

Sunchales, 08 de Enero de 2014.-

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

**ORDENANZA N° 2366 / 2014**

**VISTO:**

La nota presentada por la Familia integrada por Patricia Dematteis, Francisco Dematteis y Alicia Comandu y las Ordenanzas N° 2176/12, 1933/09 y sus respectivas modificatorias, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la Ordenanza N° 2176/12, otorga la factibilidad técnica para la incorporación al área urbana de una fracción de terreno del Lote 31 de la colonia Sunchales, propiedad de Patricia Dematteis, Francisco Dematteis y Alicia Comandu;

Que la Ordenanza N° 1933/2009 establece los requisitos que el loteador debe cumplimentar en lo que respecta a infraestructura de servicios mínimos,

Que dicha factibilidad se encuentra dentro del amanzanamiento proyectado para el área,

Que es necesaria la aceptación de calles publicas y espacios verdes del loteo, habilitando la inscripción del plano de mensura, subdivisión y loteo en el SCIT,

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

**ORDENANZA N° 2366 / 2014**

**Art. 1º)** Acéptase y agradécese a Patricia Dematteis, Francisco Dematteis y Alicia Comandu, la donación a la Municipalidad de Sunchales de fracciones de terreno ubicadas en el lote 31 de la colonia Sunchales a destinar a calles públicas constituidas por: Lote A de 1166.91 m2, Lote B de 1338,72 m2, Lote C de 1942.78 m2 y Lote D de 2109,68 m2.-

**Art. 2º)** Establécese que la Tasa General de Inmuebles Suburbanos seguirá emitiéndose por la totalidad del loteo, con la categoría correspondiente al mismo, incluyendo los lotes 1 a 6 de la manzana 1, lotes 1 a 12 de la manzana 2, lotes 1 a 14 de la manzana 3, y los lotes A, B, C Y D, según anexo, a nombre de Patricia Dematteis, Francisco Dematteis y Alicia Comandu, hasta que se apruebe la urbanización del sector.-

**Art. 3º)** Dispónese que no se autorizarán conexiones de luz domiciliarias ni se aprobarán planos de construcción

de obras privadas hasta que no se encuentre aprobado y urbanizado dicho loteo. Una vez promulgada la Ordenanza de incorporación definitiva al área urbana, la Secretaría Municipal correspondiente remitirá copia de la misma a Catastro Municipal y a los propietarios, a los fines que los mismos puedan proceder a confeccionar las escrituras traslativas de dominio.-

**Art. 4º) Incorpóranse como Anexo:**

- Nota de la familia Dematteis;
- Croquis de subdivisión y loteo realizado por el Agrimensor Ansorena Guillermo;
- Dictamen de inspección final de obras;
- Factibilidad hídrica emitida por el Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Pcia de Santa Fe.-

**Art. 5º)** 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 ocho días del mes de Enero del año dos mil catorce.-

*Colina Pairo*



Sunchales, 21 de noviembre de 2013

**Sr. Intendente**  
de la Municipalidad de Sunchales  
**Ezequiel Bolatti**  
Ref.: Loteo Dematteis

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. con el fin de ofrecer en donación a ese Municipio, un área de terreno, parte de la concesión Nord- Este del Lote N° 31 de la colonia Sunchales, lote 2 plano N° 171495. Dominio: tomo: 405 Par, Folio: 1906, N° 71.873, Año: 2002 y según el detalle siguiente: **-6558,09 m2** que corresponden a superficies de calles. S/plano anexo a ordenanza de referencia, destinado a calles publicas. Adjuntamos plano de mensura.

Sin otro particular aprovechamos para saludarlo atte.-

*[Signature]*  
Patricia Dematteis

*[Signature]*  
Francisco Dematteis

*[Signature]*  
Alicia Comandú

Certificación efectuada en foja  
Notarial N°... **F.00.151.003**  
Acta N° **1.200** Folio N° **1.201**.  
Sunchales... **22-11-2012**

ENTRADA	
000 5449E	N°
22 NOV 2013	
HORA: 11:30	
MUNICIPALIDAD SUNCHALES	

*Pase a las Ares pertinentes para prosecución del trámite*

**EZEQUIEL BOLATTI**  
INTENDENTE MUNICIPAL  
Municipalidad de Sunchales

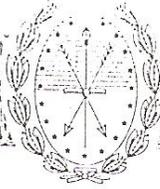


*[Signature]*



**CERTIFICACION DE FIRMAS**

(Ley 6898 Art. 12 y Decreto 1612/95 Art. 10)



F 00151003

////////// Sunchales, veintidós de Noviembre de 2013

De conformidad con el requerimiento obrante en el Acta número 1200 labrada en la fecha, al folio 1201 del Registro de Intervenciones N° 640 del que soy TITULAR, en mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO, en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes y Reglamentaciones vigentes.

CERTIFICO

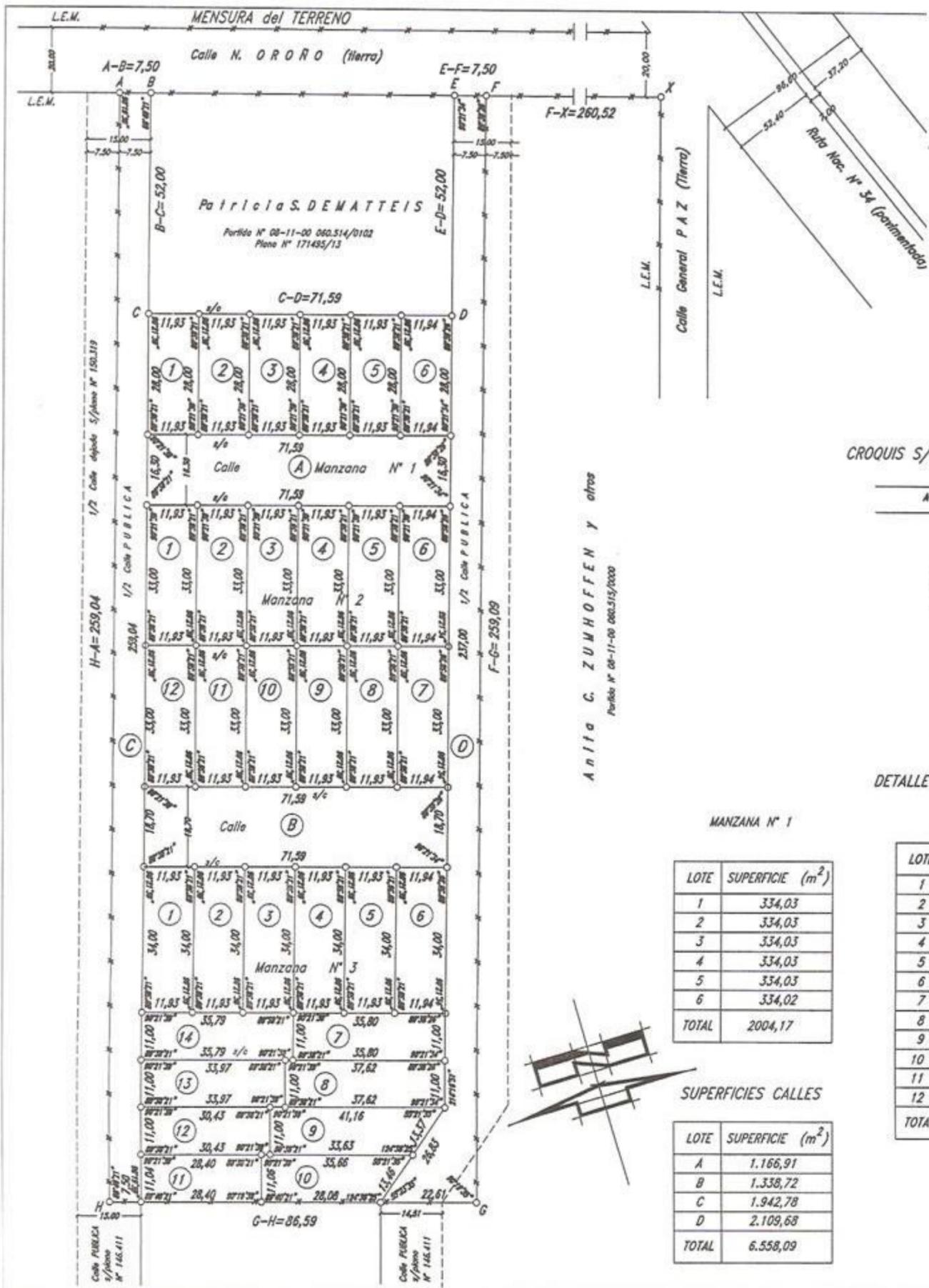
Que la/s firma/s que obra/n en el documento anexo, cuyo/s folio/s firmo y sello,

ha/n sido puesta/s en la fecha y en mi presencia por los cónyuges en primeras nupcias Francisco Angel DEMATTEIS, argentino, de apellido materno Villata, nacido el 27-01-1951, DNI Nro. 8.323.324, CUIT Nro. 20-08323324-9 y Alicia Antonia COMANDU, argentina, de apellido materno Luisetto, nacida el 09-04-1954, DNI Nro. 11.226.509, CUIL Nro. 27-11226509-6, ambos domiciliados en calle N. Oroño s/n de esta ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe y Patricia Soledad DEMATTEIS, argentina, de apellido materno Comandu, nacida el 29-04-1977, DNI Nro. 25.902.931, CUIL Nro. 20-25902931-7, quien manifiesta ser de estado civil soltera y estar domiciliada en calle N. Oroño s/n de esta ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe; personas de mi conocimiento.-

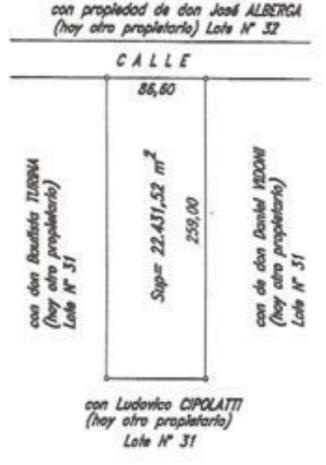
REFIERE a sus firmas que en mi presencia estampan en una (1) nota dirigida al señor Intendente de la Municipalidad de Sunchales, fechada en Sunchales el 21-11-2013.- Consta de 1 foja.-

RC  
IBANA  
LICA  
Registro  
640  
LES S.F.



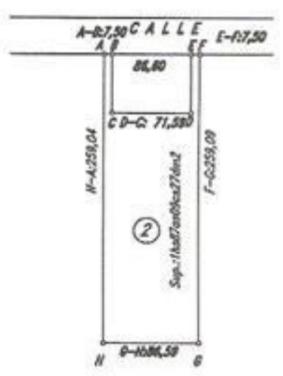


**REPRESENTACION GRAFICA del TITULO**  
 Una fracción de terreno que forma parte de la concesión Nord-Este del Lote N° 31 del Plano oficial de esta Colonia SUNCHALES, Departamento CASTELLANOS; compuesta de:



REFERENCIAS	
Medidas lineales expresadas en metros	
S/TITULO:	según Título.
S/M:	según Mensura
m.m.c.	mojón madera colocado de 2" de lado
P.L.E.M.	prolongación línea Edificación Municipal
—	alambrado existente
s/c:	sin cercar
ESCALAS	Mensura y Calles: 1: 1000
	Calle N. Oroño: 1: 1000
	Calle Gral Paz: 1: 2000
	Ruta Nac. N° 34

CROQUIS S/PLANO N° 171495



DETALLE BALANCE de SUPERFICIES

MANZANA N° 1

LOTE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	334,03
2	334,03
3	334,03
4	334,03
5	334,03
6	334,02
TOTAL	2004,17

MANZANA N° 2

LOTE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	393,68
2	393,68
3	393,68
4	393,68
5	393,68
6	394,01
7	394,01
8	393,68
9	393,68
10	393,68
11	393,68
12	393,68
TOTAL	4.724,82

MANZANA N° 3

LOTE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	405,61
2	405,61
3	405,61
4	405,61
5	405,61
6	405,95
7	393,79
8	413,81
9	411,35
10	352,73
11	313,78
12	334,72
13	373,66
14	393,68
TOTAL	5421,52

SUPERFICIES CALLES

LOTE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
A	1.166,91
B	1.338,72
C	1.942,78
D	2.109,68
TOTAL	6.558,09

**PLANO de MENSURA** N°  
 PROVINCIA DE SANTA FE  
 DEPARTAMENTO: CASTELLANOS  
 DISTRITO: SUNCHALES  
 LUGAR: Zona Rural de Colonia SUNCHALES  
 OBJETO: MENSURA y SUBDIVISION  
 PROPIEDAD DE:

**PATRICIA SOLEDAD DEMATTEIS (N.P.)**  
 INMUEBLE: Parte de la Concesión Nord-Este del Lote N° 31 de la Colonia Sunchales  
 Lote 2 plano N° 171495  
 DOMINIO: Tomo: 405 Par. Folio: 1.906 N° 71.873 Año: 2002

BALANCE de SUPERFICIES

SUP. S/TITULO ORIGEN	22.429,40 m <sup>2</sup>
SUP. S/PLANO N°171495 - LOTE 2	18.709,21 m <sup>2</sup>
SUP. S/M. MANZANA 1	2004,17 m <sup>2</sup>
SUP. S/M. MANZANA 2	4.724,82 m <sup>2</sup>
SUP. S/M. MANZANA 3	5.421,52 m <sup>2</sup>
SUP. S/M. CALLES	6.558,09 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL S/MENSURA Pol. (A-B-C-D-A)	18.708,60 m <sup>2</sup>
Diferencia en MENOS	0,61 m <sup>2</sup>

GUILLERMO ANSORENA  
 AGRIMENSOR. I.CO.P.A. 1-0032  
 9 de JULIO N° 775 SAN CRISTOBAL

SAN CRISTOBAL Noviembre de 2013  
**OBSERVACIONES**  
 Realice personalmente las operaciones de campo el 09-11-2013.  
 Usufructo a favor de Francisco Angel DEMATTEIS y Alicia Antonia Comandu de DEMATTEIS.  
 Los Lotes A-B-C y D serán destinadas a Calles PUBLICAS s/Ord. N°

NOMENCLATURA CATASTRAL			
Dpto.	Dto.	Subdlo.	Z
08	11	004	
Sección Polig. Manzana			
00	PA	0000	
Parcela Subparcela			
00	09	03	0000

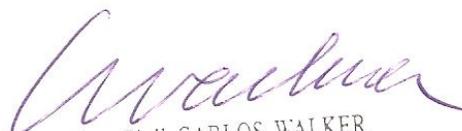


Sunchales, 3 de diciembre de 2013.

## INFORME SOBRE ESTADO DE SITUACION ACTUAL LOTEO FRANCISCO DEMATTEIS

Dada la inspección realizada en el día de la fecha, se constata que las obras de infraestructura a realizar en una fracción de terreno del lote 31 de la Colonia Sunchales, propiedad de Francisco Dematteis, Patricia Dematteis y Alicia Comandú, correspondiente a la Ordenanza 2176/2012, se encuentran en el siguiente estado:

- a) **Demarcación de calles y manzanas**: obra finalizada.
- b) **Arbolado Público**: obra concretada en un 90%. Se mantendrá vigente la póliza de caución garantizando el mantenimiento de todas las especies vegetales por 24 meses a partir de la plantación de las mismas.
- c) **Agua potable**: obra finalizada.
- d) **Energía Eléctrica**: obra finalizada.
- e) **Sistema de desagües y saneamiento pluvial**: obra finalizada según ordenanza 1933/09. Queda vigente póliza de caución por obra exigida por el Ministerio de Aguas de la provincia de Santa Fe.
- f) **Pasillos peatonales**: obra finalizada.
- g) **Ripio en calles**: obra finalizada.

  
Ing. Civil CARLOS WALKER  
COORDINADOR DE OBRAS  
PÚBLICAS  
Municipalidad de Sunchales

Beli Bolatti



**GOBIERNO DE SANTA FE**

MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PÚBLICOS  
Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE AGUAS  
SUBSECRETARIA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

Santa Fe, 19 de noviembre de 2013

SR. INTENDENTE  
EZEQUIEL BARTOLOMÉ BOLATTI

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

AVDA. BELGRANO Nº 103

SUNCHALES CP(2322)

S / D

REF.: EXPTE.: 01801-0031143-4 CARRARA HUGO SOLICITA  
FACTIBILIDAD HÍDRICA DE LOTEO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE  
SUNCHALES PROPIEDAD PATRICIA SOLEDAD DEMATTEIS  
DPTO. SUNCHALES - DPTO. CASTELLANOS

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. en relación al pedido de *factibilidad hídrica* de la urbanización de la referencia.

La Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones (DPPUCI) procedió a evaluar la situación del mencionado predio concluyéndose lo siguiente:

- De los estudios efectuados por el profesional interviniente, se desprende que el loteo se encuentra en una zona no inundable.
- También se han analizado los estudios hidrológicos e hidráulicos presentados concluyéndose que los mismos son adecuados y responden a criterios de diseño conforme para este tipo de emprendimientos.

Respecto de este loteo en particular, la Municipalidad nos ha informado del compromiso existente para con el mismo, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la aprobación realizada por el propio municipio a la fecha, período durante el cual se han comercializado los lotes y por ello el impedimento de realizar obras de control de los escurrimientos de forma convencional.

Por lo tanto el profesional actuante propone la realización de tres conductos de tubos de hormigón armado, dos de ellos de diámetro 0.60 m y 1 de diámetro 0.40 m.

Estos conductos de dimensiones superiores a las necesarias, servirán de almacenamientos temporarios, de modo tal de regular los escurrimientos y no generar afectaciones hacia aguas abajo.

Estos tres conductos suman un volumen de almacenamiento de 103 m<sup>3</sup> aproximadamente, que juntamente al reacondicionamiento del canal de calle Oroño otorgan un total de 200 m<sup>3</sup>.

Esta situación produce un almacenamiento del 50% del necesario para 100 años de recurrencia, según cálculo y solo es aceptado por la situación ya planteada ut-supra.

A la salida de cada conducto regulador, se deberán construir los dispositivos que aseguren el adecuado funcionamiento del sistema según el proyecto del profesional actuante y su construcción deberá ser verificada por los técnicos de la Municipalidad.

 Alte. Brown 4751 - S3002GVA Santa Fe

   
Tel. 457-3733/3745

Queda expresamente aclarado que todas las obras hidráulicas deberán ejecutarse en un todo de acuerdo a los planos de proyecto realizados por los profesionales intervinientes y aprobados por la DPPUCI, así como que será responsabilidad de los emprendedores, futuros propietarios y/o Autoridad Distrital si fuese el caso, realizar el mantenimiento y limpieza de las obras ejecutadas de manera tal que garanticen el funcionamiento previsto desde el punto de vista hidráulico. También se solicita que notifiquen la fecha de inicio de los trabajos vinculados a dichas obras, de modo tal de proceder a la inspección de los mismos.

El propietario del loteo y/o el profesional harán llegar al jefe de distrito una copia de los proyecto de obras planteadas, para que las mismas puedan ser verificadas.

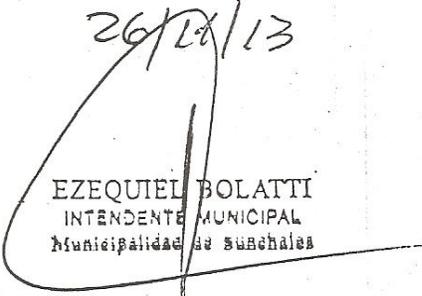
Por lo expuesto se otorga la factibilidad hídrica al loteo, implantado sobre la PII N° 060514/0001-1, el cual según proyecto de mensura, urbanización y loteo adjunto a fs. 25,

Sin otro particular, saludamos a Ud. con distinguida consideración.

Ing. SERGIO ROJAS  
Director General  
Dirección Provincial de Protección  
Urbana Contra Inundaciones  
M. A. S. P. y M. A.

  
Ing. RICARDO HUGO GIACOSA  
Subsecretario de Planificación  
y Gestión  
MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PUBLICOS  
Y MEDIO AMBIENTE

Pase a los Años pertinentes  
para la continuidad del trámite  
26/12/13

  
EZEQUIEL BOLATTI  
INTENDENTE MUNICIPAL  
Municipalidad de Sunchales