



Sunchales, 7 de agosto de 2006.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 1704 / 2006

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Legislativo haciendo mención a la Ordenanza N° 1643/05 que establece la factibilidad de ser incorporada al área urbana una fracción del lote 33 de la Colonia de Sunchales, y;

CONSIDERANDO:

Que dicha norma legal establece las condiciones a cumplimentarse para urbanizar el sector;

Que ya se han realizado algunas obligaciones por parte de los propietarios como ser la donación de calles públicas, según consta en la Ordenanza N° 1671/06;

Que a pesar de que se dispone de doce meses a partir de la sanción de la presente norma legal para la ejecución de las infraestructuras básicas, se han realizado al momento buena parte de ellas;

Que los trabajos que restan realizar pueden ser encarados con posterioridad a la categorización de área urbana;

Por ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N° 1704 / 2006

Art. 1°: Incorpórase al Área Urbana del Distrito Sunchales el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia de Sunchales propiedad de los Sres. Víctor Martino y Roberto Beraudo, delimitado según el plano que conforma el Anexo I, por el polígono A, B, C, D, E, A, con una superficie de 44.410,12 m2., que incluye el lote A con una superficie de 11.537,82 m2. a destinar a calle pública según Ordenanza N° 1671/06, y las manzanas: 9 -polígono GBJIHG con un superficie de 3.964,79 m2-; 10 -polígono LL,LKONMLL con una superficie de 6.648,00 m2.; 11 -polígono RQPUTSR con una superficie de 9.331,19 m2.-; y 12 -polígono AFXVA con una superficie de 12.928,32 m2.-, destinadas a lotes privados respectivamente.



Art. 2°: Determinase que para la presente área los usos del suelo permitidos serán los siguientes:

Dominantes: Residencial R1, R2, R3, R4, R6, R7.

Complementario: Espacios Verdes (EV), Equipamientos: UE2, UE3, UE4, UE5. Servicios: US1, excepto US1f; Comercial: UC1, excepto UC1g.

Condicionado: Servicios: US2d; Comercial: UC1g.

Prohibido: uso no permitido según lo establece el Art.2.2 de la Ordenanza 1294/99, Comercial :UC2; Industrial: UI; Servicios: US2a, US2b, US2c, US2e, US2f, US2g; Equipamiento: UE1; y toda otra actividad que genere humo, olores desagradables o ruidos molestos.

Art.3°: Establécese que el sector a incorporar al área urbana estará regido por las Ordenanzas N° 1217/98 -Servicio de Volquetes; N° 1294/99-Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo; N° 1378/01 -Barreras Arquitectónicas-; y N° 1606/05 -Reglamento de Edificación-, y demás Ordenanzas vigentes.-

Art. 4°: Ratifícase que la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios exigirá al loteador dotar al sector de infraestructura mínima, para lo cual quedará a su exclusivo cargo la ejecución y/o provisión de:

a) **Arbolado Público:** Se deberá dotar al sector de forestación en las calles públicas. Los ejemplares serán plantados a una distancia máxima entre sí de 7 m, siendo las especies a implantar las que surjan según dictamen de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios. Se plantarán especies iguales en calles que registren igual ancho.

b) **Sistema de Saneamiento:** Se trata de la provisión y colocación de tubos para el alcantarillado y zanjeo respectivo de calles que corresponda según el tendido hidráulico que determinará la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios.

c) **Energía Eléctrica:** se dotará al sector de una red de energía eléctrica domiciliaria y de alumbrado público, debiendo cumplimentar los siguientes requisitos:

1. Presentación del proyecto realizado por un profesional habilitado para tal fin con la conformidad expresa de la empresa prestataria del servicio.
2. Conjuntamente entre los propietarios y la Municipalidad se determinarán las características técnicas necesarias para el tendido de iluminación pública.
3. La iluminación pública se realizará con columnas de alumbrado y deberán respetar las características dictaminadas para el resto de la ciudad en la Ordenanza N° 1234/98.

d) **Agua Potable:** deberá presentarse certificado de factibilidad de suministro de agua potable por red expedida por el Ente responsable local de brindar dicho servicio.



SUNCHALES (STA. FE)

ORDENANZA N° 1704/06

e) Apertura de calles: el loteador deberá ejecutar la apertura de calles de dicho loteo; la Municipalidad determinará los aspectos técnicos que se deberán seguir para dichas tareas. El urbanizador hará la demarcación de los límites de las manzanas por medio de mojones esquineros, los que serán construidos con material perdurable.

f) Ripio en calles de tierra: los propietarios deberán realizar la provisión y ejecución del ripio de las calles internas del loteo. El proyecto de dicha obra lo realizará la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios.

g) Pasillos peatonales: en todas las calles del loteo, el urbanizador deberá ejecutar los pasajes peatonales en coincidencia con la proyección de las Líneas Municipales. El nivel y las características técnicas de los pasillos serán determinados por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios.

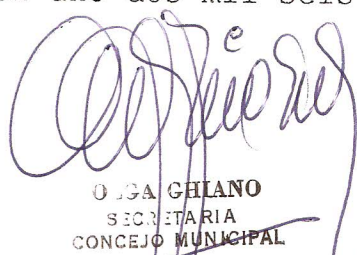
Art. 5: Vereda Perimetral: En la medida de las necesidades que se presenten las miniveredas serán construidas por la Municipalidad por el régimen de Contribución de Mejoras.-

Art. 6: Dispónese que el plazo propuesto para la ejecución de las obras de infraestructura básica detalladas en el Art. 4°) será de un (1) año a partir de la aprobación de la presente Ordenanza.-

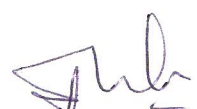
Art. 7°: Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

//

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los siete días del mes de agosto del año dos mil seis.-

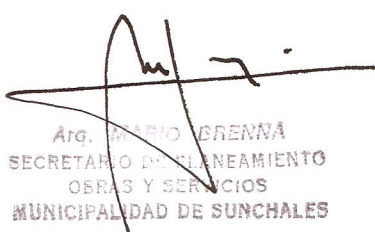

OLGA GHIANO
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL

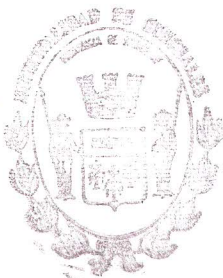



Prof. ADRIANA GHIBERTO
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL

Art. 8°) Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

Sunchales, 15 de agosto de 2006.-


Arg. MARIO GRENNÁ
SECRETARIO DE PLANEAMIENTO
OBRAS Y SERVICIOS
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES




Dr. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS
DISTRITO: SUNCHALES
LUGAR: ZONA RURAL SUNCHALES

AV. TERR.: \$ 61.131 M.A.
AV. MEJ.: 1999
AÑO: 2005 M.A.

OBJETO: MENSURA URBANIZACIÓN Y LOTEO

PROPIETARIO:

VICTOR HUGO MARTINO y

ROBERTO DANIEL BERAUDO

INMUEBLE: Uno fracc. de terr. perteneciente al lote 33 de la Colonia Sunchales

DOMINIO: T': 226 impor F': 261 Nro: 2419 Año: 1974.-
T': 283 par F': 2374 Nro: 122542 Año: 1997.-

BALANCE DE SUPERFICIE

SUP. S./TITULO	MAYOR AREA	75 Hs 2.850,29 dm2
SUP. Medida S/ Plano Nro 140.521		= 6 Hs 23 As 59 Cs 80 dm2
SUP. Medida S/ Plano Nro 140.833		= 2 Hs 24 As 44 Cs 73 dm2
SUP. Medida S/ Plano Nro 141.697		= 2 Hs 76 As 19 Cs 79 dm2
Total		= 11 Hs 24 As 24 Cs 32 dm2
Sup. Remanente de Titulo Mayor area		= 64 Hs 04 As 25 Cs 97 dm2
SUP. S/ Mensura Manz. 9 polig. (GBJHIG)		= 3.964,79 m2
SUP. S/ Mensura Manz 10 polig. (LL.LKONMLL)		= 6.648,00 m2
SUP. S/ Mensura Manz 11 polig. (RQPUTSR)		= 9.331,19 m2
SUP. S/ Mensura Manz 12 polig. (AFXVA)		= 12.928,32 m2
SUP. S/ Mensura lote A destinado a Calles		= 11.537,82 m2
SUP. Total S/ Mensura pol. (ABCDEA)		= 44.410,12 m2

AGRI. GUSTAVO J. LAUSEN
ICOPA. N° 1-010
DOMIC.: CHACO 462 SUNCHALES

SUNCHALES, Marzo de 2006

OBSERVACIONES Exp. M.A.G.I.C. Nro 00701-0063625-0
Ordenanza Municipal Nro 1671/06
- medidas en metros. angulos no indicados son de 90° y 270°
- certifico amojonamiento con estacas de madera de 0.3x0.025x0.025
- realicé el trabajo de campaña personalmente el 23/03/2006
- el presente plano modifica al plano nro 7146.

Simbología Cartográfica:

2006

a.f.l. alambrado fuera de linea
s.d. sin deslindar

SERVICIO DE CATASTRO
INFORMACION TERRITORIAL
DIRECCION TOPOCARTOGRAFICA
SANTA FE

3 JUL. 2006

PLANO REGISTRADO EN EL
N° 142143

NOMENCLATURA CATASTRAL

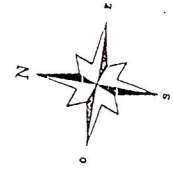
Certificación Efectuada en
Feja Notarial N° 100.165656
Acta N° 283 F 290

05 JUL 2006

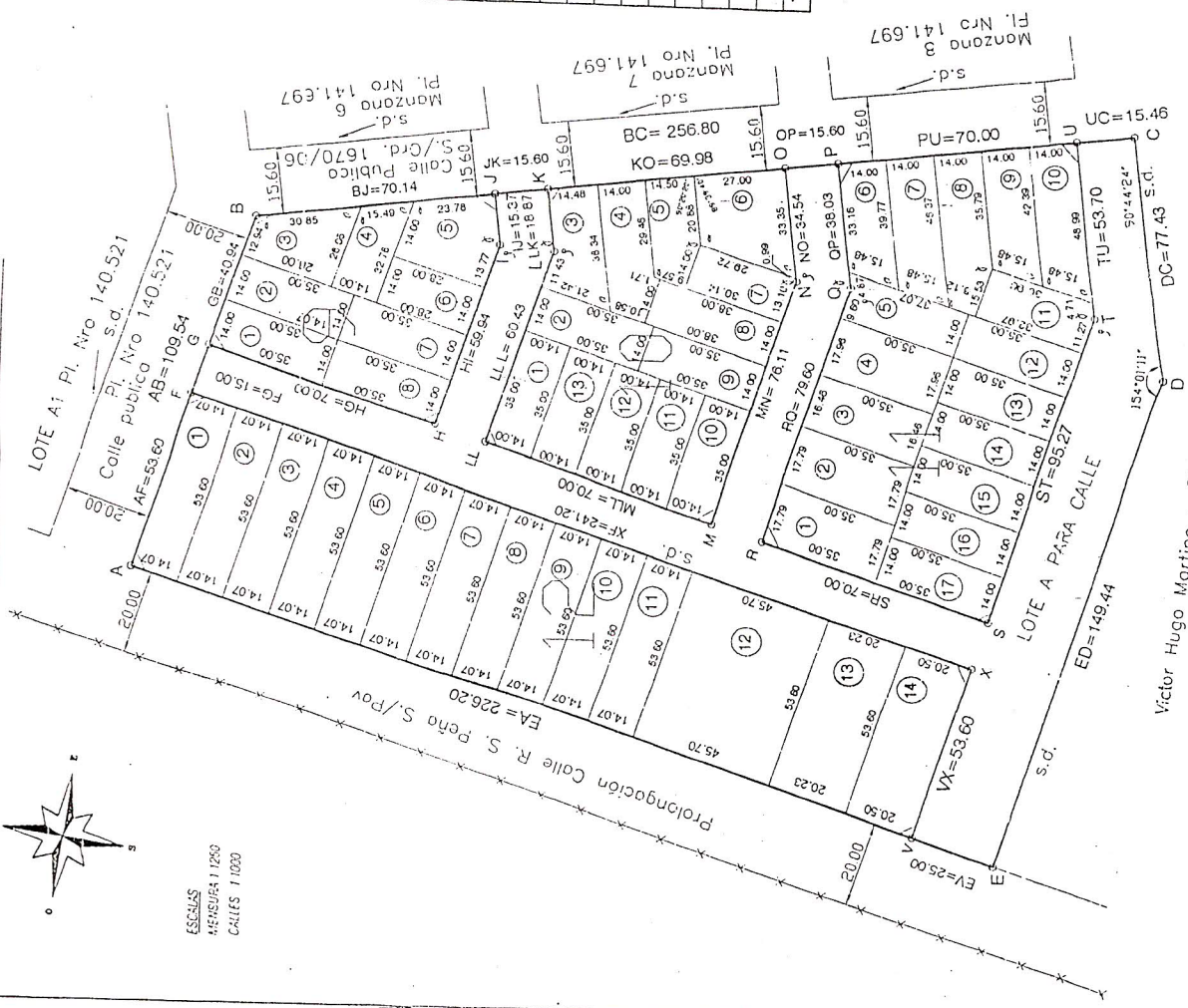
DPTO.	D.T.O.	SUP.	MANZ.	PARCELA	SUB.PARC.
08	11	00	04		

Ing. MARIA RIEYES TOMASELLA
DIRECTORA DE TOPOCARTOGRAFIA
INSTITUTO NACIONAL DE CATASTRO

MENSURA DEL TERRENO



ESCALA
1:1000
CALLE 1000



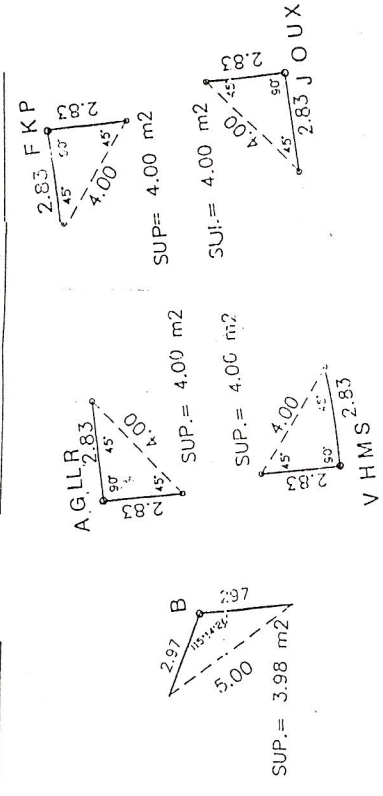
DETALLE SUPERFICIE LOTES

MANZANA 9		MANZANA 10		MANZANA 11	
lote	Superficie	lote	Superficie	lote	Superficie
1	490.00	1	490.00	1	622.65
2	490.00	2	490.00	2	622.65
3	547.00	3	537.05	3	576.10
4	412.10	4	560.64	4	628.60
5	653.69	5	433.75	5	494.57
6	392.00	6	732.80	6	510.51
7	490.00	7	421.76	7	602.31
8	490.00	8	532.00	8	638.43
TOTAL	3,864.79	9	490.00	9	547.28
MANZANA 12		10	490.00	10	639.68
lote	Superficie	11	490.00	11	507.81
1	754.15	12	490.00	12	490.00
2	754.15	13	490.00	13	490.00
3	754.15	TOTAL	6,648.00	14	490.00
4	754.15			15	490.00
5	754.15			16	490.00
6	754.15			17	490.00
7	754.15			TOTAL	9,331.19
8	754.15				
9	754.15				
10	754.15				
11	754.15				
12	2,442.52				
13	1,084.33				
14	1,086.80				
TOTAL	12,928.32				

DETALLE ANGULOS

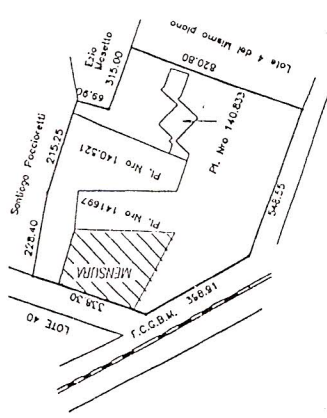
$\alpha = 115^{\circ}14'26''$
 $\beta = 64^{\circ}15'35''$
 $\gamma = 115^{\circ}45'34''$
 $\delta = 244^{\circ}14'26''$

DETALLE OCHAVAS (fuera de escala)

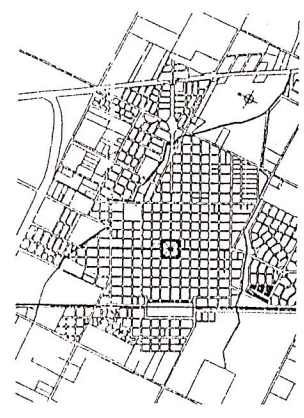


CROQUIS S./IIIULO

Una fracción de terreno comprendida en el lote 33 de la Colonia Sunchales Dpto Castellanos, formada por los lotes 1 y 4 del Plano de Mensura Nro 7.146



CROQUIS DE UBICACION



MENSURA