



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA N° 3008/2022

ARTÍCULO 1°.- Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble designado como lote 1 del Plano de Mensura N° 183697, propiedad de la Sra. Nadia Regina Cagliero, identificados como lotes 1 a 18, todos del Plano de Mensura y Subdivisión en trámite confeccionado por el Agrimensor Jorge Zabalegui el que se incorpora como ANEXO I.-

ARTÍCULO 2°.- Acéptase de la propietaria Nadia Regina Cagliero, la donación a la Municipalidad de Sunchales de una (1) fracción de terreno ubicada en el lote 1 del Plano de Mensura N° 183697 de la Colonia Sunchales, a destinar a calles públicas, referenciada como Lote 19, con una superficie de 2.155,40 m² según el Plano de Mensura, Urbanización y Loteo en trámite confeccionado por el Agrimensor Jorge Zabalegui, ANEXO I.-

ARTÍCULO 3°.- Los indicadores urbanísticos que caracterizan al sector son los siguientes:

- a) Factor de ocupación del suelo (FOS): el índice de ocupación del suelo para este sector será de 0,8. Esto indica que podrá ocuparse con la edificación, el ochenta por ciento (80%) de la superficie de terreno.
- b) Factor de ocupación total (FOT): el índice de ocupación total del terreno para este sector será de 1. Esto indica que podrá construirse como máximo una superficie igual que la superficie del terreno.-
- c) Altura permitida de las construcciones: la altura máxima permitida para cualquier elemento de las construcciones será de nueve (9) metros.-

ARTÍCULO 4°.- Ratifícase que los usos de suelo permitidos para el sector son los estipulados en el ARTÍCULO 13° de la [Ordenanza N° 2678](#) referida a la factibilidad técnica de urbanización.-

ARTÍCULO 5°.- El sector a incorporar al Área Urbana está regido por las Ordenanzas N° [1217](#) y N° [2160](#) referidas a la recolección y disposición de escombros; N° [1606](#) y [1995](#) sobre disposiciones de edificación y N° [1378](#) sobre Barreras Arquitectónicas; así como todas aquellas Ordenanzas vigentes aplicables según la materia y el caso.-



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

ARTÍCULO 6°.- La autorización de incorporación al área urbana ordenada conforme el ARTÍCULO 1° antecedente, no debe entenderse como condonación de ninguna de las obligaciones establecidas por la [Ordenanza N° 2678](#) en cabeza de la loteadora Nadia Cagliero, y que a la fecha se encuentran incumplidas, a saber:

- 1) Alícuota de Contribución por Mejoras (cesiones adicionales por plusvalía) fijada en un cinco por ciento (5%) -ARTÍCULO 3° Ordenanza N° 2678-.
- 2) Ejecución de metros lineales de cordón cuneta -ARTÍCULO 5° [Ordenanza N° 2678](#)-
- 3) Culminación de las obras de infraestructura mínima al parcelamiento proyectado -ARTÍCULO 6° [Ordenanza N° 2678](#)-, consistentes en: 1. Demarcación de calles y manzanas; 2. Arbolado público, 3. Sistema de desagües y saneamiento pluvial; 4. Rampas de accesibilidad, 5. Cordón cuneta, 6. Ripio, 7. Lagunas/reservorios y 8. Energía Eléctrica -parcial.-

ARTÍCULO 7°.- En el supuesto que la Municipalidad concrete la ejecución de algunas de las obras debidas por la loteadora, sea con recursos propios o por el sistema de contribución de mejoras, se generará automáticamente a favor de la Municipalidad un crédito fiscal contra la loteadora, por las sumas efectivamente abonadas en la obra.

ARTÍCULO 8°.- El amojonamiento de la totalidad del loteo y su mantención en el tiempo en condiciones de ser ubicado por los adquirentes de lotes, son exclusivamente responsabilidad de la Sra. Nadia Cagliero.-

ARTÍCULO 9°.- Incorpórase como ANEXO II de la presente la siguiente documentación:

- 1) Acta de Donación fechada el 05/04/2021 la loteadora ofrece en donación al dominio municipal fracciones de terreno con destino al uso de calle pública.
- 2) Informe de avance ejecución obras infraestructura.
- 3) Nota de los compradores por boleto de compraventa del denominado “Loteo Cagliero”, de fecha 06/09/2021.

ARTÍCULO 10°.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese e inscribese al R. de R. D. y O.-

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



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

ANEXO I
Plano de Mensura N°183697

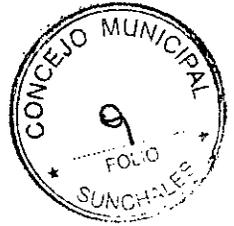


-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

ANEXO II

- 1) Acta de Donación fechada el 05/04/2021 la loteadora ofrece en donación al dominio municipal fracciones de terreno con destino al uso de calle pública.
- 2) Informe de avance ejecución obras infraestructura.
- 3) Nota de los compradores por boleto de compraventa del denominado “Loteo Cagliero”, de fecha 06/09/2021.

Sunchales, 06/09/2021.-



Sres. MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

S-----/-----D

Los que suscriben Sres. JUAN PABLO CONAGLIA, DNI N° 33.790.600; ALBANA GUADALUPE GONZALEZ, DNI N° 27.772.826; PABLO PEREZ, DNI N° 33.873.154; LEANDRO GODDIO, DNI N° 28.658.719, PATRICIA MARÍA DEL CARMEN LOZANO, DNI N° 16.647.639; GERMÁN BARONE, DNI N° 29.312.939; NÉSTOR HUGO ARZUFFI, DNI N° 14.529.403; MAURICIO MACHADO, DNI N° 22.636.497, HERNÁN ALBERTO ORMACHEA, DNI N° 27.427.815; LORENA VALERIA ÚDRIZARD, DNI N° 29.172.913; MARÍA GUADALUPE SENN, DNI N° 30.301.440; GABRIEL OSVALDO BUFFELLI, DNI N° 24.850.166; LIONELA ISABLE OCHAT, DNI N° 34.671.496; NICOLÁS DACCI, DNI N° 26.377.947; ROMINA ANDREA RIBAROSSA, DNI N° 28.249.628; RUBÉN AGUILAR, DNI N° 17.766.909 Y PABLO GUSTAVO BUSO, DNI N° 25.222.641, con domicilio procesal para todos los efectos de esta presentación en calle J. B. Justo 942 de la ciudad de Sunchales; nos presentamos y decimos:

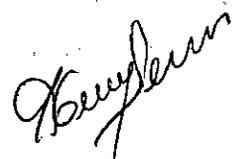
Conforme ya hemos manifestado en notas anteriores los suscriptos señores compradores por boleto de compraventa de lotes que integran el desarrollo inmobiliario denominado "Loteo Cagliari". Que, en el marco de las solicitudes y negociaciones efectuadas con este Municipio, venimos a manifestar nuevamente y conforme lo requerido por "el Municipio", nuestra voluntad de exonerar expresamente a la Municipalidad de Sunchales, de la obligación de realizar las obras de infraestructura faltantes en el loteo de propiedad de Nadia Regina Cagliari, y de cualquier tipo de responsabilidad que pudiere caberle por la falta de culminación de las obras de infraestructura en el loteo por parte de la loteadora. Ello, para el supuesto que la ordenanza por la cual se urbanizará el loteo, sin la concreción de las obras faltantes, se promulgue durante el transcurso de los meses de septiembre, octubre o noviembre del año 2021.-

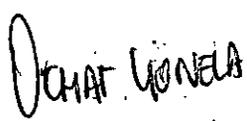
En tal sentido, promulgada que sea la ordenanza por la cual se urbanizará el loteo, sin la concreción de las obras faltantes, en el plazo arriba expresado; los aquí firmantes manifestamos en forma irrevocable que nada tendremos que reclamar a la Municipalidad de Sunchales por las obras no realizadas, desistiendo de la acción y del derecho respecto de cualquier concepto, rubro o importe relacionado con la no ejecución de las obras de infraestructura.-

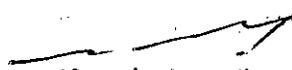
Si no más, firman de conformidad.-

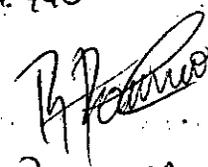

ORMACHEA HERNÁN
DNI 27427815

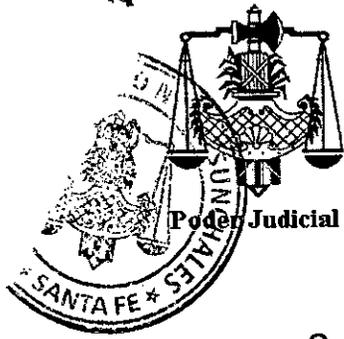

Lorena Udrizard
DNI: 29.172.913


SENN MARIA G.
30.301.440


OCHAT LIONELA
34671496


MACHADO MAURICIO
DNI 22636497


RIBAROSSA ROMINA
DNI 28249628

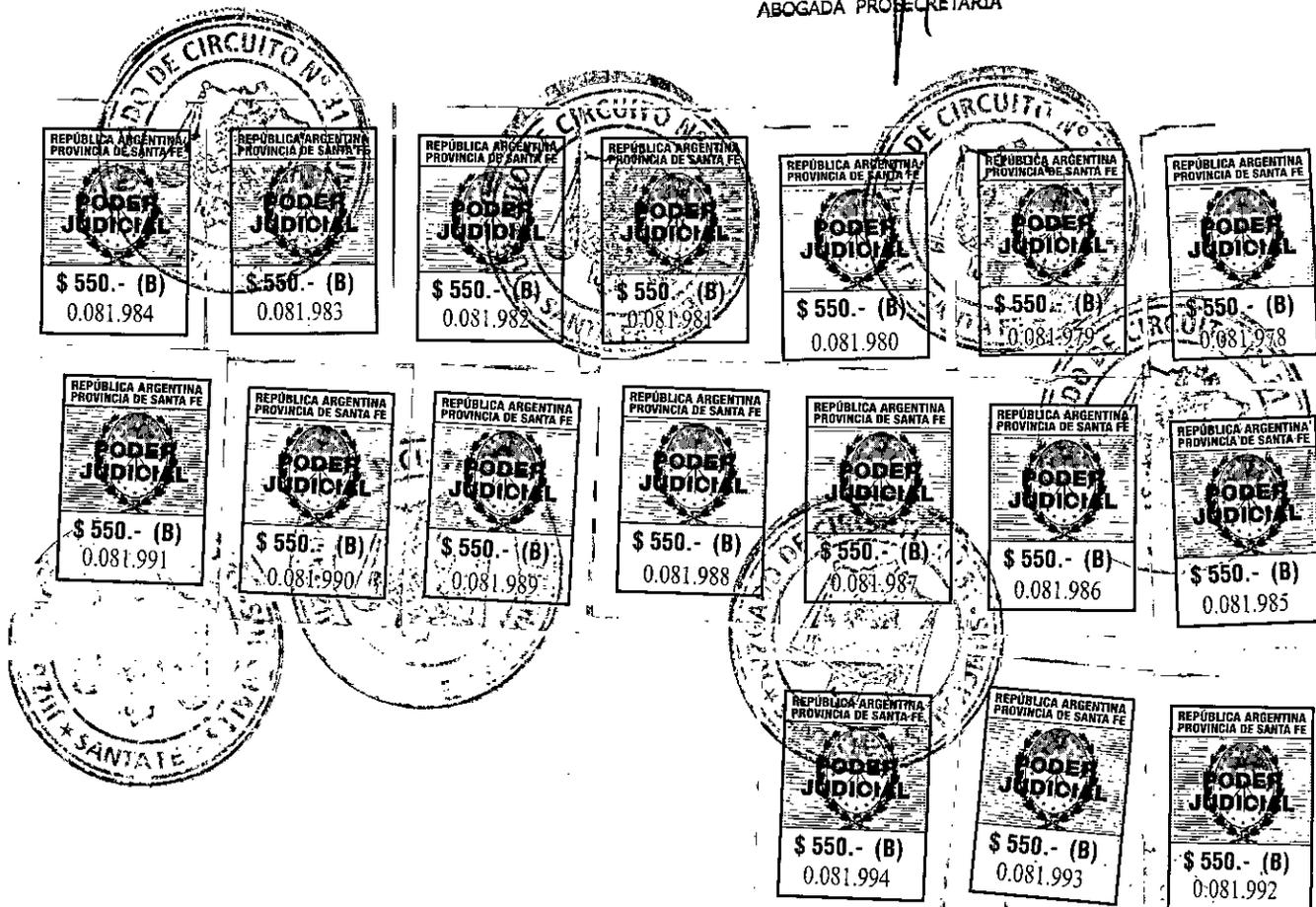


Sunchales, 8 de Septiembre de 2021.-

- - - Certifico que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia y que corresponden a: JUAN PABLO CONAGLIA, DNI: 33 790 600; ALBANA GUADALUPE GONZALEZ, DNI: 27 772 826; PABLO PEREZ, DNI: 33 873 154; LEANDRO GODDIO, DNI: 28 658 719; PATRICIA MARIA DEL CARMEN LOZANO, DNI: 16 647 639; GERMAN BARONE, DNI: 29 312 939; NESTOR HUGO ARZUFFI, DNI: 14 529 403; MAURICIO MACHADO, DNI: 22 636 497; HERNAN ALBERTO ORMACHEA, DNI 27 427 815; LORENA VALERIA UDRIZARD, DNI 29 172 913; MARIA GUADALUPE SENN, DNI 30 301 440; GABRIEL OSVALDO BUFFELLI, DNI 24 850 166; LIONELA ISABLE OCHAT, DNI 34 671 496; NICOLAS DACCI, DNI 26 377 947; ROMINA ANDREA RIBAROSSA, DNI 28 249 628; RUBEN AGUILAR, DNI 17 766 909 Y PABLO GUSTAVO BUSO, DNI 25 222 641. F. 1744 Y 1775. Conste.-

NO JUZGO CONTENIDO.

Judith Conturbio Arca
ABOGADA PROSECRETARIA





Sunchales, 20 de octubre de 2021.

INFORME AVANCE EJECUCIÓN OBRAS
(Artículo 41° Ordenanza N° 1933/09)

LOTEO PROPIEDAD DE NADIA REGINA CAGLIERO.
Ordenanza N° 2678/2017

Sr.

Intendente

Dr. Gonzalo Toselli

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

SU DESPACHO

En relación al proceso de urbanización del inmueble de propiedad de Nadia Regina Cagliero, designado como Lote N° 1 del Plano 183697/2015, y cuya factibilidad técnica se otorgara conforme Ordenanza N° 2678/2017, se viene por el presente a elevar INFORME sobre grado de avance en la ejecución de los compromisos definidos por el artículo 41° de la Ordenanza N° 1933/09 y por Ordenanza N° 2678/2017:

1. Demarcación de calles y manzanas	90%
2. Arbolado público	0 %
3. Red de agua potable	100 %
4. Energía eléctrica	95 %
5. Alumbrado público	100 %
6. Sistema de desagües y saneamiento pluvial	0 %
7. Rampas de accesibilidad	0 %
8. Cordón cuneta	0 %
9. Ripio	0 %
10. Sistema de saneamiento cloacal	100 %
11. Lagunas / Reservorios	0 %

Saluda a Ud. atte.

Ing. NÉSTOR LÓPEZ
Subsecretario de Infraestructura
Urbana y Rural
Municipalidad de Sunchales