

VISTO:

Las Ordenanzas [N° 1706/2006](#), [N° 1766/2007](#) y [N° 2219/2012](#) y la nota de fecha 07/05/2015 enviada por los Sres. Roberto Beraudo, Mauricio Moreno y Lorena Martino, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza [N° 1706/2006](#) otorga la factibilidad técnica para la incorporación al área urbana de una fracción de terreno del lote 33 de la colonia Sunchales identificado como manzanas N° 35, 36, C3 y C4 del plano de mensura N° 150.877, las manzanas N° 37, C5 y 38 del plano de mensura N° 150.980, las manzanas N° 17, 21 y 39, propiedad del Sr. Roberto Beraudo, Lorena Martino y Verónica Martino, las manzanas 17 y 20 del plan de mensura N° 146.650 y la manzana 25 del plano de mensura N° 150.315 propiedad de los Sres. Renato y Mariela Morlachi, estableciéndose asimismo los requisitos que el loteador debe cumplimentar respecto a la infraestructura de servicios mínimos;

Que por Ordenanza [N° 1766/2007](#) se acepta y agradece a los propietarios, mencionados en el párrafo anterior, la donación a la Municipalidad de Sunchales de una fracción de terreno ubicada en el lote 33 de la Colonia Sunchales a destinar a calle pública, referenciada en el "proyecto de afectación terreno para ampliación loteo y urbanización";

Que la Ordenanza [N° 2219/2012](#) incorpora al área urbana las manzanas C3 y C4 con destino a espacio verde;

Que en virtud de lo expuesto es necesario realizar los actos administrativos correspondientes a los fines de cumplimentar con la registración de los lotes C3 y C4 conforme al destino propuesto para los mismos;

Que mediante nota de fecha 7 de mayo de 2015, los propietarios han manifestado la voluntad de donar a la Municipalidad de Sunchales los lotes C3 y C4 con destino a espacio verde público y espacio comunitario;

Art. 1º) Inicio Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2646/2017](#) Acéptase y agradécese a los Sres. Roberto Beraudo, Mauricio Moreno y Lorena Martino la donación a la Municipalidad de Sunchales de unas fracciones de terreno ubicadas en el lote 33 de la Colonias Sunchales a destinar a ESPACIO VERDE PÚBLICO - ESPACIO COMUNITARIO, según el proyecto de afectación de terreno para ampliación loteo y urbanización, y en virtud de lo establecido en croquis adjunto, denominados lotes C3 y C4, con una superficie de 5.722,73 m2 cada uno, del plano de mensura N° 150.877, según el siguiente detalle:

- 2.800 m2 con afectación a Uso Espacios Verdes Públicos;
- 2.922,73 m2 con afectación a Uso Comunitario, con la facultad de intervención de los loteadores de manera no vinculante, en oportunidad de evaluar las características

del proyecto para el sector y conforme a prioridades y/o necesidades para la comunidad en su conjunto.

La fracción de terreno comprendida en el Lote 33 se describe, conforme título, como sigue: "a) Una fracción de terreno con todo lo clavado, plantado y edificado, comprendida en el lote número treinta y tres de esta Colonias Sunchales, departamento Castellanos, formada por los lotes señalados con los números UNO y CUATRO en el plano de mensura y subdivisión de la fracción mayor a que pertenece, suscripto por el ingeniero geógrafo don José Borzone Piaggio en febrero de mil novecientos cincuenta y registrado en el Departamento Topográfico de la provincia bajo el número siete mil ciento cuarenta y seis, siendo sus dimensiones y linderos, las siguientes: a) Según el título de propiedad: trescientos noventa y cuatro metros cuarenta centímetros en el lado del Oeste; trescientos noventa y seis metros cuarenta centímetros en el lado del Sud-Oeste; setecientos ochenta y nueve metros cuarenta centímetros en el lado del Sud; ochocientos diecisiete metros treinta ocho centímetros en el lado del Este; quinientos sesenta y dos metros ochenta centímetros en el lado del Norte; desde el extremo Oeste de este lado hacia el Norte, sesenta y nueve metros noventa centímetros, y a su terminación hacia el Sud-Oeste un tramo de doscientos quince metros veinticinco centímetros y otro de doscientos veintiocho metros cuarenta centímetros, cerrando así el contorno del polígono. b) Y conforme el plano aludido, los dos lotes unidos, miden: trescientos ochenta y ocho metros treinta centímetros en el lado del Oeste, por donde linda, camino en medio, en parte con terreno del lote número cuarenta y en parte con el Ferrocarril Nacional General Bartolomé Mitre; trescientos noventa y ocho metros noventa y un centímetros en el lado del Sud-Oeste, por donde linda con las vías del Ferrocarril citado; setecientos noventa y tres metros cuarenta centímetros en el lado del Sud, por donde linda, camino en medio, con terreno del lote número treinta y cuatro, que fue de Pedro Fornari; ochocientos diecinueve metros veintisiete centímetros en el lado del Este, por donde linda con terreno del mismo lote treinta y tres, vendido a los señores Santiago Paccioretti y José Enrique Anacleto Manelli; quinientos sesenta y dos metros ochenta centímetros en el lado del Norte, por donde linda también con terreno del mismo lote número treinta y tres, vendido a Ezio Moretto y Santiago Paccioretti; partiendo del extremo Oeste del lado anterior, hacia el Norte, se mide un tramo de sesenta y nueve metros noventa centímetros, que linda al Este, también con el terreno vendido a Ezio Moretto; y desde el extremo Norte de este tramo hacia el Sud-Oeste, se miden dos tramos uno de los cuales tiene doscientos quince metros veinticinco centímetros y el otro doscientos veintiocho metros cuarenta centímetros, cerrando este último el contorno del polígono y lindando ambos: al Nord-Oeste, con terreno vendido a don Santiago Paccioretti, todo en el mismo lote número treinta y tres de que es parte el vendido. La superficie total conjunta es de setenta y cinco hectáreas y dos mil ochocientos cincuenta metros con treinta y nueve decímetros cuadrados".

Los lotes del Plano de Mensura N° 183.730, se describen como sigue: Lote 3A: Una fracción de terreno irregular con las siguientes medidas lineales, angulares y superficiales: a partir de la esquina intersección de las calles Cabildo y República Argentina, vértice "G" con un ángulo de $25^{\circ} 16' 0''$ respecto a la línea que viene desde el Oeste y con rumbo Noroeste mide 120,45 m., a partir de aquí con un ángulo de $64^{\circ} 44' 0''$ y con rumbo Sur mide 51,41 m. Finalmente, desde este vértice con un ángulo de 90° y con rumbo Este mide 108,39 m. hasta el vértice G, encerrando el polígono una superficie de 2.800 m² y lindando al Noroeste con calle Cabildo, al Oeste con lote 3B del mismo plano y al Sur con Avda. República Argentina. Lote 3B: Una fracción de terreno irregular con las siguientes medidas lineales, angulares y superficiales: a partir de la esquina noroeste intersección de las calles Cabildo y Avda. Sarmiento, vértice "A" con un ángulo de 90° respecto de la línea que viene desde el Este y con rumbo Sur, mide 34,76 m. hasta "F". A partir de aquí con un ángulo de $124^{\circ} 48' 29''$ y con rumbo Sur Este mide 14,73 m hasta vértice "E". Desde "E", con rumbo Sureste y un ángulo de $200^{\circ} 22' 43''$ mide 14,73 m hasta "D". Desde aquí, con rumbo Este y con ángulo de $124^{\circ} 48' 48''$ mide 37,16 m hasta el próximo vértice. Luego, con rumbo Norte y con ángulo de 90° mide 50,41 m. Desde aquí, con rumbo Noroeste con un ángulo de $115^{\circ} 44' 0''$ mide 9,02 m. hasta el vértice "B". Finalmente, desde este vértice con un ángulo de $154^{\circ} 44' 0''$ y con rumbo Oeste mide 49,51 m. hasta el vértice "A", encerrando el polígono una superficie de 2923,18 m² y lindando al Norte con calle Cabildo, al Oeste y Suroeste con Avda. Sarmiento, al Sur con República Argentina y a Este con el Lote 3A del mismo plano. Lote 4A: Una fracción de terreno irregular con las siguiente medidas lineales, angulares y superficiales: a partir de la esquina intersección de las calles Cabildo y Avda. República Argentina, vértice "K" con un ángulo de $25^{\circ} 16' 0''$, respecto de la línea que viene desde el Este y con rumbo Noroeste mide 120,45 m. A partir de aquí, con un ángulo de $64^{\circ} 44' 0''$ y con rumbo sur mide 51,41 m. Finalmente, desde este vértice con un ángulo de 90° y con rumbo Oeste mide 108,93 m. hasta el vértice K, encerando el polígono una superficie de 2800 m² y lindando al Noroeste con calle Cabildo, al Este con Lote 4B del mismo plano y al Sur con Avda. República Argentina. Lote 4B: Una fracción de terreno irregular con las siguiente medidas lineales, angulares y superficiales: a partir de la esquina Noroeste, intersección de las calles Cabildo y Avda. Sarmiento, vértice "G" con un ángulo de 90° respecto de la línea que viene desde el Oeste y con rumbo Sur, mide 34,76 m. hasta "H". A partir de aquí, con un ángulo de $124^{\circ} 48' 29''$ y con rumbo Suroeste mide 14,73 m. hasta vértice "I" con rumbo Suroeste y un ángulo de $200^{\circ} 22' 43''$ mide 14,73 m. hasta "J". Desde aquí, con rumbo Oeste y con un ángulo de $124^{\circ} 48' 18''$ mide 37,16 m. hasta el próximo vértice. Luego con rumbo Norte y con ángulo de 90° mide 9,02 m. hasta el vértice "L". Finalmente, desde este vértice con un ángulo de $154^{\circ} 44' 0'$ y con rumbo Este mide 49,51 m. hasta el vértice "G", encerrando el polígono una superficie de 2923,18 m. y lindando al Norte con calle Cabildo, al Este y Sureste con Avda. Sarmiento, al Sur con Avda. República Argentina y al Oeste con el lote 4^a del mismo plano. **Fin**

Modificación Incorporada mediante Ordenanza N°
2646/2017.-

Art. 2°) Modifícase el Art. 10°) de la Ordenanza N° 2219/2012, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Art. 10°) "Establécese que los usos de suelo definidos para los lotes 3A de la manzana C3 y 4A de la manzana C4 serán los siguientes:

- Distrito Urbanización Parque I: USO PRINCIPAL EXCLUSIVO: UEV.-

Establécese que los usos de suelo definidos para el lote 3B de la manzana C3 y el lote 4B de la manzana C4 serán los siguientes:

- USO DOMINANTE: UEV
- COMPLEMENTARIO: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO".-

Art. 3°) Artículo Derogado mediante Ordenanza N° 2588/2016.-

Art. 4°) Condónase la deuda que registre por Tasa General de Inmuebles Urbanos, los inmuebles identificados como Contribuyentes N° 30385 y N° 30386 hasta el momento de concretarse la donación respectiva.-

Art. 5°) Incorpórase como anexo los siguientes documentos:

- Copia de nota de donación certificada ante escribano público de fecha 7 de mayo de 2015.-
- Croquis de subdivisión confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen.-