



## **-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

*El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente*

### **ORDENANZA N° 2956 / 2021**

**ARTÍCULO 1º.-** Establécese 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 m<sup>2</sup>, Lote N° 2 de 2.730 m<sup>2</sup>, ambos del Plano de Mensura N° 229.449, y Lote N° 3 de 8.402,43 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, propiedad del Club Deportivo Libertad.-

**ARTÍCULO 2º.-** Modifícase lo dispuesto en la [Ordenanza N° 1294](#), desafectándose las fracciones de terreno identificadas como Lote N° 1 de 1.218 m<sup>2</sup> y el lote N° 2 de 2.730 m<sup>2</sup>, ambos del Plano de Mensura N° 229.449 y remanente del mismo plano identificado con partida inmobiliaria N° 08-11-00-060726/0494 con una superficie de 26.85,30 m<sup>2</sup> de la Colonia Sunchales, del Distrito Equipamiento Recreativo (DER) e incluyéndolo en el Distrito Residencial con Características Determinadas (DRCD).-

**ARTÍCULO 3º.-** Serán de aplicación exclusiva y/o complementaria a la presente Ordenanza:

1. Lo dispuesto en las [Ordenanzas N° 1606](#) y [N° 1995](#) sobre disposiciones de edificación para Distrito Residencial;
2. La [Ordenanza N° 1633](#) que establece los indicadores urbanísticos para dicho sector;
3. Lo dispuesto en la [Ordenanza N° 1933](#) y sus modificatorias N° 1945 y N° 2392 disposiciones para la realización de loteos;
4. La [Ordenanza N° 1294](#) de zonificación y usos del suelo.-

**ARTÍCULO 4º.-** 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 5º.-** Es parte de la presente Ordenanza el convenio de urbanización que se adjunta como ANEXO I, que deberá suscribir el loteador con el Municipio previamente a la presentación para su aprobación de los proyectos técnicos correspondientes a la totalidad de las obras del loteo. La falta de suscripción del mismo o la no constitución de la garantía estipulada en el art.



## **-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

53 a 55 de la [Ordenanza N° 1933](#) por parte del loteador será causal suficiente para la no autorización de los proyectos técnicos regulados en el artículo 11° de la presente y para impedir el inicio de las obras de infraestructura de la primer etapa del loteo.-

**ARTÍCULO 6º.-** Previo a la presentación de la respectiva solicitud de declaración de los inmuebles como 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 Art 41º de la [Ordenanza N° 1933](#) y/o su modificatoria N° 2392.-

**ARTÍCULO 7º.-** El loteador podrá solicitar la declaración como área urbana de los nueve (9) lotes residenciales frentistas a calle Azurduy, individualizados en el plano de mensura en trámite, que son parte de los lotes 1 y 2 del plano de mensura N° 229.449, una vez culminadas las obras de infraestructura mínima al parcelamiento proyectado para dichos lotes.-

**ARTÍCULO 8º.-** El loteador, de acuerdo al proyecto técnico elaborado con supervisión y aprobación del Municipio, deberá realizar la obra de pavimento flexible y cordón cuneta del lado norte en calle Maretto, la cual integra la presente factibilidad técnica, según detalle que se adjunta como Anexo II y conforme el convenio de urbanización que integra la presente como Anexo I, siendo a su exclusivo cargo la construcción de la misma.-

**ARTÍCULO 9º.-** Toda obra complementaria que no fuere prevista en la presente reglamentación y resultare necesaria para la ejecución de los trabajos mencionados en el artículo anterior, serán a exclusivo cargo del loteador.-

**ARTÍCULO 10º.-** Las obras referidas en los artículos precedentes se realizarán de acuerdo a los proyectos que el loteador presentará oportunamente y que deberán ser visados previamente por la correspondiente oficina de Obras Públicas.-

**ARTÍCULO 11º.-** Promulgada la Ordenanza de Factibilidad de Urbanización deberá presentar los proyectos técnicos finales de cada obra de infraestructura exigida para que sean visados por la oficina de obras públicas de esta Municipalidad, teniendo en cuenta el plazo establecido en el artículo 39º de la [Ordenanza N° 1933](#) para la presentación del plan de avance de obra con sus respectivos presupuestos.-



## **-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

**ARTÍCULO 12º.-** 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.-

**ARTÍCULO 13º.-** El loteador deberá designar un representante técnicamente habilitado 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 Subsecretaria de Infraestructura Urbana y Rural de la Municipalidad de Sunchales.-

**ARTÍCULO 14º.-** Prohíbese al D.E.M. la aceptación de calles públicas y espacios verdes públicos hasta que no se encuentren concluidas las obras de infraestructura básica exigidas de conformidad a lo previsto en el art. 4º de la presente ni hasta que el área de Arbolado Público determine que las áreas verdes se encuentren en condiciones de ser utilizadas como tales. Toda solicitud en conflicto con la presente será rechazada sin más trámite.-

**ARTÍCULO 15º.-** Establécese que quedará comprendido dentro de la prohibición prevista en el artículo precedente la solicitud del loteador cuando no haya cumplimentado con la forestación de los espacios verdes, en el marco de lo fijado en el Art. 14º) de la [Ordenanza N° 1933](#). Las especies, cantidad y distribución como así también la provisión de iluminación serán las que determine la Municipalidad.-

**ARTÍCULO 16º.-** 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 17º.-** 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.-

**ARTÍCULO 18º.-** El loteador no podrá dar inicio a las obras de infraestructura hasta que cumplimente lo establecido en el artículo 8º antecedente y pre-



## **-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

sente ante esta Municipalidad la categorización ambiental del loteo por parte del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático de la Provincia de Santa Fe.-

### **ARTÍCULO 19º.-** Incorpórese como:

Anexo II:

- Plano en mensura y subdivisión N° 229449.
- Plano de mensura y subdivisión N° 238128.
- Proyecto de mensura, urbanización y loteo.

Anexo III:

- Fotocopias de dominio de la propiedad
- Nota del Presidente de Club Deportivo Libertad solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana.
- Certificado de libre deuda municipal.
- Nota de la Subsecretaría de Planificación y Gestión, del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente del Gobierno de la Provincia de Santa Fe, por la cual se comunica a esta Municipalidad el otorgamiento de la factibilidad hídrica sobre el loteo.-
- Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.
- Nota de la Empresa Provincial de Energía, por la cual se otorga aval al loteo para la dotación de las obras de electrificación domiciliarias.-
- Solicitud de categorización ante Ministerio de Ambiente y Cambio Climático.-

**ARTÍCULO 20º.-** Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

/////Dada en la Sala de Sesiones “Mirta Rodríguez” del Concejo Municipal de Sunchales, a los dos días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.-



## **-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

### **ANEXO I**

#### **CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN Y EJECUCIÓN**

En la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe, a los .....(.....) días del mes de Setiembre de 2021,

ENTRE:

I. MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, representada en este acto por el Sr. Intendente, Gonzalo Toselli, D.N.I. N° 22.769.454, con domicilio en Avda. Belgrano N° 103, de la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe (en adelante denominada “La Municipalidad”).

II. CLUB DEPORTIVO LIBERTAD DE SUNCHALES, representado en este acto por el Sr. MIGUEL A. BARBERI, D.N.I. N° 17.096.312, con domicilio legal en Dentetano N° 923 de la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe (en adelante denominada “El club”, y en conjunto con los anteriores, como “Las Partes”)

CONSIDERANDO:

(i) Que con fecha 31 de marzo del 2021, “El club” presentó una solicitud de factibilidad de urbanización de un inmueble de su propiedad, dominio N° 40.788, Tomo 323 Par, Folio 1719, Partida de impuesto inmobiliario N° 08-11-00- 06726/0008. Que dicha urbanización se planifica realizar en etapas, y a los lotes le darán un destino residencial.

B) Que “La Municipalidad” aceptó el desarrollo del plan presentado por “EL club” de realizar en etapas la urbanización y este última se comprometió a cumplir las obras solicitadas por la normativa local pero propone alterar los tiempos de ejecución de las mismas (nota N° 1274/2021).

C) Que si bien el desarrollo de las obras y/u obligaciones de urbanización (Cláusula SEXTA, SEPTIMA Y OCTAVA DEL Expediente 1215/2021) se concibió originariamente en dos (2) etapas, la primera con dos sub-etapas, las cuales comprendían un conjunto de manzanas y lotes determinados, “El club” posteriormente solicitó se pospusiera la ejecución de la obra de pavimento flexible y cordón cuneta del lado Norte correspondiente a calle Maretto.



## **-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

D) Que a los fines que “La Municipalidad” otorgue la Factibilidad y Aprobación del Proyecto General de Urbanización, “El club” se compromete a cumplimentar una serie de obligaciones con respecto al Municipio local, lo que queda plasmado de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 1:** “El club” se compromete a: a) Comenzar con la ejecución de las obras de la segunda etapa del proyecto de urbanización, en un plazo que no podrá superar los dos años desde la fecha que fue aprobada la ordenanza de urbanización de la primera etapa. b) Ejecutar la obra de pavimento de calle Maretto en el plazo indicado en el inciso anterior y/o de manera inicial y con prioridad a la ejecución de las obras que comprenden la segunda etapa del desarrollo urbano, lo que ocurra primero. c) A no transferir, vender ni ceder el inmueble que conforma la segunda etapa de urbanización, ni a la realización del proyecto, a personas físicas o jurídicas ajenas a “El Club”, ya que las excepciones y consideraciones especiales realizadas en este convenio atienden a la naturaleza social de la institución deportiva y de ningún modo pueden generar un beneficio económico hacia un tercero ajeno a ésta. d) declara conocer y aceptar la plena vigencia de todos los requisitos y de las ordenanzas vigentes de urbanización, en especial la Ordenanza 1933/2009, concordantes y modificatorias, y se compromete a el estricto cumplimiento de todo ello.

**ARTÍCULO 2:** “La Municipalidad” acepta los compromisos asumidos por “EL Club” a fin de prorrogar la ejecución de la obra perteneciente a la primera etapa, señalada en el considerando punto C) de infraestructura de la urbanización solicitada, y se reserva el derecho de exigirle a éste la totalidad de las obras tal como fueran planteadas originalmente ante el primer incumplimiento de las obligaciones arriba mencionadas. La falta de realización de la obra de pavimento flexible de calle Maretto y cordón cuneta del lado Norte, no será causal de impedimento de la incorporación de los lotes al área urbana de la primer etapa del desarrollo urbano.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe, en la fecha indicada en el encabezamiento del presente.-



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

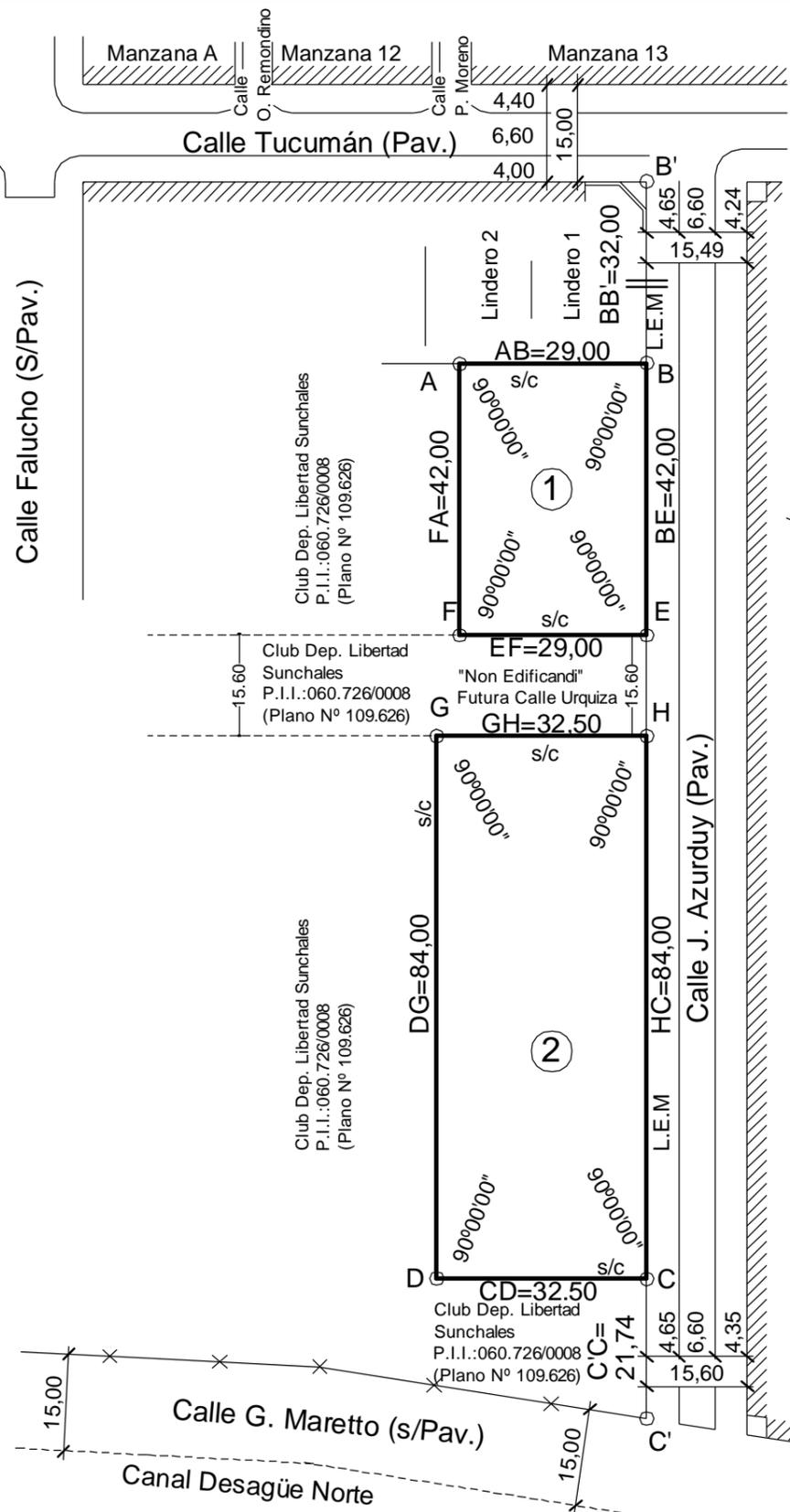
*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

**ANEXO II**

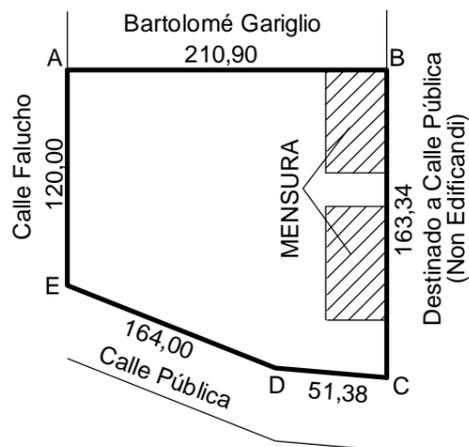
- Plano en mensura y subdivisión N° 229449
- Plano de mensura y subdivisión N° 238128
- Proyecto de mensura, urbanización y loteo

# MENSURA DE LÍMITES DEL TERRENO.-



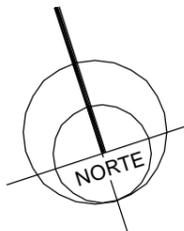
## REPRESENTACIÓN GRÁFICA de la DESCRIPCIÓN LITERAL del TÍTULO

Una Fracción del Lote 31, Sección XIII, Plano N° 109.626.-  
Superficie: 30.133,30cm².-



**DETALLE DE LINDEROS:**  
Lindero 1: Bergese Ariel Gustavo y Otr.  
P.I.I.: 060.726/0386- (Plano N° 129.696)  
Lindero 2: Gianotti Amanda Maria y Otr.  
P.I.I.: 060.726/0385- (Plano N° 129.696)

**REFERENCIAS:** Información Literal - Medidas lineales en Metros.- - Superficie en m².  
- Colocación de mojonos de madera sección 2x2cm en todos los vértices  
- Ancho Oficial de Calles= variables- Realicé Personalmente el Trabajo de Mensura en fecha 29/07/2.019.-  
- Escalas: Mensura 1: 10.000 / Calles: 1:1.000.  
- Simbología Cartográfica - L.E.M.: Línea Edificación Municipal - (Pav.): Pavimento - (S/Pav.): Sin Pavimento.-



## PLANO de MENSURA

N° 229449

### PROVINCIA DE SANTA FE

P.II N° :060.726/0008.-

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: CIUDAD DE SUNCHALES

OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACIÓN DE ESTADO PARCELARIO

PROPIETARIO:

**CLUB DEPORTIVO LIBERTAD de SUNCHALES**

INMUEBLE: Fracción del lote 31, Sección XIII; Plano 109.626.-

DOMINIO: N° 40.788 - F° 1.719 - T° 323 Par - Año: 1.988 .-

### BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. s/Título (Plano 109.626)	=	30.133,30 m².-
Sup. s/Mensura Lote 1 (Polig. ABEFA)	=	1.218,00m².-
Sup. s/Mensura Lote 2 (Polig.GHCDG)	=	2.730,00m².-
Sup. Total s/Mensura	=	3.948,00m².-

**AGRIM. EROS R. FARAUDELLO**  
I.CO.P.A. N° 1-0036  
Domicilio: Bv. H. Yrigoyen N°1.397- Rafaela.-

RAFAELA, JULIO de 2.019.-

#### OBSERVACIONES GENERALES :

- Con el presente Plano se respetan los límites de inmuebles de colindante y del Estado.-
- Expediente Técnico CO.P.A N°: 124.155.-
- Modifica Plano 109.626, lotes 1 y 2 .-

#### -OBSERVACIONES ESPECÍFICAS :

VISADOS

NOMENCLATURA CATASTRAL

DPTO	DTO	SUB DTO	Z
0, 8	1, 1	0, 0	1
SEC	POLIG	MANZANA	
0, 1	-	0, 5	3, 5
PARC		SUB PARC	
0, 0	0, 0	1	
0, 0	0, 0	2	

"REGISTRACION S.C.I.T."  
**SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL**  
Dirección Topocartografía  
SANTA FE

03/06/2020

Ing. Agrimensor Sebastian Seveso Registrador  
Ing. Agrimensor Carlos Tonini Director De Topocartografía

## Firmas del Documento

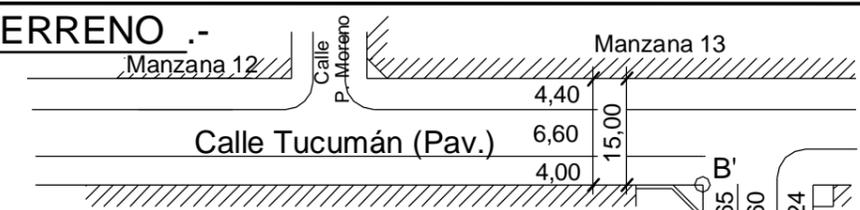
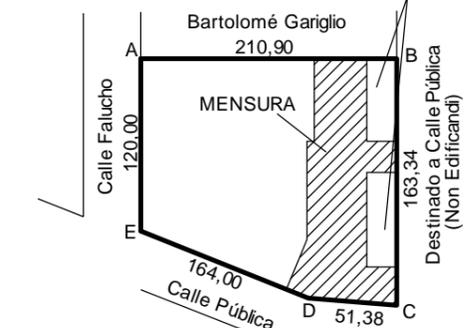
Firma - 0 - SEVESO Sebastian T(Cargo) <No disponible>  
OU <No Disponible>  
O <No disponible>  
E(e-Mail) <No disponible>



# MENSURA DE LÍMITES DEL TERRENO .-

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA de la DESCRIPCIÓN LITERAL del TÍTULO

Una Fracción del Lote 31, Sección XIII,  
Plano N° 109.626.- Lotes 1 y 2,  
Superficie: 30.133,30 m².- Plano N° 229.449



Canavese Antonela  
P.I.I.: 060.726/0382  
(Plano N°129.696)

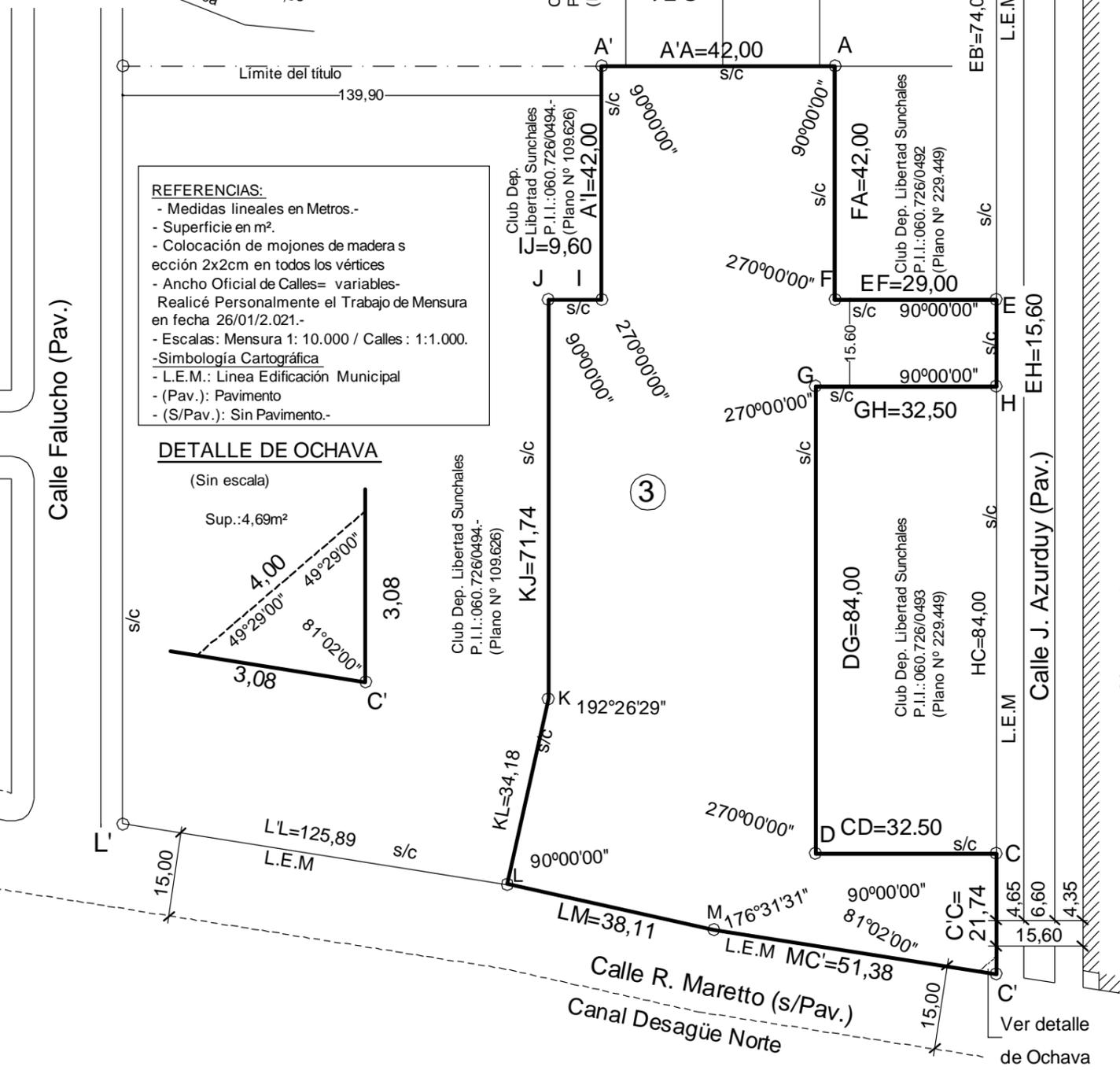
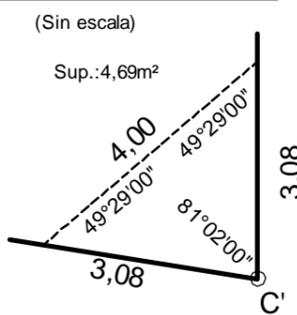
Jorge Luis Soria  
P.I.I.: 060.726/0383  
(Plano N°129.696)

Carlos Alberto Pico  
P.I.I.: 060.726/0384  
(Plano 129.696)

Amanda Maria Gianotti y Otr.  
P.I.I.: 060.726/0385  
(Plano N°129.696)

- REFERENCIAS:**
- Medidas lineales en Metros.-
  - Superficie en m².
  - Colocación de mojonos de madera sección 2x2cm en todos los vértices
  - Ancho Oficial de Calles= variables-
  - Realicé Personalmente el Trabajo de Mensura en fecha 26/01/2021.-
  - Escalas: Mensura 1: 10.000 / Calles : 1:1.000.
  - Simbología Cartográfica
  - L.E.M.: Línea Edificación Municipal
  - (Pav.): Pavimento
  - (S/Pav.): Sin Pavimento.-

### DETALLE DE OCHAVA



## PLANO de MENSURA

N° 238128

## PROVINCIA DE SANTA FE

PII N° :060.726/0494.-

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: CIUDAD DE SUNCHALES

OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACIÓN DE ESTADO PARCELARIO

PROPIETARIO:

**CLUB DEPORTIVO LIBERTAD de SUNCHALES**

INMUEBLE: Fracción del lote 31, Sección XIII; Plano 109.626.-

DOMINIO: N° 40.788 - F° 1.719 - T° 323 Par - Año: 1.988 .-

### BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. s/Título (Plano 109.626)(mayor área)	=	30.133,30 m².-
Sup. s/Plano N° 229.449 -Lote 1	=	1.218,00m².-
Sup. s/Plano N° 229.449 - Lote 2	=	2.730,00m².-
Sup. Total a Deducir	=	3.948,00m².-
Sup. Total Remanente (mayor área)	=	26.185,30m².-
Sup. s/Mensura Lote 3 (Polig.A'AFEHGDCC' MLKJIA')	=	8.402,43m².-

**AGRIM. EROS R. FARAUDELLO**  
I.CO.P.A. N° 1-0036  
Domicilio: Bv. H. Yrigoyen N°1.397- Rafaela.-

RAFAELA, ENERO de 2.021.-

**OBSERVACIONES GENERALES :** - Con el presente Plano se respetan los límites de inmuebles de colindante y del Estado.-  
- Expediente Técnico CO.P.A N°:130.680.-- El lote mensurado es baldío.-  
- Modifica Plano 109.626, lotes 1 y 2 -- Expte Municipalidad de Sunchoales N° 2.953.-  
**-OBSERVACIONES ESPECÍFICAS :** - Sobre la Superficie de Ochava se podrá realizar contrato de servidumbre de no construir a favor de la Municipalidad de Sunchoales.-  
-En el marco del proyecto de loteo que se lleva adelante sobre la partida inmobiliaria original N.º 08-11-00-060726/0008 (30.133,30m2), se establece que la presente mensura no habilita a realizar construcciones y/o nuevas subdivisiones, teniendo en cuenta que el lote N.º 3 a generarse no podrá tramitarse como etapa independiente de loteo, sino que deberá formar parte de una etapa conjunta con lote 1 y 2 del plano de mensura N.º 229.449/2020, respetando la ordenanza genérica de loteos N.º 1933/2009 y modificatorias en lo que respecta a etapabilidad, obras de infraestructura y donaciones.-

### NOMENCLATURA CATASTRAL

DPTO	DTO	SUB DTO	Z
0,8	1,1	0,0	1
SEC	POLIG	MANZANA	
0,1	-	0,5	3,5
PARC		SUB PARC	
0	0	0	5

### SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

Dirección Topocartografía  
**SANTA FE**  
19/04/2021  
Ing. Agrimensor Sebastian Seveso Registrador  
Ing. Agrimensor Carlos Tonini Director De Topocartografía

Firmado digitalmente por LOCATELLI Santiago Andrés  
CUIL 20338270152  
Fecha: 2021.04.19 10:10:09 ART

# MENSURA DE LÍMITES DEL TERRENO.-

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA de la DESCRIPCIÓN LITERAL del TÍTULO

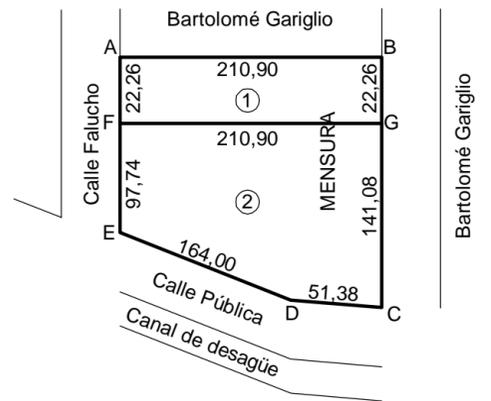
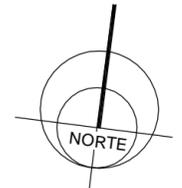
## PLANO de MENSURA

Nº  
PII Nº :06.726/0008.-

**PROVINCIA DE SANTA FE**  
DEPARTAMENTO: CASTELLANOS  
DISTRITO: SUNCHALES  
LUGAR: CIUDAD DE SUNCHALES  
OBJETO: PROYECTO DE MENSURA URBANIZACIÓN y LOTEO

PROPIETARIO: **CLUB DEPORTIVO LIBERTAD**

INMUEBLE: Fracción del loteo 31 - Sección XIII; Plano 109.626, lotes 1 y 2 .-  
DOMINIO: Nº 10.788 - Fº 1719 - Tº 323 Par - Año: 1.988 .-



### DETALLE DE SUPERFICIE

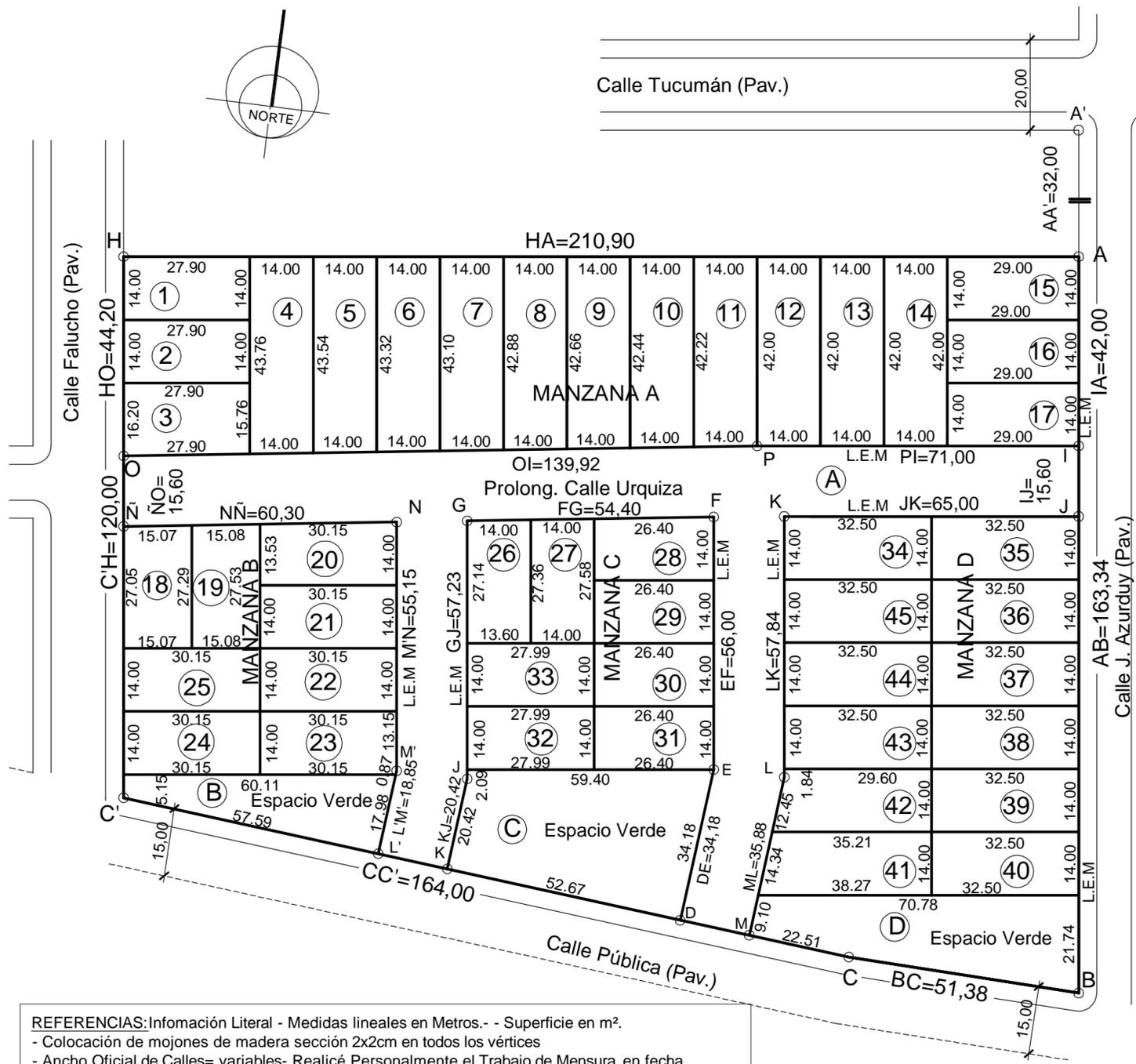
Manzana A		Manzana B		Manzana D	
Lote	Superficies	Lote	Superficies	Lote	Superficies
1	390,60 m2	18	409,46 m2	34	455,03 m2
2	390,60 m2	19	413,30 m2	35	455,03 m2
3	445,86 m2	20	414,98 m2	36	455,03 m2
4	611,12 m2	21	422,13 m2	37	455,03 m2
5	608,03 m2	22	422,13 m2	38	455,03 m2
6	604,95 m2	23	422,05 m2	39	455,03 m2
7	601,87 m2	24	422,12 m2	40	455,03 m2
8	598,79 m2	25	422,11 m2	41	514,20 m2
9	595,71 m2	B	672,35 m2	42	471,33 m2
10	592,62 m2	Total	4.020,63 m2	43	455,03 m2
11	589,54 m2			44	455,03 m2
12	588,00 m2			45	455,03 m2
13	588,00 m2			D	1.139,99 m2
14	588,00 m2			Total	6.675,82m2
15	406,00 m2				
16	406,00 m2				
17	406,00 m2				
Total	9.011,69 m2				

Manzana C	
Lote	Superficies
26	381,51 m2
27	384,55 m2
28	364,10 m2
29	369,58m2
30	369,58 m2
31	369,58 m2
32	391,92 m2
33	391,92 m2
C	1.494,70 m2
Total	4.517,44 m2

CALLE	
Lote	Superficies
A	5.907,97 m2
Total	5.907,97 m2



**REFERENCIAS:** Información Literal - Medidas lineales en Metros. - Superficie en m<sup>2</sup>.  
 - Colocación de mojoneras de madera sección 2x2cm en todos los vértices  
 - Ancho Oficial de Calles= variables- Realicé Personalmente el Trabajo de Mensura en fecha  
 - Escalas: Mensura 1:10.000 / Calles: 1:1.000.  
 -Simbología Cartográfica- L.E.M.: Línea Edificación Municipal - (Pav.): Pavimento.

### BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. s/Título (Lotes 1 y 2 Plano 109.626) (por suma) = 30.133,30 m<sup>2</sup>.-  
 Sup. s/Mensura (Polig. ABCC'HA) = 30.138,29m<sup>2</sup>.-  
 Diferencia de Sup. (en más) = 4,99m<sup>2</sup>.-

**REGULACIÓN SEGÚN ORDENANZA 1933/2009)**  
 Art. 4º a) Superficie Calles más Espacios Verdes: 9215,01 m<sup>2</sup> (30.58%).-  
 Art. 4º c) Superficie Espacios Verdes: 3307.04 m<sup>2</sup> (10.97%).-  
 Art. 20) Tolerancia de Superficies: 0.-  
 Art. 21) Tolerancia en frentes: 0.-

*(Signature)*  
**AGRIM. EROS R. FARAUELLO**  
 I.CO.P.A. Nº 1-0036  
 Domicilio: Bv. H. Yrigoyen Nº1.397- Rafaela.-

RAFAELA, MAYO de 2.019.-

**OBSERVACIONES GENERALES:**  
 - Con el presente Plano se respetan los límites de inmuebles de colindante y del Estado.-  
 - Expediente Técnico CO.P.A Nº:  
 - Modifica Plano 109.626, lotes 1 y 2 .-  
 - Sobre las Superficies de Ochavas se podrá realizar contrato de servidumbre de no construir a favor de la Municipalidad de Sunchales.-

**-OBSERVACIONES ESPECÍFICAS:**  
 -Lote A, Destinado a Calles Públicas  
 - Lotes B, C y D, Destinado a Espacio Verde

VISADOS	NOMENCLATURA CATASTRAL				"REGISTRACIÓN S.C.I.T."
	DPTO	DTO	SUB DTO	Z	
	0 8	1 1	0 0	1	
	SEC	POLIG	MANZANA		
	0 1				
	PARC		SUB PARC		



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

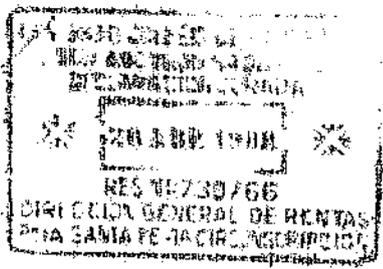
---

**ANEXO III**

Documental

MINIMO

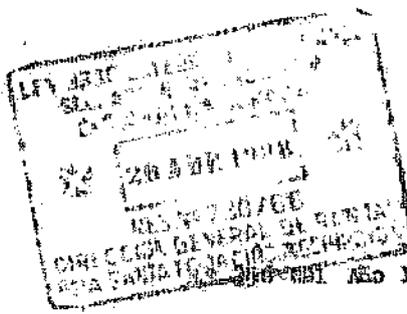




F\*259- Venta.- Bartolomé D. Castiglio al Club NUMERO OCHENTINUEVE.- En la ciudad de Sunchales, Departamento /  
 Libertad de Sunchales, // /  
 Cantabriga, Provincia de Santa Fe, a diecinueve de Mayo de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Escribano autorizando, a cargo del Registro número veintinueve, comparecieron de una parte con Bartolomé Demetrio /  
CASTILLO, de sesenta y siete años de edad, de apellido materno "Castigano", C. E. N° 2.431.635, soltero y domiciliado en calle Avenida Hipólito Irigoyen esquina Pta. Nacional número treinta y cuatro de esta ciudad de /  
 Sunchales y de la otra con Juan Carlos ROSSI, de cuarenta y cuatro años /  
 de edad, L. E. N° 6.399.037, casado en primeras nupcias con doña Marta /  
 Lucía Magelli y domiciliado en calle Roque Sáenz Peña número Ochenta y dos de esta ciudad de Sunchales con Raúl Juan KARETO, de cuarenta y nueve años de edad, L. E. N° 6.239.200, casado en primeras nupcias con doña Luisa Mara Rossi y domiciliado en calle Lavalle número Diecinueve ochenta y dos de esta ciudad de Sunchales y con Juan Carlos ALABIA, de treinta y ocho años de edad, L. E. N° 7.675.827, casado en primeras nupcias con doña Stella María Campo y domiciliado en calle Juan B. Justo número seiscientos ochenta de esta ciudad de Sunchales, los cuatro comparecientes argentinos, mayores de edad, capaces y de mi conocimiento, doy fe, como de que el primero, concurra al acto por sus propios derechos y los tres últimos, lo hacen en los caracteres de Presidente, Secretario General y Tesorero, respectivamente del CLUB DEPORTIVO LIBERTAD de SUNCHALES, con domicilio legal en esta localidad, acreditándose al funcionamiento legal de la Sociedad, carácter invocado y autorización para este acto, con la siguiente documentación a) - El funcionamiento legal



de la sociedad le acreditan con el testimonio de los Estatutos que en original tuve a la vista y fueron transcritos íntegramente en la escritura obrante al folio Cuatrocientos veinticinco del protocolo del año mil novecientos cincuenta y cuatro de este Registro número veintinueve a lo que se remite y fueron aprobados por Decreto número /// VEINTE Y OCHO MIL CINCO CIENTOS SETENTA Y SEIS, del mes de Junio de mil novecientos cuarenta y seis (Expte. N.º 5182-Letra S. Libro 44) del Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, y a cuya escritura matriz se remite, (foy f.º -b)-El carácter invocado resulta de las actas de asambleas ordinarias celebradas el Dieciocho de Agosto de mil novecientos ochenta y seis y setenta y siete de Octubre de mil novecientos ochenta y siete y resolución de la Comisión Directiva número TRES MIL TRESCIENTOS // TRENTIOCHO del Diecinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, que en sus originales tuve a la vista en los libros de Actas respectivas y las dos primeras en fotocopia y la última en copia, debidamente autenticadas se agregan a esta matriz, (foy f.º -Y, e)-La autorización para el acto, resulta de la Asamblea General Extraordinaria del veintitrés de Enero del año mil novecientos ochenta y seis, según consta del acta respectiva, que también en original tuve a la vista en el libro respectivo y en fotocopia autenticada, se agrega a esta matriz, / foy f.º -Y EL PRIMERO DON BARTOLOMÉ DEMETRIO GABRIELIC, II.º O.º que vende al CLUB DEPORTIVO LIBERTAD DE SENCILLAS, con todas sus adherencias, comprendidas en el lote número TRENTIDURO (Parcela IIII) de la Colonia de esta ciudad de SENCILLAS, Departamento CASTELLANOS, 1.ª fracción de terreno, hoy de la Zona Urbana Según Ordenanza Municipal

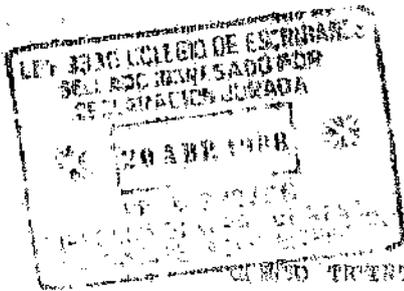


*[Handwritten signature]*

*[Faint stamp]*

que en el plano de manzanas, confeccionado por el  
 Agrimensor don Ezequiel S. Sarmiento en Marzo de mil novecientos ochenta-  
 y seis, inscripto en el Departamento Topográfico de esta Provincia, al nú-  
 mero, 109626, las mismas tienen la ubicación, medidas lineales, superfi-  
 cie y linderos siguientes, a saber: Primera: La correspondiente a la man-  
 zana (UNO), es parte de la Fracción a) del plano número 14924, que sita el  
 título, en ubloca en el ángulo Sud-Oeste de la Fracción mayor de que es  
 parte y mide VEINTIDOS metros VEINTISEIS centímetros, puntos M.A., de /  
 frente al Oeste, sobre calle Palumbo, contados estos después de los /  
 CINCUENTA SESENTA Y CINCO metros SESENTA Y CUATRO centímetros puntos A.A.,  
 del ángulo Nord-Oeste, de la Fracción mayor, formado por la expresada  
 calle Palumbo y la denominada Rafaela, hacia el Sud; CINCUENTA TRES //  
 metros NOVENTA centímetros en el costado Norte, puntos A.R.; VEINTIDOS  
 metros VEINTISEIS centímetros en el contrafrente al Este, puntos G.R.,  
 y CINCUENTA TRES metros NOVENTA centímetros en el costado Sud, puntos  
 B.C., lo que forma el polígono A-B-C-D-E, A., que tiene una superficie de  
 CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO metros SESENTA Y TRES decímetros /  
 cuadrados, y linda al Oeste, con la calle Palumbo; al Norte, con este te-  
 rreno del vendedor; al Este con terreno "non edificandi", que será des-  
 tinado a calle pública; y al Sud, con la fracción de terreno que se des-  
 lindará a continuación. - Y, Segunda: La correspondiente a la manzana DOS,  
 es parte de la Fracción b) del plano número 14924, que sita el título,  
 en ubloca en el ángulo Nord-Oeste de la Fracción mayor de que es parte  
 y mide NOVENTA Y TRES metros SESENTA Y CUATRO centímetros de frente al Oes-  
 te, sobre calle Palumbo, puntos B.A., contados después de los QUINCE me-

tres CUARENTA Y OCHO centímetros del punto B', ángulo Sud-Oeste de la /  
fracción mayor, cuya medida indicada se afecta a calle pública y ha-  
cia el Norte, hasta el punto B; DIECI SEIS MIL NOventa centí-  
metros en el costado Norte, puntos B-C; CINCO CUARENTA Y OCHO  
centímetros en el contrafrente al Este, puntos C-D; y el costado Sud,  
está compuesto por dos tramos, midiendo el primero a partir del punto  
B, hasta el punto D, con dirección al Sud-Este, CINCO SESENTI CUATRO me-  
tros; del final de esta medida, punto D, se mide el segundo tramo, en di-  
rección al Este que consta de CINCUENTA Y OCHO metros TREINTA OCHO centí-  
metros hasta el punto C, que cierra el polígono C-D-E-B-C-D, y forma  
una superficie VEINTE CINCO MIL CUARIENTO CINCO TREINTA OCHO metros SESEN-  
TI Y OCHO decímetros cuadrados y lindas al Oeste, con la calle Palumbo; al  
Norte, con la fracción descripta en el punto "Primer"; al Este, con te-  
rreno "no edificado", que se destinará a calle pública; y al Sud, en /  
los dos tramos con terreno afectado a calle pública. -- Las fracciones  
unidas y adyacentes entre sí, conforme al citado plano de medidas, mi-  
dan CINCO VEINTE metros de frente al Oeste, sobre calle Palumbo, puntos  
B-A; DIECI SEIS MIL NOventa centímetros, en el costado Norte, /  
puntos A-B; CINCO SESENTI TRES metros TREINTA CUATRO centímetros en el  
contrafrente al Este, puntos C-B; y el costado Sud, está compuesto de  
dos tramos, midiendo el primero, a partir del punto B, hasta el punto  
D, en dirección al Sud-Este, CINCO SESENTI CUATRO metros; del final de  
esta medida, punto D, se mide el segundo tramo, en dirección al al Este,  
que consta de CINCUENTA Y OCHO metros TREINTA OCHO centímetros, hasta el /  
punto C, formando ambas fracciones una superficie total de TREINTA MIL



CINCO TREINTETRES metros CINCUENTA decímetros cuadrados y lindas al Oeste,

con la calle Falucho; al Norte, con terreno del vendedor; al Este, con terreno "non edificand", que será destinado a calle pública; y al Sud, en los dos frentes, con terreno afectado a calle pública. -La correspondencia es virtud de los títulos siguientes: -El deslindado en el punto

"primero", por compra que hizo a don Domingo José Pesta y otros, mediante escritura pasada en esta ciudad de Santhales el catorce de agosto de mil novecientos cincuenta y ocho, ante el Escribano don Félix A. Rosella, en éste Registro entonces a su cargo, y en mayor extensión, la que en testamento es inscribió como sigue: "Santa Fe, 3 de Setiembre de 1958. "

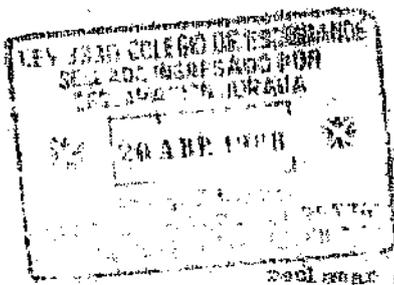
Inscrito bajo el N° 47223 Folio 1097 Tomo 152 Impar Sección "Dominio" "Departamento Castellano del Registro General...". -Y, b) -El deslindado en el punto "Segundo", en mayor extensión, parte vendida, por compra que hizo a don Pedro José Pesta, mediante escritura pasada en esta ciudad de Santhales el ocho de Febrero de mil novecientos cincuenta y cuatro,

ante el Escribano don Félix A. Rosella, en éste Registro entonces a su cargo, la que en segundo testamento, contiene la inscripción siguiente: "Santa Fe, 3 de Marzo de 1954, Inscrito bajo el N° 7530 al Folio 250 Tomo 135 Par Sección "Propiedades", Departamento Castellano del Registro General...". -Los títulos de referencia los tuvo a la vista para esta acta y con nota del mismo, devolví al vendedor, doy fe. -Del certificado número 29076, expedido por el Registro General de Propiedades con fecha 4 del corriente mes, que tengo a la vista y se agrega a copia matriz, consta que el dominio del inmueble deslindado subyace en

alguno de los señores don Domingo José Pesta y otros, con cancela al Banco de la República de Chile, en la forma indicada, no reconociendo hipoteca, ni embargo, ni el vendedor

la forma indicada, no reconociendo hipoteca, ni embargo, ni el vendedor

está inhabilitado para disponer de sus bienes.-No adeuda Impuesto Inmobiliario exigible de pago a la fecha de hoy Pago 2 - Anticipo 2 Año 1988 inclusive (Partida N° 08-11-00-06726/0001-2-Superficie 183.616 m2.- Avalúo Terreno de 10.360,00) y (08-11-00-06726/0002-1-Superficie // 100.130 m2.- Avalúo Terreno de 4.776,00), ni Tasas Provinciales por Contribuciones de Mejoras, ni Municipales, lo que se acredita con los certificados respectivos que se agregan a esta matriz, doy fe, como de que la entidad compradora, por medio de sus representantes legales, hacen constar que se compromete a abonar las cuotas faltantes del Impuesto Inmobiliario del año en curso, dentro de los plazos generales o especiales que se fijan al efecto, conforme lo establecido en el Art. 98 / (L. 0.1986) del Código Fiscal.- Formalizan esta compra-venta por el precio total de SETE MIL CUINIENTOS CINCUENTA, que el vendedor declara tener percibido antes de ahora, de la entidad compradora, a cuyo favor le otorga por dicho concepto y en virtud de la presente, el más eficaz recibo y carta de pago en forma.- En consecuencia le transfiere todos los derechos inherentes a la posesión y dominio que a la vendida tenía y había, obligándose por la evicción y saneamiento, con arreglo a derecho.- Interados los representantes del CLUB DEPORTIVO LIBERTAD de SINGALES, don Juan Carlos BOSTE, don Raúl Juan NANETO y don Juan Carlos / ALLASSIA, del contenido de la presente escritura de compra-venta otorgada a favor de la sociedad que representa y de la necesidad del Registro, declaran que la aceptación en todas sus partes por ser lo conveniente y especialmente hacen constar que la compradora ya tiene la posesión material y pacífica del inmueble adquirido, no teniendo nada que /



*[Handwritten signature]*

Nº 2782871

declinar al vendedor por tal concepto. Dejo constancia que se practi-  
 ca la retención de \$ 225,00 a concepto de impuesto a las Ganancias,  
 que se depositaría en el término de ley. No siendo para más el acto,  
 así lo dijeron y otorgaron y previa lectura y ratificación del presen-  
 te instrumento que lo contiene, lo firman los comparecientes como acos-  
 tumbra a hacerlo, por ante mí, de que doy fe. BARTOLOME D. GARIBLIO. - J. /  
YOSP. - R. MARETTO. - J. ALASSIA. - Ante mí: OMAR F. RAMELLA. - Hay un sello. - Enmen-  
 dado: soltero - YOSP - domicilio - catonoe - Coabre - Actas - A. A. - DIEZ - CLARSENTIUN - //  
 punto - D. - dirección - CHETCO - dirección - en - al - Escríbanc - don - 1954 - devolveré -  
 Avalúo - representan - Valen. - En tal línea salvo - la - inscripta - al - Nº 47224 - Folio  
 250 - Tº 295 - Par - que - cancela - al - Banco - de - la - Nación - Argentina - por - minuta - Va - /  
 len. -

TE...  
 COM...  
 412304

*[Handwritten signature]*



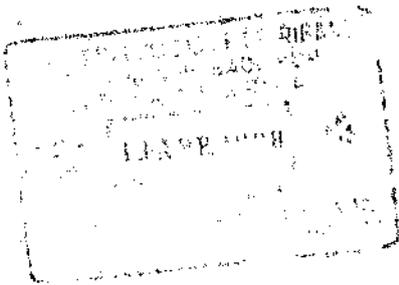
RECEIVED  
STATE OF CALIFORNIA  
DEPARTMENT OF  
INDUSTRIAL RELATIONS  
OFFICE OF THE  
DIRECTOR  
SAN FRANCISCO  
JAN 25 1952

[Large diagonal line crossing the page]

*[Handwritten signature]*

STATE OF CALIFORNIA  
DEPARTMENT OF  
INDUSTRIAL RELATIONS  
OFFICE OF THE  
DIRECTOR  
SAN FRANCISCO

CCN-111



//CUERDA con su escritura matriz autorizada por mi Omar Félix RAMB-  
 IBA - - - - - que obra al folio 259 - - - - - del Registro de Contratos  
 Públicos N° 29 - - - - -  
 PARA el CLUB DEPORTIVO LIBERTAD DE SUCCHALES - - - - -  
 en mi carácter de Escribano Titular - - - - - de dicho Registro, expido el  
 presente primer - - - - - TESTIMONIO, en cuatro fojas, que sello y  
 firmo en Suachalet - - - - - a los 16 - días del mes  
 de Mayo - - - - - de 1984 .

*[Handwritten signature]*

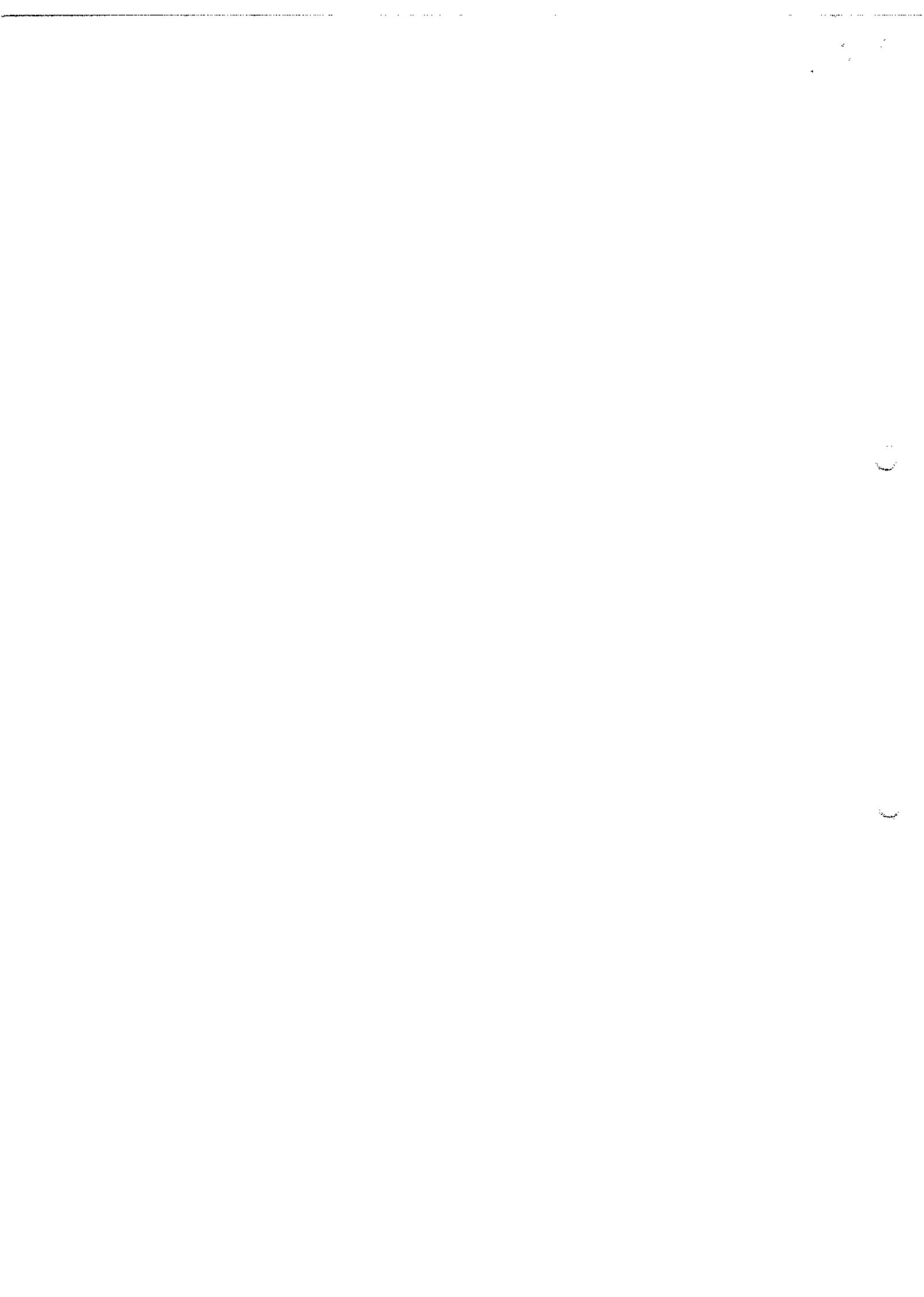


Santa Fe, 15 de Mayo de 1984  
 inscripto bajo el N° 50702 al folio 259  
 tomo 333 - División Dominio Departamental  
 de Suachalet del Registro  
 General, Santa Fe. - Consue. -  
 N° 1



*[Handwritten signature]*

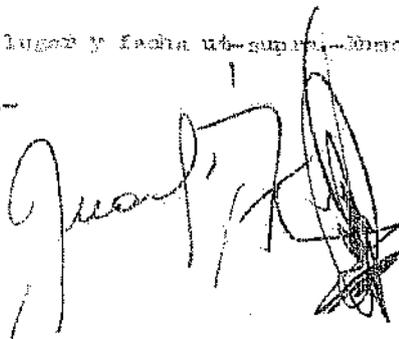
FELIX RAMB-IBA  
 ESCRIBANO TITULAR  
 REG. GEN. - SANTA FE



en la ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a tres de Mayo de mil novecientos ochentiseis, entre don Bartolomé Demetrio GARRIGLIO, en el carácter de vendedor, de una parte, y don Juan Carlos YOSSE y don Raúl Juan MARTEÑO, en nombre y presentación del CLUB DEPORTIVO LIBERTAD de SUNCHALES, en los caracteres de Presidente y Secretario de la Comisión Directiva del mismo, como comprador éste, se ha convenido en formalizar un contrato de compra-venta en un todo a las bases y condiciones siguientes: 1º.-El señor GARRIGLIO declara que vende al CLUB DEPORTIVO LIBERTAD, de SUNCHALES, una fracción de terreno que es parte de otras dos de mayor extensión individualizadas como fracción a y b en el plano inscripto en el Dpto. Topográfico de esta Provincia al N° 14.924, de la Fracción Letra K del lote N° 31 de esta Colonia SUNCHAL B, compuesta la fracción que se vende de 120 metros de frente al Oeste, sobre calle Palucho, a partir del camino que bordea al canal y de Sur a Norte, dicho camino demarcado en el plano N° 96157, por un fondo en el lado Norte de Oeste a Este, con ángulo inicial de 90° y con la medida que se requiera y al lado Este, también con ángulo de 90°, para formar una superficie libre de TRECE hectáreas y dentro de los linderos siguientes: al Oeste, calle Palucho; al Sur, que es una línea irregular que constituye la calle que bordea el canal de desagüe y al Norte y Norte, con más terreno del vendedor. 2º.-El precio de esta compra-venta se establece en la suma total de SEETE MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS, que la institución compradora abonará al vendedor en DIEZ CUOTAS mensuales, iguales y consecutivas de SEETE MIL CINCUENTA PESOS, pagadera la primera el 3 de Abril de 1986, quedando en este

actos documentados las mismas en DEBE pagarse y sirviendo al comprador la entrega de cada pagaré con constancia de haber recibido el vendedor el importe del mismo, como suficiente recibo, en las épocas de los pagos. Los pagarés serán firmados por la Institución compradora y por los señores Juan Carlos ALLASSA, Roberto José GALLIARDI, Juan Carlos YOSI y Edgardo Polo TRANCHIERI, como garantes de la adquisición, en forma mancomunada y solidaria. --3º) La posesión del inmueble la entregará el vendedor a la compradora, libre de todo ocupante, una vez mensurada la misma y con los correspondientes nojones, con Impuestos, Tasas, Contribuciones totalmente pagos. --4º) La escritura translativa de dominio será otorgada por ante el Escribano Oscar W. RAMALLI, una vez inscripto el plan de mensura que corresponde confeccionar al efecto. --5º) Es a cargo de la compradora el alambrado perimetral del lote vendido, pudiendo al efecto utilizar el material existente en el lado Norte y quedando el mismo, como así también el que se construya al Este, de propiedad exclusiva del comprador. --6º) Los títulos deberán ser perfectos y el inmueble libre de todo gravamen, siendo los gastos de escrituración, Impuestos, Tasas y/o Contribuciones que devienen la operación, cualquiera fueran / estas, inclusive los de Impuesto Ganancias Eventuales y los de confección de mensura, a cargo de la compradora. En fe de ello y para cumplirlo con arreglo a derecho, firman el presente, en tres ejemplares de un mismo tenor y para un solo efecto, en el lugar y fecha ut-supra. --Damos fe: LIBERTAD-SUNCHALEN, inclusive, V. en. --

Bartolome Dzariglio





Sunchales, 31 de Marzo de 2021

**Municipalidad de Sunchales**  
**Desarrollo Urbano**  
**Sra. Celina Paira**

Por medio de la presente solicitamos factibilidad de urbanización de una fracción de terreno propiedad del club libertad de 30.133,30m<sup>2</sup> según Títulos, fracción del loteo 31- Sección XIII. Plano 109.626, lotes 1 y 2. Dominio N° 10.788 – F° 1719 – T° 323 Par. PII N° 06.726/0008.-

La misma se urbanizaría en etapas, comprendiendo la primera dieciocho (18) lotes, a urbanizarse en 2 sub-etapas de nueve (9) lotes cada una.

Los lotes serán de 364m<sup>2</sup> hasta 608 m<sup>2</sup>, siendo el destino del loteo residencial con características determinadas.-

Sin otro motivo, propiciamos la oportunidad para saludarles muy atentamente.

  
EMANUEL GIOVENALE  
D.N.I.: 29.467.434  
SECRETARIO GENERAL



  
MIGUEL A. BARBIERI  
D.N.I.: 17.096.312  
PRESIDENTE

**CLUB DEPORTIVO LIBERTAD**

Fundado el 25 de Mayo de 1910

Dentesano 923 | Teléfono: (03493) 452235 - 452489

Sunchales - Santa Fe - República Argentina

libertad@libertadsunchales.com.ar | www.libertadsunchales.com.ar



La Autoridad Municipal que suscribe CERTIFICA que el Inmueble bajo el padrón n.º 032093U Partida Inmobiliaria: 08-11-00-060726/0494 a nombre de CLUB DEPORTIVO LIBERTAD, NO registra DEUDA de Tasa General de Inmuebles Rurales, hasta Abril de de 2021 inclusive.

Para presentar ante las autoridades que lo soliciten se expide la presente en Sunchales, Provincia de Santa Fe a los treinta días del mes de Abril del año 2021.

SORAYA LÓPEZ  
Responsable Subdirección  
Departamento de Recaudaciones  
Municipalidad de Sunchales



La Autoridad Municipal que suscribe CERTIFICA que el Inmueble bajo el padrón n.º 032092U Partida Inmobiliaria: 08-11-00-060726/0493 a nombre de CLUB DEPORTIVO LIBERTAD, NO registra DEUDA de Tasa General de Inmuebles Rurales, hasta Abril de de 2021 inclusive.

Para presentar ante las autoridades que lo soliciten se expide la presente en Sunchales, Provincia de Santa Fe a los treinta días del mes de Abril del año 2021.



SORAYA LÓPEZ  
Responsable Subdirección  
Departamento de Recaudaciones  
Municipalidad de Sunchales



La Autoridad Municipal que suscribe CERTIFICA que el Inmueble bajo el padrón n.º 032091U Partida Inmobiliaria: 08-11-00-060724/0492 a nombre de CLUB DEPORTIVO LIBERTAD, NO registra DEUDA de Tasa General de Inmuebles Rurales, hasta Abril de de 2021 inclusive.

Para presentar ante las autoridades que lo soliciten se expide la presente en Sunchales, Provincia de Santa Fe a los treinta días del mes de Abril del año 2021.



SORAYA LÓPEZ  
Responsable Subdirección  
Departamento de Recaudaciones  
Municipalidad de Sunchales



Provincia de Santa Fe  
Ministerio de Infraestructura,  
Servicios Públicos y Hábitat

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	Nº
17 NOV 2020	4747
HORA	8:20
MUNICIPALIDAD SUNCHALES	

**NOTA Nº 198**

**SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 16 de Noviembre de 2020.-**

**Sr.  
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES  
Avda. Belgrano Nº 103  
C.P. 2322  
SUNCHALES – PROVINCIA DE SANTA FE**

**Ref.: Expediente Nº 01907-0000787-9 del  
Registro del Sistema de Información de  
Expedientes.-**

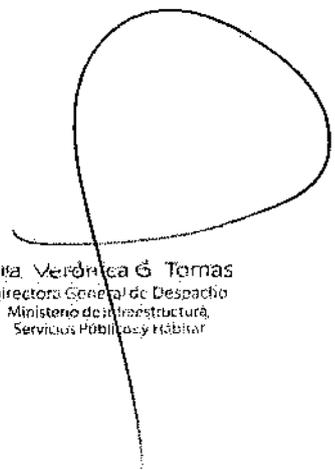
De mi consideración:

Me dirijo a ud. con relación al expediente de referencia en el cual se solicita Certificado de Zonificación según Ley Nº 11.730 y de Aptitud de Proyecto de Drenajes Urbanos del inmueble empadronado bajo la Partida Impuesto Inmobiliario Nº 08-11-00-06726/0008, ubicado en el Distrito Sunchales – Departamento Castellano – Provincia de Santa Fe.

Al respecto la Subsecretaría de Planificación y Gestión del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, ha dispuesto comunicarle el Certificado de Zonificación según Ley Nº 11.730 y de Aptitud de Proyecto de Drenajes Urbanos, el Informe Técnico elaborado por la Dirección Gral. de Administración y Legislación de los Recursos Hídricos de la Jurisdicción, además de Carpeta de "Loteo Residencial Sunchales – Santa Fe", los que se adjuntan a la presente a los fines pertinentes.

Atentamente.-

  
**SILVINA F. TORRES**  
Oficina Notificaciones  
Dirección Gral. de Despacho  
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA  
SERVICIOS PÚBLICOS Y HABITAT

  
**Dña. Verónica G. Tomas**  
Directora General de Despacho  
Ministerio de Infraestructura,  
Servicios Públicos y Hábitat



*Provincia de Santa Fe*  
Ministerio de Infraestructura,  
Servicios Públicos y Hábitat



Sr. Subsecretario de Planificación y Gestión  
Ing. Carlos Scioli

Ref.: Expte. N° 01907-0000787-9 Solicitud  
Factibilidad Hídrica Loteo Club Libertad, ciudad de  
Sunchales. Certificado 1 y 2.

Se pone a consideración de esta Coordinación la solicitud de Factibilidad Hídrica de una fracción de terreno ubicada en el sector central de la Localidad de Sunchales, lindera al norte con el canal Norte Sunchales, por la oeste calle Falucho, en zona urbana. El lote posee una superficie total de 3.01 Has aproximadamente y se corresponde con la PII N° 08-11-00-06726/0008. Los estudios de factibilidad fueron elaborados por el Ing. Mauricio Tonda. El uso se refiere al desarrollo de un área de viviendas.



Al efecto y en el marco de la Resolución del MIT, Secretaría de Recursos Hídricos, N° 736/16 se presentan los estudios hidrológicos e hidráulicos que comprenden las



**Provincia de Santa Fe**  
**Ministerio de Infraestructura,**  
**Servicios Públicos y Hábitat**



Etapa 1 (Certificado de Zonificación según Ley 11730) y Etapa 2 (Certificado de Aptitud de Proyecto de Drenaje urbano).

Con relación a la **Etapa 1** y Sobre la base de información antecedente, cartográfica, satelital, y estudios sobre el riesgo de inundabilidad presentado por el profesional, se concluye que la fracción propuesta para el desarrollo del proyecto no se ve afectada por vías de evacuación de crecidas ni áreas de almacenamiento, por lo que no constituye zona inundable en el marco de la Ley 11730.

Con relación a la **Etapa 2**, se evalúa el proyecto de drenaje interno del predio y su disposición final, bajo los lineamientos del Anexo II de la Resolución N° 736. Para el caso, el manejo del agua interna se plantea por un sistema mediante cordón cuneta y calles con mejorado granítico, badenes en cruce de calles según el proyecto. Todo el sistema drena, hacia un reservorio ubicado en el sector sureste. El reservorio es excavado con una superficie de 1140 m<sup>2</sup>. Y descarga mediante entubado hacia el sur en el canal Norte Sunchales. El reservorio se corresponde con el Lote D del plano de mensura.

Se concluye que la documentación técnica presentada cumple los requisitos para librar a favor de los interesados el Certificado de Zonificación según Ley 11730, categorizado como No inundable, y de Aptitud de Proyecto de Drenaje Urbano.

De compartir el criterio, se deberá elevar las actuaciones para la prosecución del trámite respectivo.

Atentamente.

Santa Fe, 2 de noviembre de 2020  
 DGAYLRH, Secretaría de Recursos Hídricos  
 MISPyH.

Ing. JOSÉ LUIS SÁNCHEZ  
 Área Ordenam. Hídrico Territ. y Reces. Instit.  
 Gral. de Adm. y Leg. de los Rec. Hídricos  
 MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Adjunto: 2 copias del informe técnico para remitir al propietario y Municipio de Sunchales.

**ES COPIA FIEL**

Dra. Verónica G. Tomas  
 Directora General de Despacho  
 Ministerio de Infraestructura,  
 Servicios Públicos y Hábitat



**CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN SEGÚN LEY 11.730  
Y DE APTITUD DE PROYECTO DE DRENAJES URBANOS**

El inmueble empadronado bajo la partida inmobiliaria PII N° 08-11-00-06726/0008 del Departamento Castellano, Distrito Sunchales, ha cumplido con los requisitos de la Resolución N° 736/16 exigibles para la PRIMERA y SEGUNDA ETAPA según las actuaciones obrantes en el Expediente N° 01907-0000787-9.

El análisis del impacto hídrico del proyecto presentado se realiza conforme a lo establecido en el Artículo 6° de la Resolución N° 736/16, y consta de tres diferentes etapas, a saber:

- a) **Primera Etapa:** Refiere al análisis de inundabilidad del predio, donde se desarrollará el proyecto en el marco de lo previsto en la Ley Provincial N° 11.730 y su reglamentación. La emisión del Certificado de Zonificación según Ley N° 11.730 implica que se ha acreditado y demarcado geográficamente la ubicación del inmueble donde se desarrollará el proyecto y aceptadas en el caso que corresponda las obras o acciones propuestas para mitigar los efectos de las inundaciones (de origen pluvial y/o fluvial), respecto a las zonas II y III de la ley citada.
- b) **Segunda Etapa:** Refiere al tratamiento de los excedentes pluviales generados por el cambio de uso de suelo. La emisión del Certificado de Aptitud de Drenajes Urbanos implica la aprobación del proyecto de obra de tratamiento de los excedentes pluviales bajo el escenario de la nueva urbanización.
- c) **Tercera Etapa:** La extensión del Certificado de Final de Obra Hídrica tendrá lugar una vez finalizadas las obras admitidas a través del "Certificado de Aptitud de Proyecto de Drenajes Urbanos" (2ª Etapa), y el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental. En todos los casos, las obras deberán contar con la aprobación del gobierno local de la jurisdicción. El Certificado podrá otorgarse Parcial o Totalmente, teniendo en cuenta el grado de avance de las obras proyectadas y aprobadas en la Segunda Etapa.

Con respecto a la Etapa 1 y sobre la base de información antecedente, cartográfica, satelital y estudios sobre el riesgo de inundabilidad presentado por el profesional, se concluye que la fracción propuesta para el desarrollo del proyecto no se ve afectada por vías de evacuación de crecidas ni áreas de almacenamiento, por lo que **NO CONSTITUYE ZONA INUNDABLE** en el marco de la Ley N° 11730.

Con respecto a la Etapa 2 se plantea el manejo del agua interna mediante un sistema de cordón cuneta, calles con mejorado granítico y badenes en cruce de calles, todo ello según proyecto. Todo el sistema drena, hacia un reservorio ubicado en el sector sureste que descarga mediante entubado hacia el sur en el canal Norte Sunchales. El reservorio es excavado con una superficie de 1140m². El reservorio se corresponde con el Lote D del plano de mensura.

ES COPIA FIEL

Dra. Verónica G. Tomas  
Directora General de Despacho  
Ministerio de Infraestructura,  
Servicios Públicos y Hábitat

ING. ROBERTO D. GIORIA  
Secretario de Recursos Hídricos  
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA,  
SERVICIOS PÚBLICOS Y HABITAT

Secretaría de Recursos Hídricos  
Subsecretaría de Planificación y Gestión  
Avenida Brasil 4701 - SANTA FE

ING. CARLOS C. SÓBELL  
SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN Y GESTIÓN  
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA,  
SERVICIOS PÚBLICOS Y HABITAT



PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

43

Atento a ello, se otorga el **CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN SEGÚN LEY N° 11.730** y el **CERTIFICADO DE APTITUD DE PROYECTO DE DRENAJES URBANOS**, tomando como base el informe técnico del área competente obrante de fs. 140 y 141 del expediente de la referencia.

La emisión del Certificado de Final de Obra Hídrica (tercera etapa) quedará supeditada a la ejecución de las obras comprometidas en el proyecto. Sin el Certificado de Final de Obra Hídrica y el correspondiente plano de mensura visado por la Secretaría de Recursos Hídricos y Comuna y/o municipio, no se podrá tramitar la inscripción del plano de Mensura y Subdivisión en el Servicio de Catastro e Información territorial.-

SECRETARÍA DE RECURSOS HÍDRICOS,  
Santa Fe, 10 de noviembre de 2020.

ING. CARLOS G. SCIOLI  
Subsecretaría de Planificación y Gestión  
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA,  
SERVICIOS PÚBLICOS Y HABITAT

ING. ROBERTO D. GIORLA  
Secretario de Recursos Hídricos  
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA,  
SERVICIOS PÚBLICOS Y HABITAT

ES COPIA FIEL

Dra. Verónica G. Tomas  
Directora General de Despacho  
Ministerio de Infraestructura,  
Servicios Públicos y Hábitat

Secretaría de Recursos Hídricos  
Subsecretaría de Planificación y Gestión  
Avenida Rivadavia 4781 - SANTA FE



Cooperativa  
**Agua Potable  
de Sunchales**

Av. Independencia 98 – S2322AWN – Sunchales – Santa Fe  
Telefax: 03493 – 421 429 - e-mail: [info@capnsunchales.com.ar](mailto:info@capnsunchales.com.ar)

Sunchales, 20 de octubre de 2020.-

Sres. De  
MARANA S.A. y  
CLUB DEPORTIVO LIBERTAD  
PRESENTE

De nuestra mayor consideración:

En respuesta a vuestra solicitud de fecha 16/09/2020 de factibilidad técnica para el otorgamiento del servicio de agua potable para un inmueble de propiedad del Club Deportivo Libertad que forma parte del lote 31, sección XIII de esta colonia Sunchales, conformado por los lotes identificados como UNO y DOS en el plano inscripto bajo el N°109626/1986 en el SCIT, los que en conjunto cuentan con una superficie de 30.133,30 m2, inmueble que se encuentra empadronado a los fines del pago del impuesto inmobiliario bajo Partida N°08-11-00-060726/0008-5, e inscripto en el Registro General bajo el tomo 323 Par, folio N°1719, N°40788, del departamento Castellanos, linda al Norte con propiedad de Bartolomé Gariglio, al Sur (calle Maretto en medio) con el canal de desagüe norte, al Oeste, con calle Falucho y al Este con calle Azurduy, en el que se llevará a cabo un LOTEJO que será desarrollado por etapas, con fines residenciales, tratándose el proyecto total de cuatro manzanas identificadas con las letras A, B, C, y D, las que cuentan en conjunto con una superficie de 20.277,40 m2, y se componen de 45 lotes, según datos y medidas obrantes en el proyecto de mensura para modificación del estado parcelario: parcial y subdivisión elaborado y suscripto por el agrimensor Eros R. Faraudello que nos acompañan, 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 doce (12) 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.

Firma:.....

Aclaración:.....

DNI: .....

Carácter:.....

Cooperativa Agua Potable de Sunchales  
Servicio Público de Sunchales LIGI

C. P. M. CARMELA MONTINI

Directora General de Sunchales LIGI



Energía de Santa Fe

Rafaela, 20 de Abril de 2017

Nota N°: 9713-CS-2017.-

Ref: Solicitud de factibilidad para el Loteo urbano "CLUB SPORTIVO LIBERTAD" Sunchales.

Sr. Presidente  
Eduardo J. Grosso  
Club Sportivo Libertad

S. / D:

De nuestra consideración:

En respuesta a vuestra nota, a través de la cual (la solicitud) factibilidad de suministro para el loteo urbano ubicado en la ciudad de Sunchales perteneciente al Club Sportivo Libertad, 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 a 19 lotes ( ubicados en las fracción de lote N° 31 - fracción manzana N° 11 (lotes 1 al 6) y manzana N° 26 (lotes 7 al 19) de plano 109526 - P.I.L. N° 050726/0008 de la ciudad de Sunchales) previstos una vez satisfichas las condiciones técnicas-económicas que establecen las normas en vigencia para este tipo de suministro, debiendo materializarse obras de infraestructura eléctrica en Baja Tensión (BT) según se detallan a continuación:

- Tendidos en BT reglamentarios utilizando conductores de 3x95/50/25mm según lo determine el proyecto siendo el punto de conexión con la SETA (subestación transformadora) ubicada en calle Las Flores y calle Moreno.
- La infraestructura eléctrica a ejecutar deberá responder a las especificaciones técnicas vigentes en la EPESF.

La totalidad de los costos indicados precedentemente quedarán a vuestro exclusivo costo, cargo y riesgo. Una vez finalizadas y aprobadas por la inspección de la EPESF, las obras serán transferidas a la EPESF en forma gratuita.

Complementariamente a lo expuesto el CLUB SPORTIVO "LIBERTAD" - Sunchales deberá abonar la parte proporcional de las instalaciones eléctricas de Alta Tensión/Media Tensión (AT/MT) que la EPESF pondrá a disposición de vuestro loteo para satisfacer la potencia de 57 kw, asociada a la ocupación plena del loteo. De acuerdo a la potencia otorgada a 19 lotes de vuestro emprendimiento, el costo por un cargo de \$ 114.596,08 + IVA (pesos doscientos cincuenta y cuatro mil y cuarenta y seis con setenta y seis centavos más IVA).

La presente nota no constituye el ofrecimiento de suministro otorgado por la EPESF.



Energía de Santa Fe

En consecuencia, el Sr. "CLUB SPORTIVO LIBERTAD" - Sunchales deberá aceptar las condiciones aquí expuestas en forma fehaciente en un plazo no superior a los quince (15) días previa presentación del Estudio de Impacto Hídrico (Secretaría de Aguas) y el Estudio de Impacto Ambiental (Ley 11717 y sus reglamentaciones de la Secretaría Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable y Decreto Reglamentario N° 101/03), ambos aprobados, y formalizar luego el acuerdo correspondiente en un plazo no superior a los sesenta (60) días.

Una vez formalizado el acuerdo, la EPESF emitirá la correspondiente factibilidad de suministro, la que tendrá una validez de seis (6) meses, dentro de los cuales se deberán presentar los proyectos ejecutivos correspondientes.

Sin más, quedamos a vuestra disposición para cualquier aclaración sobre el particular y aprovechamos para saludarles con distinguida cordialidad.

**Nota:** En el caso de estar exceptuado de los estudios mencionados (Impacto Hídrico e Impacto Ambiental), por encuadrarse dentro de las excepciones de la Res. N° 24.020.3 del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, deberá presentarse la documentación que así lo acredite en relación a la cuestión que precede a los y referidos en cuestión.

CONTRATAciones DE SERVICIOS - SUCURSAL RAFAELA

507/11

Rafaela, 12 de abril de 2021.-

Ministra de Ambiente y Cambio Climático

Lic. Erika María de Luján Gonnet

\$ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

**Ref: Solicitud de Categorización  
Loteo Club Deportivo Libertad de Sunchales.**

De mi mayor consideración:

Elevo para su consideración y análisis el presente Informe de Loteo, para categorización denominado Loteo "Club Deportivo Libertad de Sunchales" de la Ciudad de Sunchales, el que consta de 109 fojas, y está destinado a viviendas residenciales y viviendas individuales, entre otras, cumpliendo con los requisitos establecidos por el Resolución 350/2017 de la Ex Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Santa Fe.

El presente, forma parte de la información para iniciar el expediente correspondiente.

Se adjunta la siguiente documentación:

- Formulario "A" de Categorización Loteos con fines de Urbanización

Archivos anexos:

- Constancia de CUIT.
- Copias Certificadas de D.N.I.
- Uso conforme de Suelo.
- Copia Certificada de Zonificación y Aptitud de Drenajes Urbanos
- Copia Certificada Escritura de Dominio
- Anteproyecto Plano de Mensura y Anteproyecto Mensura 1° etapa
- Ordenanzas de uso de suelo (página Web Municipalidad de Sunchales)
- Ordenanza Regulación y Aplicación de Fitosanitarios (página Web Municipalidad de Sunchales)

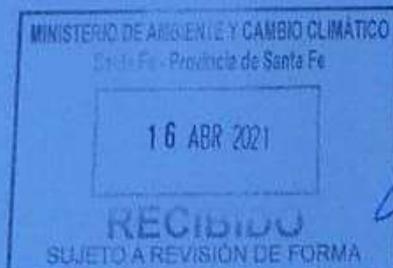
Factibilidades:

- Copia Certificada Factibilidad de Recolección de RSU
- Copia Certificada Factibilidad de Cloacas
- Copia Certificada Factibilidad de Proyecto de Energía otorgado por E.P.E.
- Copia Certificada Factibilidad de Agua Potable

Otros:

- Copia Certificada de Poder de administración Marana S.A.
- Facultad de Club Deportivo Libertad de Sunchales a Marana S.A
- Boletas Aporte Colegio de Ingenieros Especialistas e Impuestos de Sellos y Tasas.

Sin más a la espera de vuestra respuesta, con atenta consideración.



MARANA S. A.

AUTORIZADO