

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	N°
- 5 D C 2023	2078 DEN
HORA: 6:00	
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES	



Sunchales, 13 de noviembre de 2023.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

Las Ordenanzas N° 2956/2021, N° Ord. 989/1994 y modificatoria;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 2956/2021 establece la factibilidad técnica de ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Sunchales las fracciones de terreno identificadas como Lote N° 1 de 1.218 m2, Lote N° 2 de 2.730 m2, ambos del Plano de Mensura N° 229.449, y Lote N° 3 de 8.402,43 m2 del Plano de Mensura N° 238.128, de la Colonia Sunchales, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo, con una superficie total aproximada de 12.350,43 m2, propiedad del Club Deportivo Libertad.- de urbanizar una fracción de terreno del Lote 42 – Fracción Lote B del Plano de Mensura N° 122.141 de la Colonia Sunchales.-

Que del art. 17 de la citada norma, surge que los usos definidos para el sector serán los especificados en la Ordenanza N° 1294, Distrito Residencial con Características Determinadas y según se describe a continuación: Dominantes: residenciales UR1, UR2, UR3, UR4 y UR5. Complementarios: espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1a, UC1b, y los servicios US1.-

Que en dicha norma, no se establecieron los ordenadores urbanísticos conforme Ord. 989/1994 y sus modificatorias, los cuales deben ser incorporados.-

Que a fines de regular el loteo de manera integral, resulta conveniente modificar la Ordenanza 2956/2021, mediante la incorporación de los siguientes artículos. -

Por ello,

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

PROYECTO DE ORDENANZA

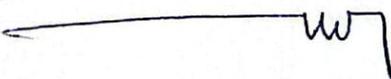


Artículo 1°: Autorícese a incorporar al loteo aprobado por Ordenanzas N° 2956/2021, las parcelas creadas por el Plano de mensura y subdivisión N° 268172, que se acompaña como Anexo del presente y que regula el Distrito Residencial con Características Determinadas especificado en la Ordenanza de Uso de Suelo N° 1294/1999 y sus modificatorias. Las parcelas incorporadas estarán regulados con los indicadores urbanísticos indicados en la Ordenanza N.º 989/1994 y sus modificatorias

Artículo 2°: Incorpórase como Anexo I de la presente la siguiente documentación:

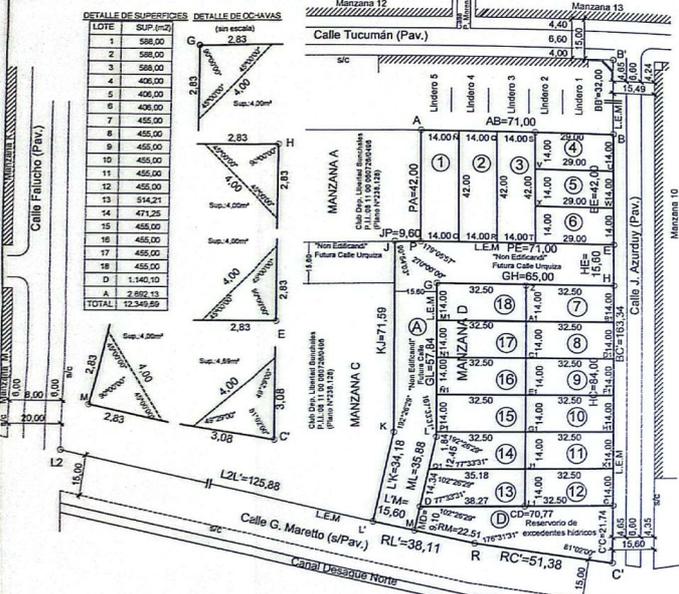
- Plano de mensura y subdivisión N° 268172.-

Artículo 3°: Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-

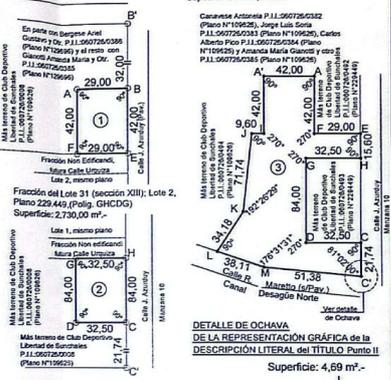

Ing. NÉSTOR LÓPEZ
SECRETARIO DE GESTIÓN
Municipalidad de Sunchales


Dr. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales

MENSURA DE LÍMITES DEL TERRENO.-



REPRESENTACIÓN GRÁFICA de la DESCRIPCIÓN LITERAL de los TÍTULOS



PLANO de MENSURA N° 268172

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO: CASTELLANOS
DISTRITO: SUNCHALES
LUGAR: CIUDAD DE SUNCHALES
OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACIÓN DE ESTADO PARCELARIO

PROPIETARIO:
"ASOCIACIÓN MUTUAL PYME RURAL"

INMUEBLE: Fracción del lote 31, Manzana 11 - Sección XIII; Plano 229.449, lotes 1 y 2 - Plano 238.128, lote 3

DOMINIOS: N° 109.047 - F° 2242 - T° 526 - Año: 2.022 - Lote 1 - Inscripción definitiva s/Minuta N° 292.604, Fecha: 19/09/2.022 - N° 109.048 - F° 2245 - T° 526 - Año: 2.022 - Lote 2 - Inscripción definitiva s/Minuta N° 292.604 A, Fecha: 19/09/2.022 - N° 109.049 - F° 2248 - T° 526 - Año: 2.022 - Lote 3 - Inscripción definitiva s/Minuta N° 292.604 B, Fecha: 19/09/2.022

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. s/Título (Plano 229.449, lote 1) = 1.218,00 m².
Sup. s/Título (Plano 229.449, lote 2) = 2.730,00 m².
Sup. s/Título (Plano 238.128, lote 3) = 8.402,43 m².
Sup. Total segun títulos (por suma) = 12.350,43 m².
Sup. s/Mensura (Polig. ABC'RL'KJPA) = 12.348,69 m².
Diferencia (en menos) = 0,74 m².

AGRM. EROS R. FARAUDELLO
L.C.O.P.A. N° 1-0038
Domicilio: Bv. H. Yrigoyen N° 357 - Rafaela.

CRUCIOS DE UNIFICACIÓN y UBICACIÓN DE PARTIDAS



REFERENCIAS: Información Literal - Medidas lineales en Metros. - Superficie en m².
- Colocación de mojoneras de madera sección 2x2cm en todos los vértices
- Ancho Oficial de Calles variables- Realizó Personalmente el Trabajo de Mensura en fecha 30/06/2023-Escalas: Mensura: 1:1.000 / Calles: 1:1.000
- Simbología Cartográfica: L.E.M.: Línea Edificación Municipal - (Pav.); Pavimento.
- (s/Pav.): sin Pavimento / s/c: sin cercar

DETALLE DE LINEAS DE:
Línea 1: Brigada Ariel Guadalupe y Ori. P.L.L. 08 11 00 0607250336 - (Plano N° 129.696)
Línea 2: Gloriosi Amanda María y Ori. P.L.L. 08 11 00 0607250335 - (Plano N° 129.696)
Línea 3: PICO CARLOS ALBERTO P.L.L. 08 11 00 0607250334 - (Plano N° 129.696)
Línea 4: GONZA, JORGE LUIS P.L.L. 08 11 00 0607250333 - (Plano N° 129.696)
Línea 5: CANAVESE ANTONELA P.L.L. 08 11 00 0607250332 - (Plano N° 129.696)



Sunchales, 25 de marzo de 2024 .-

Sr Presidente
Santiago Dobler
CONCEJO MUNICIPAL
Sunchales - Provincia de Santa Fe
SU DESPACHO

De mi consideración:

Quien suscribe, Pablo Pinotti Intendente de la Municipalidad de Sunchales, y Andrea Ochat, Secretaria de Gobierno, nos dirigimos a usted y por su intermedio al cuerpo de ediles, a fines de **solicitar, (en el marco de lo previsto en el art. 43 de la Resolución N° 467/2011,) el retiro del Expte. N°: 2278. P. de O. Autoriza a incorporar al loteo aprobado por Ordenanza 2956/2021, las parcelas creadas por el Plano de mensura y subdivisión N° 268172. (Loteo Libertad)** presentado por el Departamento Ejecutivo, que se encuentra en Estado Parlamentario, desde el 05/12/2023.-

Cabe mencionar, que lo solicitado obedece a que se encuentra pendiente la suscripción del Convenio Urbanístico de Cooperación y Ejecución, incorporado como Anexo I de la Ordenanza, el que debe ser suscripto por parte del Club Deportivo Libertad de Sunchales.

La suscripción del documento, y el cumplimiento de los términos allí mencionados, resultan indispensables para el correcto avance del loteo.

Asimismo, se hace saber a usted que se ha cursado intimación fehaciente al Club Libertad, para el cumplimiento de los términos oportunamente acordados.

Sin otro particular, saludo con atenta consideración.-

ANDREA OCHAT
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Sunchales



PABLO PINOTTI
INTENDENTE
Municipalidad de Sunchales