00	10	1000.00
11	5000.00	11	1000.00	11	1000.00	11	1000.00	11	1000.00
12	5000.00	12	1000.00	12	1000.00	12	1000.00	12	1000.00
13	5000.00	13	1000.00	13	1000.00	13	1000.00	13	1000.00
14	5000.00	14	1000.00	14	1000.00	14	1000.00	14	1000.00
15	5000.00	15	1000.00	15	1000.00	15	1000.00	15	1000.00
16	5000.00	16	1000.00	16	1000.00	16	1000.00	16	1000.00
17	5000.00	17	1000.00	17	1000.00	17	1000.00	17	1000.00
18	5000.00	18	1000.00	18	1000.00	18	1000.00	18	1000.00
19	5000.00	19	1000.00	19	1000.00	19	1000.00	19	1000.00
20	5000.00	20	1000.00	20	1000.00	20	1000.00	20	1000.00
21	5000.00	21	1000.00	21	1000.00	21	1000.00	21	1000.00
22	5000.00	22	1000.00	22	1000.00	22	1000.00	22	1000.00
23	5000.00	23	1000.00	23	1000.00	23	1000.00	23	1000.00
24	5000.00	24	1000.00	24	1000.00	24	1000.00	24	1000.00
25	5000.00	25	1000.00	25	1000.00	25	1000.00	25	1000.00
26	5000.00	26	1000.00	26	1000.00	26	1000.00	26	1000.00
27	5000.00	27	1000.00	27	1000.00	27	1000.00	27	1000.00
28	5000.00	28	1000.00	28	1000.00	28	1000.00	28	1000.00
29	5000.00	29	1000.00	29	1000.00	29	1000.00	29	1000.00
30	5000.00	30	1000.00	30	1000.00	30	1000.00	30	1000.00

PLANO DE MENSURA

Provincia de Santa Fe
Departamento: Castellanot
Distrito: Sunchales
Lugar: Zona rural de Sunchales
Objeto: Mensura Parcelal - Urbanización y lotes
Propietaria: **RAMINICO SOCIEDAD ANÓNIMA**
Inmuebles: Parcelas de terreno parcelal con A.C. en loteo N.º 20818, Sección 4ª, Cantón de Sunchales, del Departamento de Sunchales
Dominio: T.º 2241 F.º 272 M.º 133905 Arz.º 204

Balace de Superficies

Sup. Abierta N.º 2044 (Menge Area)	17106.07 m ²
Sup. 2ª Manzana 1 (Parcela ANON)	5016.14 m ²
Sup. 2ª Manzana 2 (Parcela ANON)	5017.40 m ²
Sup. 2ª Manzana 3 (Parcela ANON)	2500.44 m ²
Sup. 2ª Manzana 4 (Parcela ANON)	5100.00 m ²
Sup. 2ª Manzana 5 (Parcela ANON)	2704.04 m ²
Sup. 2ª Manzana 6 (Parcela ANON)	2628.21 m ²
Sup. 2ª Manzana 7 (Parcela ANON)	50395.72

S.º de la Propietaria RAMINICO SOCIEDAD ANÓNIMA

[Firma]
S.º de la Propietaria
Ramínico S.º de C.º
Calle 1ª N.º 1000, Sunchales, Prov. de S.º F.º, Argentina

Observaciones Generales:

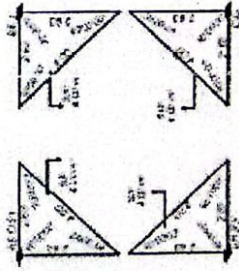
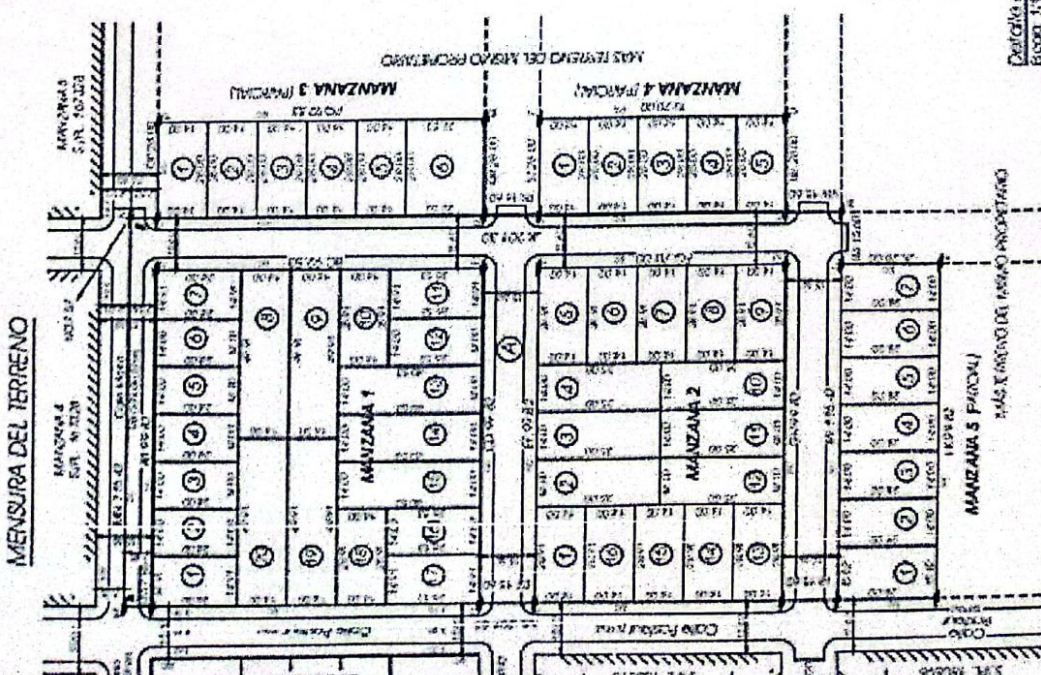
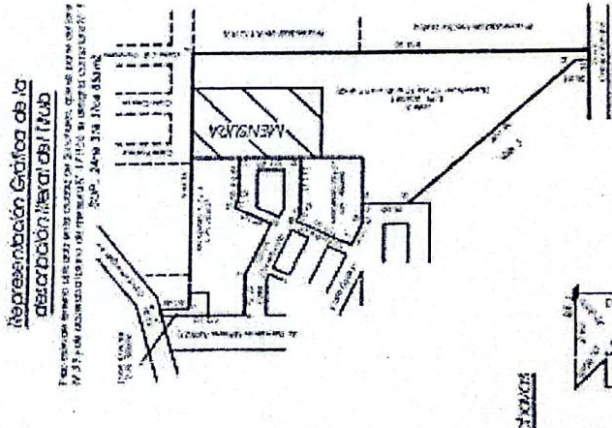
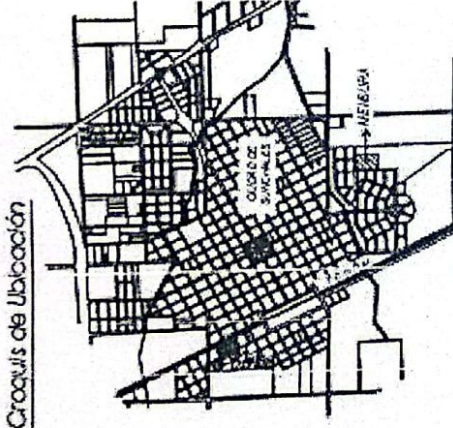
Acreditación de la Propiedad: No consta en el Registro Público de la Propiedad y en el Libro de los Registros Públicos de la Provincia de Santa Fe.

Mediciones y delimitación: Se realizaron por el Sr. Ingeniero Agrimensor Víctor Manuel Caballero, el día 15 de Julio de 2014, en el predio mencionado, para la parcelación y urbanización del mismo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 440/14.

Observaciones Específicas:

El presente plano de mensura se elaboró con base en el plano de parcelación y urbanización del predio, aprobado por el Sr. Ingeniero Agrimensor Víctor Manuel Caballero, el día 15 de Julio de 2014, en el predio mencionado, para la parcelación y urbanización del mismo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 440/14.

IDENTIFICACION DE PARCELA	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10

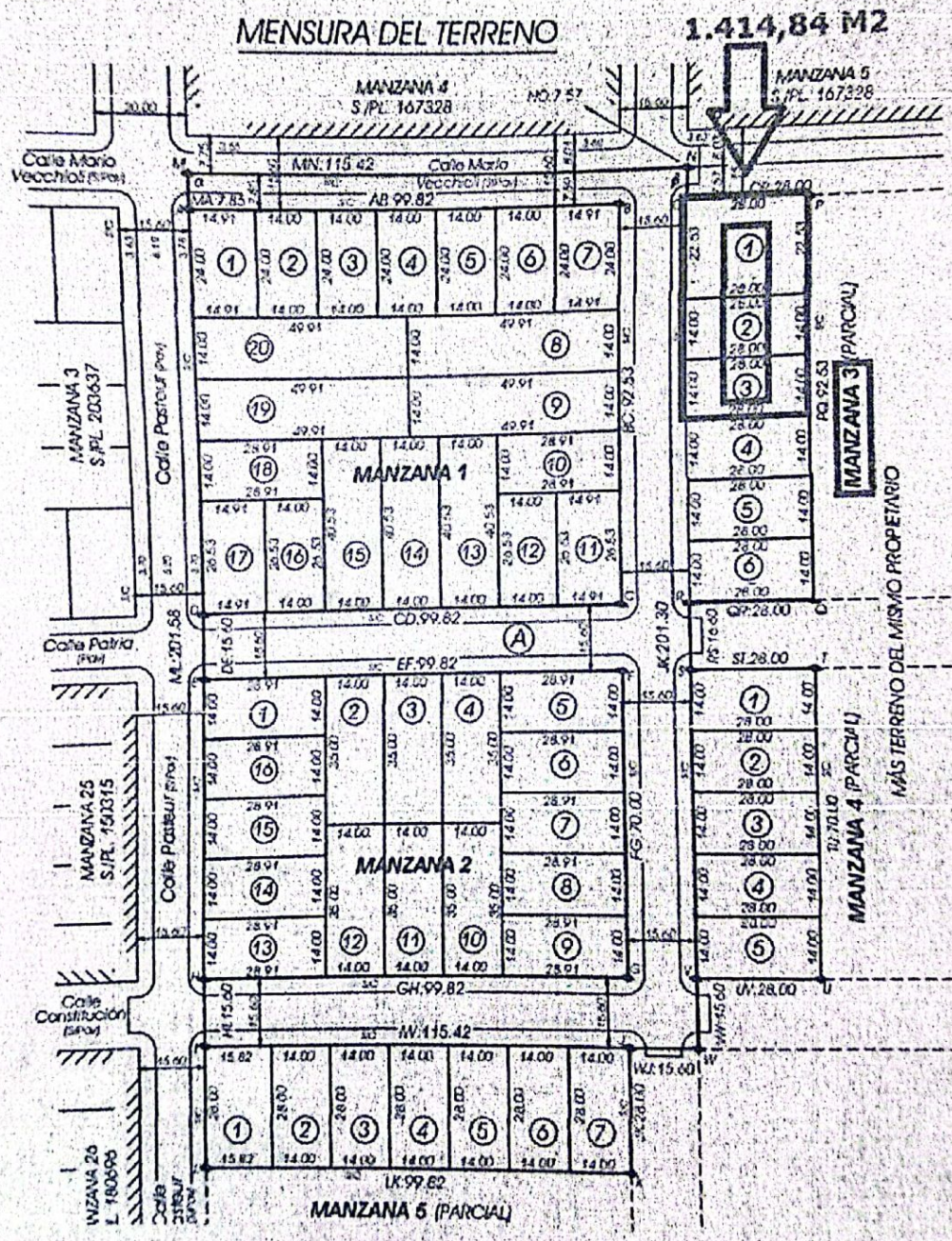


Referencia: Se realizó el levantamiento de terreno con GPS DistoNet, No. Pantano Nº 10000, Sunchales, Provincia de Sunchales, el día 15 de Julio de 2014, en el predio mencionado, para la parcelación y urbanización del mismo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 440/14.

Medidas originales:
- en metros - P.º en metros

Escala:
- 1:1000

ORDENANZA 2318 / 2013 – Plusvalía – Etapa 7



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]