



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"2025 - 210º Aniversario del Congreso de los Pueblos Libres"

Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA Nº 3232 / 2025

ARTÍCULO 1º.- Establécese la FACTIBILIDAD TÉCNICA de ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 33 de la Colonia Sunchales, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, con una superficie total aproximada de 2 Ha 32a 49ca 95dm², propiedad de Raminico S.A.-

ARTÍCULO 2º.- Aplíquese para la fracción de terreno descripta, la alícuota de Contribución por Mejoras dispuesta mediante Ordenanza N°2318, la que se fija para el presente caso particular en un seis por ciento (6%).-

ARTÍCULO 3º.- Para cumplimentar con la alícuota enunciada en el ARTÍCULO 2º, el loteador debe entregar a la Municipalidad de Sunchales la cantidad de tres (3) lotes ubicados dentro de la etapa de loteo en desarrollo, denominados 3, 4 y 5 de la manzana 1, con una superficie total de 1008 m², calculada sobre un total de 36 lotes que conforman una superficie de 16.223,74 m², obtenidos de la subdivisión de los predios mencionados.-

ARTÍCULO 4º.- Aprobado y registrado el plano de subdivisión, el Departamento Ejecutivo Municipal debe remitir al Concejo Municipal un Proyecto de Ordenanza con la identificación catastral y/o dominial de cada uno de los lotes recibidos en compensación de la alícuota.-

ARTÍCULO 5º.- Los gastos que implique la transferencia de dominio a favor del Municipio de los lotes descriptos en los ARTÍCULOS 4º y 5º, estarán a cargo en partes iguales entre el propietario del loteo y la Municipalidad de Sunchales.-

ARTÍCULO 6º.- 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 7º.- Previo a la presentación de la respectiva solicitud de declaración de los inmuebles como área urbana, el loteador debe 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 ARTÍCULO 41º de la Ordenanza N°1933.-



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

"2025 - 210º Aniversario del Congreso de los Pueblos Libres"

ARTÍCULO 8º.- Toda obra complementaria que no fuese prevista en la presente y resultare necesaria para la ejecución de los trabajos mencionados en el ARTÍCULO 7º estará a exclusivo cargo del loteador.-

ARTÍCULO 9º.- Las obras de ripio, cordón cuneta y pavimento debe realizar conforme el croquis, debiendo el loteador presentar previamente el proyecto correspondiente para que sea aprobado por la Subsecretaría de Obras Públicas.

ARTÍCULO 10º.- Promulgada la presente deberá presentar los proyectos técnicos finales de cada obra de infraestructura exigida para que sean aprobados por la Subsecretaría de Obras Públicas, 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.-

ARTÍCULO 11º.- El loteador deberá respetar y ejecutar a su exclusivo cargo lo dispuesto en el dictamen de factibilidad hídrica otorgada por Resolución N°71 del 22 de abril de 2015, otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe, a los efectos de un escurrimiento adecuado de los desagües pluviales internos del propio loteo.

En el mismo sentido de obligatoriedad deberá dar a conocer y hacer cumplir al contratista a cargo de la construcción del loteo las estipulaciones y/o cargos referentes al Plan de Manejo Ambiental propuesto en el estudio de impacto ambiental, aprobado por Disposición N°165, con fecha 26 de enero de 2015, por el Director General de Desarrollo Sustentable dependiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe.-

ARTÍCULO 12º.- El loteador debe designar un Representante habilitado técnicamente 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 Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Sunchales.-

ARTÍCULO 13º.- La aceptación de la donación de calles públicas y espacios verdes públicos está condicionada a la conclusión de las obras de infraestructura básica exigidas de conformidad a lo previsto en el ARTÍCULO 7º de la presente. Toda solicitud en conflicto con la presente será rechazada sin más trámite.-

ARTÍCULO 14º.- Queda comprendido dentro de lo expresado por el ARTÍCULO precedente la solicitud del loteador que no haya cumplimentado con la forestación de los espacios verdes, en el marco de lo fijado en el ARTÍCULO 13º de la Ordenanza N°1933. Las especies, cantidad y distribución como así también la provisión de iluminación serán las que determine la municipalidad.-



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

"2025 - 210º Aniversario del Congreso de los Pueblos Libres"

ARTÍCULO 15º.- 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 16º.- Dispónese que los usos definidos para el sector serán los especificados en la Ordenanza N°1294, Distrito Residencial con Características Determinadas.-

ARTÍCULO 17º.- Incorpórese como ANEXO:

- Plano de mensura N°060803/0450
- Fotocopias Certificadas de Dominio de la Propiedad.-
- Nota del propietario solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana.-
- Memoria Descriptiva.-
- Certificado de pago de tasa suburbana.-
- Nota de factibilidad de Suministro de energía otorgado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe.-
- Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.-
- Plano cesión de lotes.
- Croquis obra de pavimento.
- Resolución N°71 del 22 de abril de 2015 de la Secretaría de Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe
- Disposición N°165 del 26 de enero de 2015 del Director General de Desarrollo Sustentable dependiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe

ARTÍCULO 18º. Dése 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 la ciudad de Sunchales, a los quince días del mes de mayo del año dos mil veinticinco.-

Concejales Presentes

Juan Astor
Santiago Dobler
Pablo Ghiano
Carolina Giusti
Laura Balduino
Brenda Torriri

Ausente con aviso

Votos afirmativos

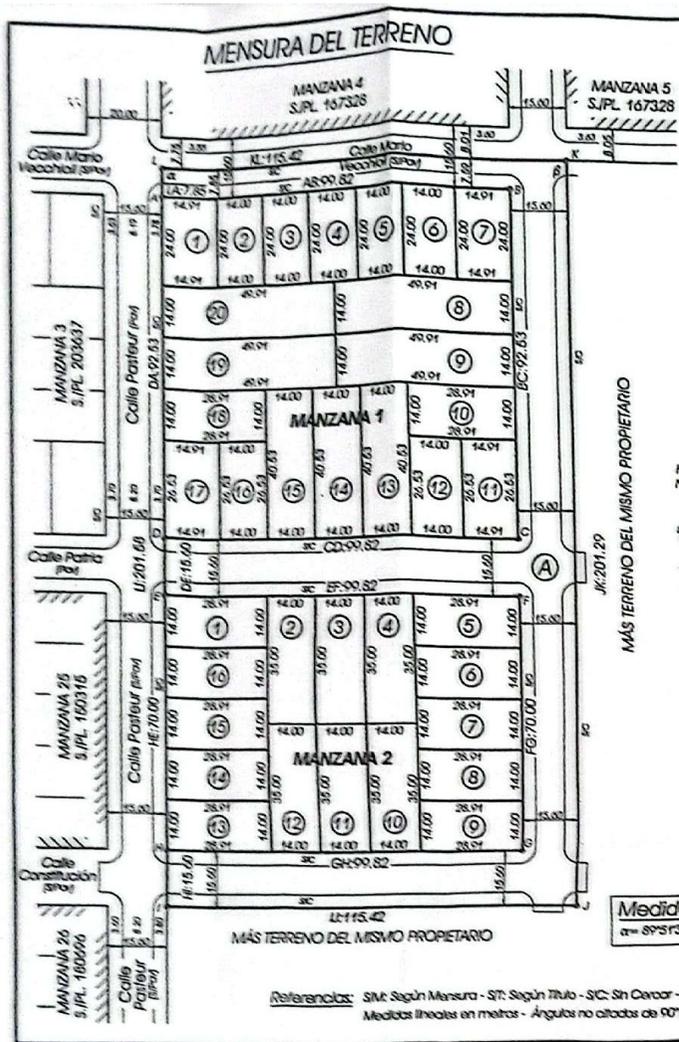
Juan Astor
Santiago Dobler
Pablo Ghiano
Carolina Giusti
Laura Balduino
Brenda Torriri

Votos negativos



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"2025 - 210º Aniversario del Congreso de los Pueblos Libres"

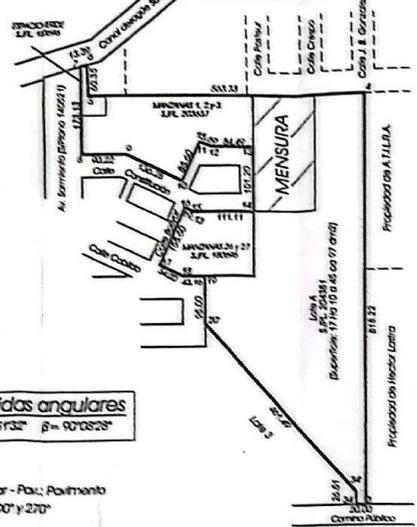
ANEXO



MANZANA 1		MANZANA 2	
LOTE	SUPERFICIE (m ²)	LOTE	SUPERFICIE (m ²)
1	357.84	1	404.74
2	334.00	2	490.00
3	334.00	3	490.00
4	334.00	4	490.00
5	334.00	5	404.74
6	334.00	6	404.74
7	357.84	7	404.74
8	698.74	8	404.74
9	698.74	9	404.74
10	404.74	10	490.00
11	395.56	11	490.00
12	371.42	12	490.00
13	567.42	13	404.74
14	567.42	14	404.74
15	567.42	15	404.74
16	371.42	16	404.74
17	395.56	17	404.74
18	404.74	18	404.74
19	698.74	19	404.74
20	698.74	20	404.74
TOTAL	9233.34	TOTAL	6987.40

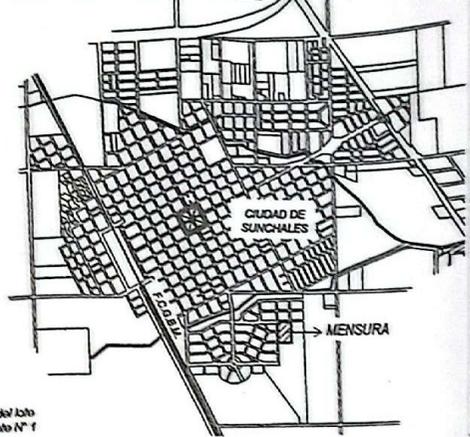
Representación Gráfica de la descripción literal del Título

Fracción de terreno ubicada en la ciudad de Sunchales, que es parte del lote N° 33 y de acuerdo al plano de mensura N° 171153 se designa como lote N° 1 SUP.: 24Ha 31a 37ca 65dm²

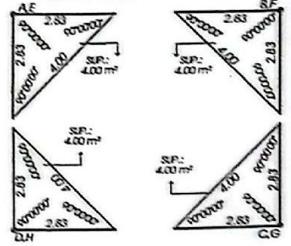


Medidas angulares
 $\alpha = 89^{\circ}5'32''$ $\beta = 90^{\circ}02'28''$

Croquis de Ubicación



Detalle de ochavas
Escala: 1/1000



Escala:
 Mensura: 1/1000
 Calles: 1/1000

PLANO DE MENSURA		Nº																								
Provincia de Santa Fe		P.L. Nº 000030450																								
Departamento: Castellanos																										
Distrito: Sunchales																										
Lugar: Zona rural de Sunchales																										
Objeto: Mensura Parcial - Urbanización y Loteo																										
Propietaria: RAMINICO SOCIEDAD ANÓNIMA																										
Inmuebles: Fracción de terreno parte del lote A del plano N° 204381 - Sección 19, ciudad de Sunchales, departamento Castellanos																										
Dominio: T° 5211 F° 771 N° 130590 Año 2017																										
Balance de Superficies																										
Sup. S/Plano N° 204381 (Mayor Área)	17 Ha 10 a 45 ca 97 dm ²																									
Sup. SIM Manzana 1 (Polígono ABCDA)	00 Ha 92 a 36 ca 34 dm ²																									
Sup. SIM Manzana 2 (Polígono EFGHE)	00 Ha 69 a 67 ca 40 dm ²																									
Sup. SIM Lote A (Destinado a calles)	00 Ha 70 a 26 ca 21 dm ²																									
Sup. TOTAL SIM (Polígono LKJL)	02 Ha 32 a 49 ca 95 dm ²																									
 Raúl Armatti Ing. Agrimensor ICOPA 2-0455-2 Dentista 745 - Sunchales Junio de 2015																										
Observaciones Generales:																										
Ancho Oficial de calles: 15,00 m. y 25,00 m. - Realizó personalmente las operaciones de mensura el día 25/06/15																										
Medida el lote A del plano N° 204381/2017 - Lote A destinado a calles públicas -																										
Mensura autorizada por el MAS y MA S/Septa. N° 01801 - 0322687-2. Estudio de Impacto Medio, según disposición N° 645 del 20/11/15 y Septa. N° 02101 - 0014374 - 9 (Resolución 071 del 22/04/15) y agregado 0210 - 0014374 - 1 donde se le asignó categoría 1 (Ito)																										
Observaciones Específicas:																										
En las superficies de ochava se establece una prohibición de no construir en favor de la Municipalidad de Sunchales																										
VISADOS	NOMENCLATURA CATASTRAL	REGISTRACIÓN S.C.I.T.																								
	<table border="1"> <tr><td>Dpto</td><td>Dta</td><td>Subdta</td><td>Z</td></tr> <tr><td>05</td><td>05</td><td>00</td><td>4</td></tr> <tr><td>Secc</td><td>Polig</td><td>Manz</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>PA</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Part</td><td>Sub-Part</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>1005</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	Dpto	Dta	Subdta	Z	05	05	00	4	Secc	Polig	Manz			PA			Part	Sub-Part			1005				
Dpto	Dta	Subdta	Z																							
05	05	00	4																							
Secc	Polig	Manz																								
	PA																									
Part	Sub-Part																									
1005																										

COLEGIO DE ESCRIBANOS
15/08/2017
1ª CIRCUNSCRIPCIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

REGISTRO GENERAL
DE ESCRITURAS PÚBLICAS
30 AGO 2017
LEY 6698
SANTA FE 552
DEPARTAMENTO CASTELLANOS

Analia ROCH
Escribana Pública Autorizante

1 N° 209 F° 607. PRIMER TESTIMONIO. APORTE IRREVOCABLE DE CAPITAL: Roberto Daniel BERAUDO a RAMINICO
2 S.A.- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS NUEVE. En la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia
3 de Santa Fe, a los once días del mes de agosto del año dos mil diecisiete, ante mí, Analia ROCH,
4 Escribana Pública Autorizante, Titular del Registro de Contratos Públicos Número 640 con asiento en la
5 ciudad de Sunchales y a pedido de las partes, me constituí en dicha ciudad, Capital del mismo departa-
6 mento y comparecen por una parte, los cónyuges en primeras nupcias, señores Roberto Daniel BERAUDO,
7 argentino, quien manifiesta ser hijo de Florentino Beraudo y de Vilma Octavia Poppino, nacido el
8 catorce de marzo de mil novecientos sesenta, DNI Nro. 13.873.749, CUIT Nro. 20-13873749-8 y Claudia
9 María BUFFA, argentina, quien manifiesta ser hija de Ismael Antonio Juan Buffa y de Elida Ana Foschia,
10 nacida el diecisiete de noviembre de mil novecientos sesenta y seis, DNI Nro. 18.248.822, CUIL Nro.
11 23-18248822-4, ambos domiciliados en calle Estanislao López Nro. 183 de ésta y por la otra "RAMINICO
12 Sociedad Anónima", CUIT Nro. 30-71163021-6, con domicilio en Avenida Sarmiento Nro. 1430 de esta,
13 representada en este acto, por su Presidenta, lo que acredita con: a) Acta Constitutiva y Estatuto de
14 fecha 02-05-2008, la cual consta inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el Nro. 1401 al
15 folio 244 del Libro III de Estatutos de Sociedades Anónimas el 20-08-2008 Legajo Nro. 1401; b) Acta de
16 Asamblea de fecha 17-04-2017, donde resulta electo; c) Acta de Directorio de fecha 18-04-2017, donde
17 se distribuyen los cargos y d) Acta de Directorio de fecha 04-07-2017, donde se autoriza la presente.-
18 De la documental citada, cuyos originales tengo a la vista para el acto, en copia debidamente certifi-
19 cada agrego a la presente.- Y los citados, en los caracteres invocados y acreditados, requieren mi
20 intervención notarial a elevar a escritura pública el APORTE IRREVOCABLE DE CAPITAL que acuerdan y
21 DICEN: PRIMERA: El señor Roberto Daniel BERAUDO, con el consentimiento de su cónyuge la señora Claudia
22 María BUFFA, transfiere a título de APORTE IRREVOCABLE DE CAPITAL en favor de RAMINICO S.A. los
23 siguientes inmuebles de su propiedad: A.1) Una fracción de terreno baldía comprendida, que es parte
24 del lote 33 de esta ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, la que de
25 acuerdo al plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Agrimensor Gustavo Giusen e inscripto

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
4
FOLIO
★



ACTUACION NOTARIAL

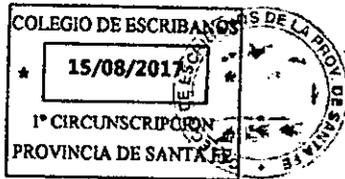
LEY 6898



E 00595252
CE CE CI NU CI DO CI DO

15/05/17

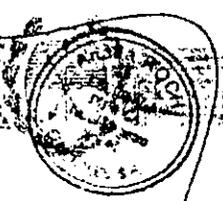
en el Servicio de Catastro e Información Territorial, Dirección Topocartográfica Santa Fe el 15-05-2006 se individualiza como LOTE 2 MANZANA SEIS y mide: En su frente al Norte, catorce metros, contados estos después de los treinta y cinco metros la esquina Nord-Oeste de su manzana y hacia el Este; igual medida en su contrafrente al Sud, por treinta y cinco metros en sus lados Este y Oeste. Todo lo cual encierra una superficie total de CUATROCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS y linda: al Norte, con calle pública sin nombre; Oeste, con parte de los lotes Uno, catorce y trece; al Sud, con lote 10 y al Este, con el lote 3; los tres últimos linderos pertenecientes a la misma manzana y plano de que es parte el lote. - A.2) Una fracción de terreno, con todo lo clavado, plantado y demás adherido al suelo, ubicada en la ciudad de Sunchales, Distrito Sunchales, departamento "Castellanos", provincia de Santa Fe, la que es parte del Lote "33" y de acuerdo al Plano de "Mensura, Amanzamiento y Loteo Parcial", confeccionado por el Agrimensor Gustavo C. Clausen, en julio del año 2008 e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección Topocartográfica Santa Fe, el 20 de febrero del año 2009, bajo el CIENTO CINCUENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA (150980), se designa como lote 38, es de forma irregular y mide: en su lado Norte, partiendo del vértice H' en dirección Este hasta el vértice B ochenta metros (línea H'B); en su lado Este, desde el vértice B en dirección Sur hasta el vértice C setenta metros (línea BC); en su lado Sur, que es una línea quebrada, desde el vértice C en dirección Oeste hasta el vértice E' veintisiete metros treinta y cinco centímetros (línea CE') y desde el vértice E' en dirección Oeste hasta el vértice F' veintisiete metros treinta y cuatro centímetros (línea E'F') y en su lado Oeste, que también es una línea quebrada, desde el vértice F' en dirección Norte hasta el vértice G' ciento siete metros cincuenta y cinco centímetros (línea F'G') y desde el vértice G' en dirección Norte hasta el vértice H', punto de partida de la presente descripción y cerrando la figura trece metros treinta y un centímetros (línea G'H'), lo que encierra una superficie total de SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO metros NOVENTA Y UN decímetros cuadrados y linda: al Norte con Calle S/Pav (Plano 150877); al Este, con propiedad de Víctor Hugo Martínez y Roberto Daniel Beraudo (Plano 146.640); al Sur con parte del lote C3 destinado a calle pública y al Oeste con Prolon-



ACTUACION NO PARIAL

LEY 6843

E 00595253
CE CE CI MU CI DO CI TR



gación Avda. Sanmiento (S/Pav.) - Y A.3) CON DEDUCCION DE LO VENDIDO, de acuerdo al Plano de Mensuras
 2 Parciales, Urbanización y Loteo practicado por el Agrimensor Gustavo C. Clausen, en Noviembre de 2013,
 3 actualizado en abril de 2015 e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Direc-
 4 ción Topocartografía de Santa Fe en fecha 12 de mayo de 2015 bajo el número ciento ochenta mil seis-
 5 cientos noventa y seis (Nro. 180.696): Una fracción de terreno, con todo lo clavado, plantado y demás
 6 adherido al suelo, ubicada la ciudad de Sunchales, Distrito Sunchales, departamento "Castellanos",
 7 provincia de Santa Fe, la que es parte del Lote "33" y de acuerdo al nuevo Plano de "Mensura de Rema-
 8 nente y Subdivisión", confeccionado por el Agrimensor Gustavo C. Clausen, en febrero del año 2013 e
 9 inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección Topocartográfica de Santa Fe
 10 bajo el número CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (171156), se designa como Lote número
 11 1, es de forma irregular y mide: en su lado Norte, que es una línea quebrada y partiendo de vértice
 12 Nor-Este, identificado en el plano con el número cuatro (4), en dirección Oeste hasta el vértice cinco
 13 (5) quinientos sesenta y tres metros treinta y tres centímetros (línea 4-5); luego desde el vértice
 14 cinco (5) en dirección Norte hasta el vértice seis (6) sesenta metros treinta y cinco centímetros (lí-
 15 nea 5-6) y por último desde el vértice seis (6) en dirección Oeste hasta el vértice siete (7) trece
 16 metros treinta y nueve centímetros (línea 6-7); en su lado Oeste, que también es una línea quebrada,
 17 desde el vértice siete (7) en dirección Sur hasta el vértice ocho (8) ciento setenta y tres metros
 18 trece centímetros (línea 7-8), luego desde el vértice ocho (8) en dirección Este hasta el vértice
 19 nueve (9) noventa metros veintidós centímetros (línea 8-9), desde el vértice nueve (9) Sur hasta el
 20 vértice diez (10) ciento treinta y seis metros veintiocho centímetros (línea 9-10), desde el vértice
 21 diez (10) en dirección Norte hasta el vértice once (11) ochenta y cinco metros sesenta centímetros
 22 (línea 10-11), desde el vértice once (11) en dirección Sur hasta el vértice doce (12) quince metros
 23 sesenta y nueve centímetros (línea 11-12), desde el vértice doce (12) en dirección Este hasta el vértice
 24 tice trece (13) ochenta y cuatro metros cuarenta y nueve centímetros (línea 12-13), desde el vértice
 1 27 trece (13) en dirección Sur hasta el vértice catorce (14) ciento un metros veinte centímetros (línea





ACTUACION NOTARIAL

LEY 6696



E 00595253
CE CE CI NU CI DO CI TR

13-14), desde el vértice catorce (14) en dirección Oeste hasta el vértice quince (15) ciento once
 metros once centímetros (línea 14-15), desde el vértice quince (15) en dirección Oeste hasta el vértice dieciséis (16) diecinueve metros trece centímetros (línea 15-16), desde el vértice dieciséis (16) en dirección Sur hasta el vértice diecisiete (17) ciento cincuenta y cinco sesenta centímetros (línea 16-17), desde el vértice diecisiete (17) en dirección Sur hasta el vértice dieciocho (18) cincuenta y cuatro metros (línea 17-18), desde el vértice dieciocho (18) en dirección Este hasta el vértice diecinueve (19) cuarenta y tres metros dieciséis centímetros (línea 18-19), desde el vértice diecinueve (19) en dirección Sur hasta el vértice veinte prima (20') noventa y cinco metros (línea 19-20'), desde el vértice veinte prima (20') en dirección Sur hasta el vértice treinta y cuatro prima (34') cuatrocientos sesenta y un metros cuarenta y nueve metros (20'-34') y por último desde el vértice treinta y cuatro prima (34') en dirección Sur hasta el vértice treinta y cuatro veintiséis metros cincuenta y un centímetros (línea 34'-34'); en su lado Sur, desde el vértice treinta y cuatro (34) en dirección Este hasta el vértice tres (3) veinte metros y en su lado Este, desde el vértice tres (3) en dirección Norte hasta el vértice cuatro (4), punto de partida de la presente descripción y cerrando la figura ochocientos dieciocho metros veintidós centímetros (línea 3-4), lo que encierra una superficie total de VEINTICUATRO hectáreas TREINTA Y UN áreas TREINTA Y SIETE centiáreas OCHENTA Y CINCO decímetros cuadrados y linda: al Norte, en parte con prolongación calle J.B. González (S/Pav.), en parte con prolongación calle Crespo (S/Pav.), en parte con prolongación calle Pasteur (S/Pav.) y en parte con Canal Desagüe Sur; al Oeste, en parte con Av. Sarmiento (S/Pav.) (S/Plano140.521), en parte con Calle Constitución (S/Pav.), en parte con Calle Bolívar; en parte con Calle Cabildo y en parte con el Lote Tres del mismo plano; al Sur, con Camino Público (S/Pav.) y al Este, en parte con propiedad de Héctor Lastra y en parte con propiedad de A.T.I.L.R.A.- SEGUNDA: El cedente, transfiere todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre los inmuebles referidos tenía, en favor de RAMINICO S.A, por la tradición efectuada en la fecha, antes del acto, libre de ocupantes y cosas y la obliga por evicción y saneamiento con arreglo a derecho.- El señor Roberto Daniel BERAUDO, en su carácter de PRESI-

COLEGIO DE ESCRIBANOS
15/08/2017
1ª CIRCUNSCRIPCIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

E 00595254
CE CE CI NU CI DO CI CU



1 DENTE de RAMINICO S.A y como representante legal de la misma. DICE: a) Que acepta la transmisión de
2 los inmuebles como aporte de capital de la sociedad que representa.- ASENTIMIENTO CONYUGAL: La señora
3 Claudia María BUFFA, cuyos datos obran más arriba y se tienen por aquí reproducidos, otorga el asenti-
4 miento exigido por el Código Civil y Comercial de la Nación.- CONSTANCIAS NOTARIALES: LE CORRESPONDE:
5 El dominio de los inmuebles aportados, de la siguiente manera a saber: El inmueble descrito en la
6 cláusula primero inciso A.1). la mitad parte indivisa, como bien propio, por compra que hiciera en
7 mayor superficie, al señor Victor Hugo MARTINO, mediante escritura Nro. 170, de fecha 12-12-1997,
8 pasada por ante el Escribano Horacio Remondino, entonces titular del Registro Nro. 200 a su cargo y
9 con asiento en ésta e inscrita en el Registro General de la Propiedad Inmueble en fecha 26-12-1997,
10 bajo el Nro. 122542, Folio 2374, Tomo 383 Par, División Dominio, del Registro General.- Y la restante,
11 mitad parte indivisa, como bien ganancial, por compra que hiciera a la señora Verónica MARTINO,
12 mediante escritura Nro. 8, pasada al folio 31 de fecha 23-01-2017, autorizada por ante mí, en este
13 Registro a mi cargo, cuyo dominio se inscribió: "Santa Fe, 10-02-2017. Inscrito bajo el Nro. 161128
14 al Folio 290 Tomo 520 Impar Sección Propiedades Departamento Castellanos del Registro General. Cons-
15 te".- El inmueble descrito en la cláusula primero inciso A.2). como bien ganancial, por adjudicación
16 en la división de condominio que efectuará conjuntamente con las señoras Verónica MARTINO y Lorena
17 MARTINO, mediante escritura Nro. 12 pasada al folio 31 de fecha 03-02-2014 autorizada por ante mí, en
18 este Registro a mi cargo, cuyo dominio se inscribió en MATRICULA FOLIO REAL el 07-02-2014 bajo el Nro.
19 2036426 Departamento Castellanos del Registro General de Santa Fe.- Y El inmueble descrito en la
20 cláusula primero inciso A.3). como bien ganancial, en mayor superficie y con deducción de lo vendido
21 mediante el plano 180696/2015, por adjudicación en la división de condominio que efectuará conjunta-
22 mente con las señoras Verónica MARTINO y Lorena MARTINO, mediante escritura Nro. 11 pasada al folio 26
23 de fecha 03-02-2014 autorizada por ante mí, en este Registro a mi cargo, cuyo dominio se inscribió:
24 "Santa Fe, 07-FEB-2014. Inscrito bajo el Nro. 12021 al Folio 553 Tomo 502 Impar Sección Propiedades
25 Departamento Castellanos del Registro General. Conste".- CERTIFICADOS REGISTRALES: Nro. 118325; Nro.





ACTUACION NOTARIAL

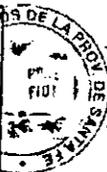
LEY 6698



E 00595254
CE CE CI NU CI DO CI CU

118326; ambos de fecha 09-08-2017 y Nro. 119830, Nro. 119831 y Nro. 119832; los tres de fecha 11-08-2017, expedidos por el Registro General de Santa Fe, que se agregan a la presente, surge que los dominios se encuentran inscriptos en la forma relacionada, libre de embargos, hipotecas, medidas cautelares o precautorias u otros derechos reales limitativos a nombre del aportante, quien no registra inhibición.- III) DE LO DESLINDADO: No adeuda suma alguna en concepto de contribución de mejoras e Impuesto Inmobiliario partidas LOTE 2 MANZANA SEIS Plano 141697/2006; 08-11-00-060803/0090-8 (avalúo terreno \$ 70,89); LOTE 38 Plano 150880/2009; 08-11-00-060803/0283-4 (avalúo terreno \$ 978,75) y Lote número 1 Plano 171156/2013 (Remanente Plano 180696/2015); 08-11-00-060803/0394-3 (avalúo terreno \$ 35.119,01).- IV) CERTIFICADOS CATASTRALES WEB: Iniciados mediante solicitud Nro. 174434 de fecha 10-08-2017; Nro. 174428 de fecha 10-08-2017 Nro. 173887 de fecha 08-08-2017 por ante el Servicio de Catastro e Información Territorial, que agrego a la presente, no surgen observaciones algunas para el otorgamiento de la misma.- V) DECLARACIONES IMPOSITIVAS: A los fines impositivos se deja constancia que el aporte se realiza en base a los avalúos fiscales, cuya suma asciende a \$36.168,65.- Por tal motivo, corresponde retener la suma de \$ 542,52 (1,5%) en concepto de Impuesto a la Transferencia Onerosa de Inmueble.- VI) En este estado, constato que los otorgantes declaran bajo fe de juramento no revestir el carácter de Personas Expuestas Políticamente, en los términos de la Resolución 11/2011 y 52/2012 de la Unidad de Información Financiera, habiendo leído el listado integral relacionado en la misma.- OTORGAMIENTO Y RATIFICACION: Leo la presente a los comparecientes, quienes la aceptan en todas sus partes por receptor lo requerido, dejando constancia que el señor Roberto Daniel BERAUDO, pone su impresión dígito-pulgar derecho por encontrarse imposibilitado físicamente para firmar; haciéndolo a su ruego los cónyuges en primeras nupcias, señores Héctor Vicente RUBIOLÓ, argentino, quien manifiesta ser hijo de Héctor Juan Rubiolo y de Elba Ángela Tassone, nacido el dieciocho de octubre de mil novecientos sesenta, DNI Nro. 14.354.102, CUIT Nro. 23-14354102-9 y Laura Rosina BERTACCHI PARODI, argentina, quien manifiesta ser hija de Julio Lorenzo Carlos Bertacchi y de Irma Beatriz Parodi, nacida el catorce de abril de mil novecientos sesenta y nueve, DNI Nro. 20.667.169, CUIT Nro. 27-20667169-1;

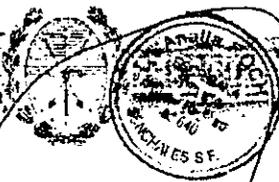
COLEGIO DE ESCRIBANOS
15/08/2017
1º CIRCUNSCRIPCIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

E 00595255
CE CE CI HU CI DO CI CI



1 arbos domiciliados en calle Saavedra Nro. 805 de la ciudad de Rafaela, departamento Castellanos, pro-
2 vincia de Santa Fe, de tránsito en ésta; quienes escuchan ratificar los dichos del compareciente y
3 firman a ruego a pedido de éste, todo por ante mí, doy fe.- Está la impresión dígito-pulgar derecho
4 del señor Roberto Danfel BERAUDO y las firmas de los señores Héctor Vicente RUBIOLÓ, Laura Rosina BER-
5 TACCHI PARDOI y Claudia María BUFFA.- Ante mí: Analia ROCH.- Está mi sello.-

CONCUERDA efectuada en el folio de
Seguridad N° 00833468 CONSTE.-



16 Se deja constancia que el certificado catastral por el Lote 2 Plano 141697/2006 ha sido aprobado con
17 posterioridad al otorgamiento de la presente, siendo emitido el mismo por el Servicio de Catastro e
18 Información Territorial bajo el Nro. F-1305594 de fecha 17-11-2017.- CONSTE.-





ACTUACION NOTARIAL

LEY 6698



E 00595255
CE CE CI NU CI DO CI CI



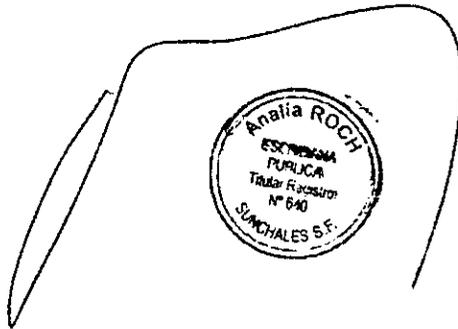
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

COLEGIO DE ESCRIBANOS
01/08/2017
1ª CIRCUNSCRIPCIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE



0 00833488
CE CE OC TR TR CU OC OC

// CUERDA con su escritura matriz N° 209 de fecha 11-08-2017
autorizada por Analía ROCH
que obra al/los folio/s 607/610 en mi caracter de ESCRIBANA TITULAR
del Registro Notarial N° 640
Para RAMINICO S.A
expido el presente PRIMER TESTIMONIO, en CUATRO foja/s
de Actuación Notarial N° E00595252/253/254/255 y este Concuerdas
que firmo y sello en Sunchales a los 22
días del mes de Agosto del año 2017



SANTA FE, 20/08/17 de 20...
Inscrito bajo el N° 130590 al Folio 771
Tomo 521 I MAR Sección "Propiedades" Departamento
Castellanos del Registro
General. Conste. en 3
Plano N°



Marta Raquel Calloni
MARTA RAQUEL CALLONI
Subjefe de Departamento



Sunchales, 25 de Marzo 2025.-

ATTE

Sr. LUIS ZAMATEO

Sec. De Gestión Ambiental y Territorial

Municipalidad de SUNCHALES

(Con copia **Pablo Pinotti** Intendente Municipal.)

Presente:

REF: FACTIBILIDAD LOTEEO ETAPA VII LOMAS DEL SUR (EXTE 2036/2024)

Quien suscribe, Claudia María BUFFA, en mi carácter de Presidente de RAMINICO S.A., vengo por la presente a los fines de dar respuesta a la nota por Ud. Suscripta, de fecha 14/11/2024, notificando la factibilidad de la propuesta de urbanización de dos manzanas en el denominado Loteo Lomas del Sur.

A tales fines, y atento lo solicitado, se comunica:

- 1) Se acepta por esta parte, la entrega de los 3 lotes (3,4 y 5 de Manzana 1) sin la posibilidad de contemplar el sobrante de 34,58m² para futuras etapas.
- 2) Respecto de la compensación de obras propuestas y atento Vtra respuesta, se realizará entonces, media calzada de pavimento sobre calle M. Vecchioli y cordón cuneta sobre lado este de calle Pasteur.
- 3) Respecto de la obra de cloacas conforme ordenanza 2849/2020, la cual se encuentra en ejecución, y atento los tiempos indefinidos, en caso de que la obra correspondiente al loteador culmine antes de la que corresponde al Municipio, solicito se exprese que no se obstruirá la entrega de libre deuda y eventualmente escrituras por parte del loteador y que permitirá a cada propietario de lote, solucionar dentro de su terreno este punto hasta tanto se habilite la conexión a dicha red.

RECIBIDO
Mesa de Entrada
Municipalidad de Sunchales

25 MAR 2025

FECHA: 25/03/25 HORA: 10:25
FOJAS: 2
FIRMA: [Firma]
ACLARACIÓN: [Firma]

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
9
FOLIO

- 4) Se acompaña a la presente nota, FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA POTABLE, como así también LIBRE DEUDA MUNICIPAL. En caso de requerir otra documentación solicito se informe a la brevedad.

Por todo lo expuesto, y entendiendo que se han cumplimentado todos los puntos solicitados, SOLICITO QUE SE ELEVE AL CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES EL PROYECYO, A LOS FINES DE SU TRATAMIENTO PARA OBTENER LA FACTIBILIDAD CON LA URGENCIA QUE REQUIERE ESTE PEDIDO, **INGRESADO EN EL AÑO 2018**, cuya dilación pone en riesgo el giro social de RAMINICO SA, sociedad que presido y sustento de vida familiar.

Quedo a disposición, a la espera de pronta respuesta, Saludo atte.-



Claudia M. Buffa

PRESIDENTE

RAMINICO S.A.





Municipalidad de Sunchales
 Avda. Belgrano 103
 Tel.: 3493-425500
 www.sunchales.gob.ar

N° Unidad
13079

Contribuyente
RAMINICO S.A.

Vencimiento: **27/11/2024** Punitorios al: **11/11/2024** Coeficientes: **-35%**
 Filtro: Padrón: 0194418 V. Hasta: 30/11/2024 V. Hasta: 30/11/2024

Detalle

0194418	TGI Suburbano	2023							
0194418	TGI Suburbano	2024	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul Ago Set Oct Nov

Municipalidad de Sunchales

Avda. Belgrano 103
 Tel.: 3493-425500
 www.sunchales.gob.ar

Caja: **1 CAJA MUNICIPAL**

Recibo: **14337 - 665661 F: 27/11/2024 11:22:22**

Datos Cuota / Liquidacion

LIQUIDACION NRO: **34536** Importe **3,406,595.95**

Forma Pago **EFFECTIVO**

Pago Total: **\$ 3,406,595.95**

IMPORTE DE LA DEUDA \$ 3,406,595.95



CONTRIBUYENTE



Municipalidad de Sunchales
 Avda. Belgrano 103
 Tel.: 3493-425500
 www.sunchales.gob.ar

LIQUIDACION
Nro: 34536

N° Unidad
13079

Contribuyente
RAMINICO S.A.

Vencimiento: **27/11/2024** Punitorios al: **11/11/2024** Coeficientes: **-35%**
 Filtro: Padrón: 0194418 V. Hasta: 30/11/2024 V. Hasta: 30/11/2024

Domicilio

PATRIA No: 342

Tipo Liquidación: **DESCUENTO**

IMPORTE DE LA DEUDA

\$ 3,406,595.95





Municipalidad de Sunchales

Avda. Belgrano 103
Tel.: 3493-425500
www.sunchales.gob.ar

Municipalidad de Sunchales

Avda. Belgrano 103
Tel.: 3493-425500
www.sunchales.gob.ar

Nº Unidad 13079	Contribuyente RAMINICO S.A.
Vencimiento: 27/11/2024	Punitivos al: 11/11/2024 Coeficientes: -35%
Filtro: Padrón: 0081530 V. Hasta: 30/11/2024	V. Hasta: 30/11/2024 V. Hasta: 30
0081530	TGI Urbano 2024
Detalle	
Mar Abr May Jun Jul Ago Set Oct Nov	
Caja: 1 CAJA MUNICIPAL	
Recibo: 144337	- 665660 F: 27/11/2024 11:22:10
LIQUIDACION NRO: 34538	
Forma Pago	Importe
EFFECTIVO	75.756.05
Pago Total: \$ 75,756.05	

IMPORTE DE LA DEUDA \$ 75,756.05



9999955599271124000757560527112400075756050000345382024114

CONTRIBUYENTE



Municipalidad de Sunchales

Avda. Belgrano 103
Tel.: 3493-425500
www.sunchales.gob.ar

LIQUIDACION Nro: 34538



Nº Unidad 13079	Contribuyente RAMINICO S.A.	Domicilio PATRIA Nº: 342
Vencimiento: 27/11/2024	Punitivos al: 11/11/2024 Coeficientes: -35%	Tipo Liquidación: DESCUENTO
Filtro: Padrón: 0081530 V. Hasta: 30/11/2024	V. Hasta: 30/11/2024 V. Hasta: 30	V. Hasta: 30/11/2024
IMPORTE DE LA DEUDA \$ 75,756.05		



Municipalidad de Sunchales

Avda. Belgrano 103
Tel.: 3493-425500
www.sunchales.gob.ar

Municipalidad de Sunchales

Avda. Belgrano, 103
Tel.: 3493-425500
www.sunchales.gob.ar

Caja: 1 CAJA MUNICIPAL
Recibo: 144337 - 665563 F: 27/11/2024 11:22:39
Datos Cuota / Liquidación
 VRS 2024 11 3901018 **Importe**
Forma Pago 3,878.08
EFFECTIVO

Pago Total: \$ 3,878.08

PERÍODO FISCAL

2024 11

N° Padrón
177984V
Código Internet
17466

RAMINICO S.A.
 Razón Social: 30711630216 PATRIA
 Cuota: SUNCHALES - SANTO
Cuota 1 de 1 - PLAN: 177984V
 Período 1° Vencimiento Importe 2° Vencimiento
2024/ 11 27/11/2024 \$ 3,878.08 27/11/2024

Detalle

Tasa Administrativa
 "GASTOS ADMINISTRATIVOS POR INTIMACIÓN EXTRAJUDICIAL DE DEUDA -
 CONTR. 0081530"

3,878.08

TOTAL \$ 3,878.08

Cuota 1 de 1

CONTRIBUYENTE



Municipalidad de Sunchales

Avda. Belgrano 103
Tel.: 3493-425500
www.sunchales.gob.ar

Tasa Administrativa

Emisión: 27/11/24 - Cuota N°: 3901018

RAMINICO S.A.
 Razón Social: PATRIA
 Domicilio: 30711630216 PATRIA
 Descripción: Cuota 1 de 1
CONCEPTOS VARIOS
 1° Vencimiento Importe 2° Vencimiento Importe 2° Vencimiento
27/11/2024 \$ 3,878.08 27/11/2024 \$ 3,878.08
 Período 2024/11

Detalle:
 Tasa Administrativa
 "GASTOS ADMINISTRATIVOS POR
 INTIMACIÓN EXTRAJUDICIAL DE DEUDA -
 CONTR. 0081530"
 3,878.08





Municipalidad de Sunchales
 Avda. Belgrano 103
 Tel.: 3493-425500
 www.sunchales.gob.ar

Tasa Administrativa

Municipalidad de Sunchales

Avda. Belgrano 103
 Tel.: 3493-425500
 www.sunchales.gob.ar

RAMINICO S.A. Razón Social: **30711630216** PATRI

Cuota 1 de 1 - PLAN: **177983V** SUNCHALES - SAN
 Período 1º Vencimiento Importe 2º Vencimiento
2024/ 11 27/11/2024 \$ 179,176.78 27/11/2024

Detalle

* Tasa Administrativa
 "GASTOS ADMINISTRATIVOS POR INTIMACIÓN EXTRAJUDICIAL DE DEUDA,
 CONTR. 019441S"

		TOTAL
		\$ 179,176.78

Caja: 1 CAJA MUNICIPAL
 Recibo: 144337 - 665662 F: 27/11/2024 11:22:39
 Datos Cuota / Liquidacion Importe
 VRS 2024 11 3901017 179,176.78
 Forma Pago
 EFECTIVO Pago Total: \$ 179,176.78

PERIODO FISCAL
2024 11
 N° Padrón: 177983V
 Código Internet: 17466

Cuota 1 de 1

CONTRIBUYENTE



Municipalidad de Sunchales
 Avda. Belgrano 103
 Tel.: 3493-425500
 www.sunchales.gob.ar

Tasa Administrativa

Emisión: 27/11/24 - Cuota N°: 3901017

RAMINICO S.A. Razón Social

PATRIA N°: 342 Domicilio

CONCEPTOS VARIOS Cuota 1 de 1

1º Vencimiento	Importe	2º Vencimiento	Importe
27/11/2024	\$ 179,176.78	27/11/2024	\$ 179,176.78

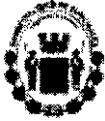
Período 2024/ 11

Detalle

- Tasa Administrativa
- "GASTOS ADMINISTRATIVOS POR INTIMACIÓN EXTRAJUDICIAL DE DEUDA - CONTR. 019441S"

179,176.78





CERTIFICADO LIBRE DEUDA

CERTIFICADO N°: 32759

La Autoridad que suscribe, certifica:

Que el contribuyente: **RAMINICO S.A.**
CUIT 30711630216

con las siguientes características: - **Lote: 2**

N° de Partida: **019441S**

N° de Partida Provincial: **08-11-00-060803/0450**

Ubicación: **MARIO VECCHIOLI 900**

Metros Frente: **0**

a los 22 días del mes de abril de 2025,

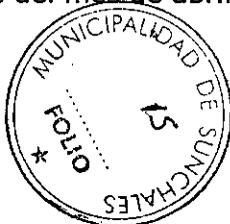
NO REGISTRA DEUDA VENCIDA con referencia a

TASA GENERAL DE INMUEBLES SUBURBANOS (TGIS)

estando pendientes de pago las cuotas restantes.

Se extiende el presente CERTIFICADO en Sunchales

a los 22 días del mes de abril de 2025 .



SORAYA LÓPEZ
Responsable Subdirección
Departamento de Recaudaciones
Municipalidad de Sunchales

PREFACTIBILIDAD TÉCNICA DE SUMINISTRO

Ceres, 16 de Diciembre de 2024

Nota N.º: 202-24-CSSN

**Ref.: Solicitud de factibilidad para el
loteo Lomas del Sur –
Sunchales**

Sra:

Claudia Maria Buffa

Presidente de Raminico S.A.

Sunchales

S / D:

De nuestra consideración:

En respuesta a vuestra nota de fecha 14/11/2024, a través de la cual ha solicitado factibilidad de suministro, 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 la potencia declarada en vuestra solicitud a los efectos de brindar servicio a las 36 unidades *habitacionales* previstas, una vez satisfechas las condiciones técnicas que establecen las normas en vigencia para este tipo de suministro, debiendo materializarse obras de infraestructura eléctrica en Alta Tensión (AT) y/o Media Tensión (MT) y/o Baja Tensión (BT) según se detallan a continuación: (*Tendido de LAMT, colocación de un seccionador bajo carga, construcción de SETA y tendido de LABT*).

- *Construcción y/o reforma, de acuerdo a proyecto, de la Línea de Media Tensión (LMT) que vinculará las Subestaciones Transformadoras (SET) necesarias para vuestro predio.*
- *Provisión y montaje de la cantidad de SET que el proyecto determine según disposición y potencia solicitada y tendidos en BT reglamentarios.*
- *La infraestructura eléctrica a ejecutar deberá responder a los tipos constructivos y especificaciones técnicas vigentes en la EPESF.*

La totalidad de las obras indicadas 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.

Además, *Ramico S.A.* deberá abonar la parte proporcional de las instalaciones eléctricas de Alta Tensión/Media Tensión (AT/MT) que la EPESF pondrá a disposición de vuestro suministro para satisfacer la potencia de 108 kW de vuestro emprendimiento, constituyendo a la fecha un cargo de \$ 14.054.055,10 + IVA (*pesos catorce millones cincuenta y cuatro mil cincuenta y cinco con diez centavos más IVA*), por el cual se suscribirá un convenio de pago. La EPESF se reserva el derecho de actualizar el presente monto semestralmente en los meses de Junio y Diciembre.

En consecuencia, *Raminico S.A* deberá aceptar las condiciones aquí expuestas en forma fehaciente. Asimismo, deberá presentar el **Estudio de Impacto Ambiental y su correspondiente Factibilidad Hídrica** según Ley N° 11.717 y su reglamentarias de Medio



Ambiente y Desarrollo Sustentable y Decreto Reglamentario n° 103/03 (o las que las reemplacen en un futuro) y formalizar el acuerdo correspondiente en un plazo no superior a los sesenta (60) días.

Una vez aceptadas las condiciones de la presente, y acordado el pago correspondiente al cargo por expansión de la infraestructura eléctrica AT/MT, la EPESF emitirá la correspondiente factibilidad de suministro, la que tendrá una validez de doce (12) 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 saludarle con distinguida consideración.

Sucursal Noroeste



TEC. LUIS A. GARCÍA
JEFE U.T. CONTRATACIONES DE SERVICIOS
SUCURSAL TERRITORIAL NOROESTE
EMPRESA PROVINCIAL DE LA ENERGÍA

Sunchales, 05 de marzo de 2025.-

Sres. de:

RAMINICO S.A.

PRESENTE

De nuestra mayor consideración:

En respuesta a vuestra solicitud de factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para un sector de un inmueble de su propiedad (identificado bajo partida N°08-11-00-060803/0450-2), que forma parte del lote 33 de esta colonia Sunchales, identificado como Lote UNO (1) en el plano N°171156/2013, y que según el nuevo plano de mensura de remanente confeccionado por el agrimensor Raúl Armatti y registrado en el SCIT bajo el N°204381/2017 se identifica como lote A (polígono ABCDEFGHA) y cuenta con una superficie de 171.045 metros cuadrados, tratándose el sector referido de dos manzanas identificadas con los N°1 y 2, las que cuentan en conjunto con una superficie de 16.223,74 m², y se componen de 36 lotes (hay 20 y 16 lotes en cada manzana respectivamente), según datos y medidas obrantes en el proyecto de mensura parcial, urbanización y loteo elaborado y suscripto por el agrimensor Raúl Armatti que nos acompaña, en las que llevarán a cabo la Etapa 7 del loteo denominado “Lomas del Sur” con fines residenciales, le comunicamos que:

Es factible el suministro de agua para el sector solicitado, asegurándole un servicio acorde a las normativas vigentes (0,70 Kgs/cm² para consumos promedios residenciales), si la obra de tendido de red e infraestructura necesaria para la prestación del servicio se realiza de conformidad al proyecto que la Cooperativa elabore a tal fin, y abonar 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 6 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.

Cooperativa de Provisión de Agua Potable
y Otros Servicios Públicos
de Sunchales Ltda.

OSIRIS TROSSERO
PRESIDENTE

Cooperativa de Provisión de Agua Potable
y Otros Servicios Públicos
de Sunchales Ltda.

CELSO RASPO
SECRETARIO

Cooperativa de Provisión de Agua Potable
y Otros Servicios Públicos
de Sunchales Ltda.

LUCRECIA BRUMATTI
TESORERA

Firma:.....
Aclaración:.....
DNI:
Carácter:.....
Fecha de recepción nota:.....

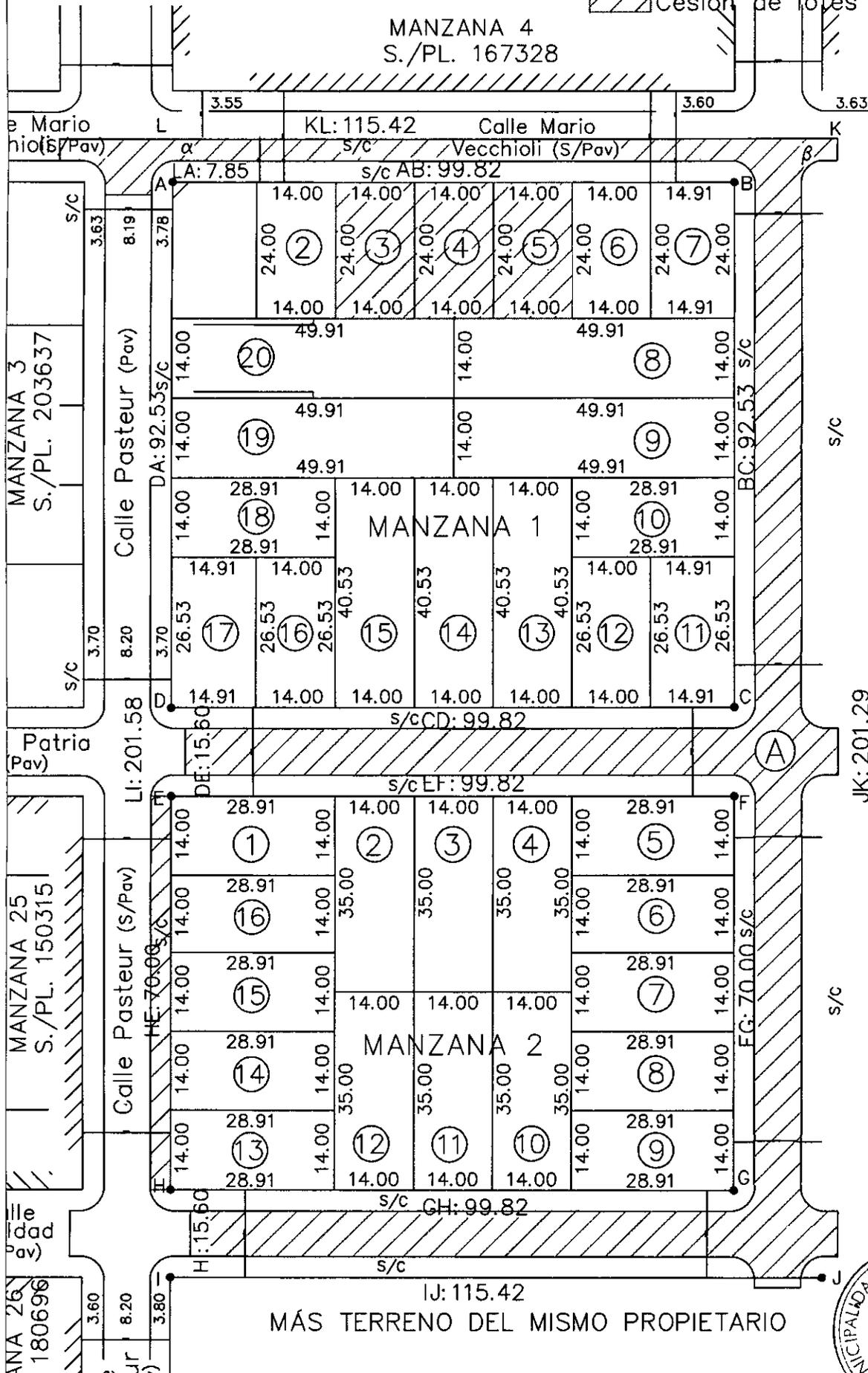


ANEXO III Y IV

Referencias:

-  Pavimento con cordón integrado
-  Cordón cuneta y ripio
-  Cesión de lotes

MANZANA 4
S./PL. 167328



MÁS TERRENO DEL MISMO PROPIETARIO

JK: 201.29

s/c



Provincia de Santa Fe
MINISTERIO DE AGUAS,
SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

DISPOSICIÓN Nº 00165

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 26 ENE 2015

VISTO:

El expediente N° 02101-0014374-9 y agregado 02101-0014585-1 del registro del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que el Señor Rorberto Daniel Beraudo DNI: N°13873749, con domicilio legal en Estanilao López N° 183 de la ciudad de Sunchales, ha presentado la documentación para la categorización ambiental conforme a la Resolución N° 292/13 del MASPYYMA, para la primera etapa de un proyecto de loteo para urbanización residencial a ubicarse en el inmueble identificado con P.I.I N° 08-11-00-060803/0385-5, de la localidad de Sunchales, departamento Castellano, provincia de Santa Fe;

Que se desarrollará en dos etapas en un terreno que comprende una superficie total de 24 has 31 as 37 cs 85 dm², de las cuales en la primera etapa se intervendrán 2 has 82 as 62 cs 66 dm² en las que se ejecutarán la manzana 26 de 21 lotes y la manzana 27 de 26 lotes, con la correspondiente apertura de calles y destinando los lotes A y B para reservorios de acuerdo al plano de mensura que lleva la firma del Agrimensor Gustavo Clausen presentado y obrante a fs. 14;

Que por Ordenanza N° 2276/13 la Municipalidad de Sunchales establece la factibilidad técnica de ser incorporadas al área urbana a las manzanas 26 y 27 propiedad del Señor Rorberto Daniel Beraudo;

Que el proyecto de loteo cuenta con la factibilidad de Energía Eléctrica una vez ejecutadas las obras necesarias a cargo, costo y riesgo del emprendedor, en cuanto al suministro de agua potable, la Cooperativa de Sunchales proveedora del servicio comunica que es factible otorgar agua potable a las manzanas 26 y 27 siempre que se efectúen las reformas y ampliaciones necesarias en la planta de ósmosis inversa y que el loteador suscriba con la Cooperativa un Convenio con las condiciones de realización de la obra y el pago del precio por parte del emprendedor; con respecto al servicio de cloacas se informa que la obra de tendido de la red de desagües cloacales ha sido finalizada cumplimentando con lo exigido por Ordenanza N° 1933/2009, fojas 102;

Que a fojas 17 el informe de la Secretaria de Aguas del MASPYYMA determina que el emprendimiento se encuentra fuera de la zona inundable de acuerdo a la Ley N° 11730, en tanto que los desagües pluviales de las 2 manzanas son adecuados y responden a criterios de diseño de acuerdo a los planos presentados y aprobados por la DPPUCI, quedando bajo la responsabilidad de los emprendedores, futuros propietarios o la municipalidad de Sunchales realizar el mantenimiento y limpieza de las obras ejecutadas para garantizar el funcionamiento previsto desde el punto de vista hidráulico, exponiendo que se otorga la Factibilidad Hidrica al proyecto urbanístico;

Que esta Dirección General de Desarrollo Sustentable procedió a la categorización del loteo con fines de urbanización conforme a lo establecido en el Decreto 101/03 reglamentario de la Ley 11.717 de la ex Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable y en la Resolución 292/2013 del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente y;



Gobierno de Santa Fe

Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio
Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente
Patricio Cullen 6161 S (3004 IYC) Santa Fe

0342 - 4579210/11/16
www.santafe.gob.ar



Provincia de Santa Fe
MINISTERIO DE AGUAS,
SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

POR ELLO:

**EL DIRECTOR GENERAL
DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DISPONE:**

ARTÍCULO 1º.- Otorgar la categoría 1 (uno) de Bajo o Nulo Impacto Ambiental para la ejecución de la primera etapa del proyecto de loteo de 2 has 82 as 62 cs 66 dm2, propiedad del Sr. Rorberto Daniel Beraudo DNI N°13873749, que se ejecutará en la manzana n° 26 con 21 lotes y la manzana n° 27 con 26 lotes, en el inmueble identificado con P.I.I N°08-11-00-060803/0385-5, de la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe;

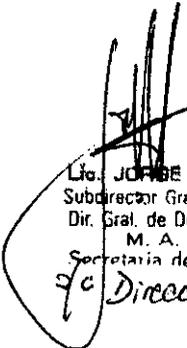
ARTÍCULO 2º.- La Categorización Ambiental se otorga al proyecto de loteo presentado en el plano de mensura obrante a fojas 14 del expediente N° 02101-0014374-9, cuya copia fiel forma parte de la presente Disposición.-

ARTÍCULO 3º.- El Sr.Rorberto Daniel Beraudo deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental de la totalidad del loteo para urbanización, previo a la comercialización de la siguiente etapa.

ARTÍCULO 4º.- De producirse impactos ambientales no previstos, la Secretaria de Medio Ambiente podrá en cualquier momento, requerir información al fideicomiso a fin de evaluar el impacto producido. Si se solicitaran medidas correctivas y/o de mitigación, los costos que demanden las mismas serán por cuenta y cargo del Sr.Rorberto Daniel Beraudo.-

ARTÍCULO 5º.- El incumplimiento de la presente Resolución hace pasible al de la aplicación de las sanciones administrativas correspondientes, de acuerdo a las normas jurídicas vigentes.-

ARTÍCULO 7º.- Regístrese, comuníquese y archívese.-


Lto. JORGE ALBERTO SEJAS
Subdirector Gral. Auds. Ambientales
Dir. Gral. de Desarrollo Sustentable
M. A. S. P. Y M. A.
Secretaría de Medio Ambiente

70 Dirección General



Gobierno de Santa Fe

Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio
Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente
Patricio Cullen 6161 S (3004 IYC) Santa Fe

0342 - 4579210/11/16
www.santafe.gob.ar



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

RESOLUCION N°

071

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 22 ABR 2015

VISTO:

El expediente N° 02101-0014374-9 y su agregado por cuerda floja N° 02101-0014585-1 del registro del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que el Señor Roberto Daniel Beraudo DNI 13.873.749, con domicilio legal en calle Estanislao López N° 183 de la localidad de Sunchales, Provincia de Santa Fe, ha presentado el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto de loteo "Lomas del Sur", a desarrollarse en el inmueble identificado como parte del Lote 33 y de acuerdo al plano de mensura N° 171.156 se designa como Lote 1, PII 08-11-00-060803-0385 con una superficie total de 24 Has. 31 a 37 ca 85 dm² en la localidad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe;

Que el loteo con características de barrio abierto, consecutivo a la trama urbana, se ha venido efectivizando por etapas, habiéndose categorizado por Disposición N° 0165/15 el proyecto correspondiente a las manzanas identificadas como 26 y 27 y lotes A y B destinados a reservorios, en tanto que el Estudio de Impacto Ambiental incorpora 21 manzanas más, que están integradas según los planos que forman parte de esta Resolución;

Que la Municipalidad de Sunchales mediante Ordenanza N° 2318/13 afecta el inmueble PII 08-11-00-060803-0385 como Distrito de Urbanización Futura DUF 2 y determina las características de la urbanización, a fojas 45/62;



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

Que en referencia a los servicios de saneamiento básico, agua potable y cloacas, la Municipalidad en la Ordenanza N° 2392/14 exige para tramitar la factibilidad de urbanización, las factibilidades de las prestadoras de dichos servicios y determina que queda a cargo del loteador la provisión, dotación, ejecución y erogación de los respectivos proyectos, a fojas 60/61 obra el Acta Compromiso entre la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos Limitada y el Sr. Roberto Beraudo para la instalación de la red de distribución de agua y a fojas 58 se presenta la certificación de prestación del servicio de recolección de residuos emitida por la Municipalidad;

Que el Estudio de Impacto Ambiental a fojas 12/14 describe las obras de infraestructura que se ejecutarán en el loteo, a fojas 25/31 se presenta la caracterización del entorno y a fojas 34/38 la matriz de identificación y valoración de los impactos tanto en la fase de construcción y operación, proponiendo medidas de mitigación para reducir o evitar los efectos sobre el ambiente;

Que se ha desarrollado, a fojas 46/57, el Plan de Gestión Ambiental de las etapas de construcción y de operación, el cual será entregado a las personas jurídicas que adquieran lotes para la construcción de la vivienda;

Que la Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones procedió a evaluar el proyecto de loteo Lomas del Sur, concluyendo que se encuentra en zona no inundable y que los estudios hidrológicos e hidráulicos presentados son adecuados, en tanto que las obras hidráulicas deben ejecutarse de acuerdo a los planos aprobados por esa Dirección, así como que será responsabilidad de los emprendedores, futuros propietarios y/o autoridad comunal o municipal realizar el mantenimiento y limpieza de las obras ejecutadas para garantizar su funcionamiento desde el punto de vista hidráulico, en consecuencia otorga al proyecto, la Factibilidad Hídrica reservando los lotes A Y B del plano adjunto a reservorios;



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

Que la competencia en la materia surge de lo establecido en las Leyes N° 11.717 y N° 12.817, Decreto N° 0025/07 y artículo 1 inciso 01 de la Resolución N° 0083/08 y sus ampliatorias N° 498/09 y 650/13, todas del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe;

POR ELLO:

**EL SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º.- Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental para la urbanización presentado Señor Roberto Daniel Beraudo DNI 13.873.749, con domicilio legal en calle Estanislao López N° 183 de la localidad de Sunchales, Provincia de Santa Fe, para el proyecto de loteo "Lomas del Sur", a desarrollarse en el inmueble identificado como parte del Lote 33 y de acuerdo al plano de mensura N° 171.156 se designa como Lote 1, PII:08-11-00-060803-0385 con una superficie total de 24 Has. 31 a 37 ca 85 dm² en la localidad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe;

ARTÍCULO 2º.- El loteo deberá respetar la conformación de acuerdo a los planos de mensura que como Anexo forman parte de la presente Resolución.-

ARTÍCULO 3º.- El propietario del loteo deberá dar a conocer y hacer cumplir a los futuros propietarios y contratista a cargo de la construcción del loteo, el Plan de Gestión Ambiental propuesto en el Estudio de Impacto Ambiental.-

ARTÍCULO 4.- En caso que el propietario del inmueble disponga modificaciones al proyecto, deberán notificarla con la debida antelación a la



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, a fin de que ésta evalúe las propuestas y proceda a su dictamen.-

ARTÍCULO 5º.- De producirse impactos ambientales no previstos, la Secretaría de Medio Ambiente podrá en cualquier momento, requerir información al Señor Roberto Beraudo, a fin de evaluar el impacto producido. Si se solicitaran medidas correctivas y/o de mitigación, los costos que demanden las mismas serán por cuenta y cargo del proponente del proyecto.-

ARTÍCULO 6º.- El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución hace pasible al Señor Roberto Beraudo de las sanciones administrativas que pudieran corresponder, conforme a la Ley Nº 11.717, su modificatoria Nº 13.060 y su Decreto Reglamentario Nº 1.866/10.-

ARTÍCULO 7º.- Regístrese, comuníquese y archívese.-




ES COPIA
BEATRIZ C. SGOEBA
Subdirectora General de Despacho a/c
M. A. S. P. Y M. A.
Secretaría de Medio Ambiente

