



Sunchales, 13 de agosto de 2026.-

**PROYECTO DE ORDENANZA**

**VISTO:**

La Ordenanza N.º 3236/2025, mediante la cual se otorgó factibilidad técnica de loteo al proyecto presentado por el Sindicato de Obreros y Empleados Municipales de Sunchales, correspondiente al inmueble identificado como Lote 1 del plano de mensura N.º 245.712; y

El Convenio Urbanístico suscripto entre la Municipalidad de Sunchales y el Sindicato de Obreros y Empleados Municipales de Sunchales, incorporado como Anexo I de la Ordenanza N.º 3236/2025; y

La nota de la Secretaría de Gestión Ambiental y Territorial de fecha 13 de agosto de 2026, mediante la cual se deja constancia de la finalización de las obras de infraestructura correspondientes al proyecto "Ocho Viviendas en Propiedad Horizontal – S.O.E.M.", ejecutadas por la empresa contratista Orión Ingeniería S.R.L., y se solicita al Área de Legales la continuidad del procedimiento administrativo tendiente a formalizar la afectación del Lote 2 a la red vial pública; y

El Plano de Mensura para Modificación de Estado Parcelario N.º 245.712, confeccionado por el Ing. Agrimensor Francisco Tibaldo; y

**CONSIDERANDO**

Que mediante el artículo 2.º de la Ordenanza N.º 3236/2025 se afectó, condicionado a la ejecución de las obras de infraestructura previstas, parte del Lote 2 de propiedad de la Municipalidad de Sunchales, para su incorporación como calle pública, conforme a lo previsto en los artículos 13, 15 y 41.1.2 de la Ordenanza N.º 1933/09 y sus modificatorias.

Que dicha norma estableció que la afectación debía formalizarse mediante convenio urbanístico entre la Municipalidad de Sunchales y el Sindicato de Obreros y Empleados Municipales de Sunchales, en el cual se formalizaran los compromisos de ejecución de las obras de infraestructura, requisito que fue cumplido con la suscripción del Anexo I – Convenio Urbanístico.

Que en la cláusula tercera del citado Convenio Urbanístico se detallaron las obras de infraestructura mínima a cargo del loteador, consistentes en la demarcación de la



traza vial y amojonamiento, la ejecución de la base y pavimentación con cordón cuneta de hormigón, la construcción del sistema de desagües pluviales, el tendido de alumbrado público y red eléctrica, la nivelación y forestación del sector, y la construcción de rampas de accesibilidad, en caso de corresponder.

Que conforme surge de la nota de la Secretaría de Gestión Ambiental y Territorial de fecha 13 de agosto de 2026, las obras de infraestructura comprendidas en el artículo 4.º de la Ordenanza N.º 3236/2025 se encuentran finalizadas, habiéndose constatado mediante las inspecciones técnicas correspondientes el cumplimiento de las condiciones y especificaciones establecidas en la documentación técnica, los pliegos de especificaciones y los planos aprobados.

Que la cláusula sexta del Convenio Urbanístico dispone que, cumplida la totalidad de las obras, la Municipalidad dispondrá, mediante acto administrativo expreso, la afectación definitiva del Lote 2 como calle pública, incorporándolo al dominio público municipal, debiendo el S.O.E.M. gestionar la escrituración formal de la fracción afectada.

Que, en consecuencia, corresponde dar continuidad al procedimiento administrativo y dictar el acto que formalice la afectación definitiva del Lote 2 al dominio público municipal con destino a calle pública, en un todo de acuerdo con lo previsto en los artículos 13, 15, 41.1.2 y concordantes de la Ordenanza N.º 1933/09 y sus modificatorias.

Que la fracción a afectar se corresponde con el polígono FGHIF del Plano de Mensura N.º 245.712, identificado como Lote 2, de una superficie de 342,72 m<sup>2</sup>, de propiedad de la Municipalidad de Sunchales. actualizar los valores y a incorporar el mecanismo de sostenibilidad antes referido.

Por todo ello,

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

**PROYECTO DE ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1.º.-** Aféctese en forma definitiva al dominio público municipal, con destino a calle pública, la fracción identificada como Lote 2 del Plano de Mensura para Modificación de Estado Parcelario N.º 245.712 -polígono FGHIF-, de una superficie de 342,72 m<sup>2</sup>, de propiedad de la Municipalidad de Sunchales, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.º de la Ordenanza N.º 3236/2025, en la cláusula sexta del



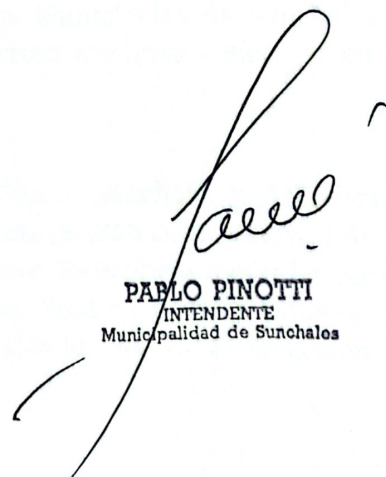
Convenio Urbanístico incorporado como Anexo I a dicha Ordenanza, y en los artículos 13, 15, 41.1.2 y concordantes de la Ordenanza N.º 1933/09 y sus modificatorias.–

**ARTÍCULO 2.º**– Tiénense por cumplidas las obras de infraestructura previstas en el artículo 4.º de la Ordenanza N.º 3236/2025 y en la cláusula tercera del Convenio Urbanístico referido, ejecutadas por la empresa contratista Orión Ingeniería S.R.L. en el marco del proyecto “Ocho Viviendas en Propiedad Horizontal – S.O.E.M.”, conforme a las inspecciones técnicas realizadas y a lo informado por la Secretaría de Gestión Ambiental y Territorial mediante nota de fecha 13 de agosto de 2026.–

**ARTÍCULO 3.º**– Notifíquese al Sindicato de Obreros y Empleados Municipales de Sunchales de lo dispuesto en la presente, a los fines de que gestione, a su cargo, la escrituración formal de la fracción afectada, conforme a la cláusula sexta del Convenio Urbanístico.–

**ARTÍCULO 4.º**– Elévese al Concejo Municipal para su consideración.

  
LUIS ZAMATEO  
Secretario de Gestión  
Ambiental y Territorial  
Municipalidad de Sunchales

  
PABLO PINOTTI  
INTENDENTE  
Municipalidad de Sunchales



## **MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES**

### **Secretaría de Gestión Ambiental y Territorial**

### **DICTAMEN TÉCNICO DE APROBACIÓN DE OBRAS**

Sunchales, 13 de agosto de 2026.

Ref.: Control, inspección y visado de obras de infraestructura – Proyecto “Ocho Viviendas en Propiedad Horizontal – S.O.E.M.” – Afectación del Lote 2 del Plano de Mensura N.º 245.712 a calle pública – Ordenanza N.º 3236/2025.

#### **VISTO:**

La Ordenanza N.º 3236/2025, que otorgó factibilidad técnica de loteo al proyecto presentado por el Sindicato de Obreros y Empleados Municipales de Sunchales y estableció, en su artículo 4.º, las obras de infraestructura mínimas a ejecutar en el Lote 2 de propiedad municipal; y

El Convenio Urbanístico suscripto entre la Municipalidad de Sunchales y el Sindicato de Obreros y Empleados Municipales de Sunchales, incorporado como Anexo I de la Ordenanza N.º 3236/2025, cuya cláusula quinta impone al loteador someter las obras a control, inspección y visado de las áreas técnicas competentes, y obtener el correspondiente dictamen de aprobación como recaudo previo a la cesión y afectación formal del Lote 2; y

#### **CONSIDERANDO:**

Que esta Secretaría, en su carácter de área técnica competente conforme el artículo 7.º de la Ordenanza N.º 3236/2025, ha procedido a la inspección de las obras de infraestructura ejecutadas por la empresa contratista Orión Ingeniería S.R.L. en el Lote 2, verificando su ejecución conforme a la documentación técnica, los pliegos de especificaciones y los planos oportunamente aprobados.

Que, del relevamiento efectuado, surge el siguiente estado de cumplimiento respecto de cada una de las obras exigidas por el artículo 4.º de la Ordenanza N.º 3236/2025:



- Demarcación de calles y ejecución de pavimento en el Lote 2 –artículo 41.1-: EJECUTADA.
- Provisión de agua potable, conforme al proyecto oportunamente visado –artículo 41.3-: EJECUTADA.
- Ejecución de la red eléctrica domiciliaria y alumbrado público –artículos 41.4 y 41.7-: EJECUTADA.
- Ejecución del sistema de saneamiento pluvial y cloacal –artículos 41.5 y 41.8-: EJECUTADA.
- Ejecución de pavimento con cordón cuneta –artículo 41.2-: EJECUTADA.
- Ejecución del arbolado público y tareas de mantenimiento –artículo 41.6-: EJECUTADA.
- Ejecución de rampas de accesibilidad en las esquinas –artículo 41.6-: EJECUTADA.

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde tener por acreditado el cumplimiento de las obras comprometidas en la cláusula tercera del Convenio Urbanístico y en el artículo 4.º de la Ordenanza N.º 3236/2025, encontrándose reunidos los recaudos técnicos exigidos por la cláusula quinta del citado Convenio para la emisión del dictamen de aprobación.

Que, conforme lo previsto en la cláusula sexta del Convenio Urbanístico, cumplida la totalidad de las obras corresponde que la Municipalidad disponga, mediante acto administrativo expreso, la afectación definitiva del Lote 2 como calle pública, debiendo remitirse las presentes actuaciones a la Coordinación de Asesoría Legal y Técnica a los fines de la elaboración del proyecto de ordenanza respectivo.

**POR ELLO,**

**LA SECRETARÍA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL**

**DICTAMINA:**



Municipalidad  
de Sunchales

1886-2026 – 140º Aniversario de Sunchales

**PRIMERO.-** Apruébanse técnicamente las obras de infraestructura ejecutadas por la empresa contratista Orión Ingeniería S.R.L. en el Lote 2 del Plano de Mensura N.º 245.712, por encontrarse cumplidas en un todo de acuerdo con el artículo 4.º de la Ordenanza N.º 3236/2025 y la cláusula tercera del Convenio Urbanístico.-

**SEGUNDO.-** Tiénese por cumplido el recaudo previsto en la cláusula quinta del Convenio Urbanístico, quedando expedita la vía para que la Municipalidad disponga, mediante el acto administrativo expreso previsto en la cláusula sexta del citado Convenio, la afectación definitiva del Lote 2 al dominio público municipal con destino a calle pública.-

**TERCERO.-** Remítanse las presentes actuaciones a la Coordinación de Asesoría Legal y Técnica a los fines de la elaboración del proyecto de ordenanza correspondiente.-

**CUARTO.-** Regístrese y agréguese al expediente respectivo.-

LUIS EXAMAYEO  
Secretario de Gestión  
Ambiental y Territorial  
Municipalidad de Sunchales

PABLO PINOTTI  
INTENDENTE  
Municipalidad de Sunchales