El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA Nº2956/2021

ARTÍCULO 1º.- Establécese la FACTIBILIDAD TÉCNICA de ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Sunchales las fracciones de terreno identificadas como Lote Nº 1 de 1.218 m2, Lote Nº 2 de 2.730 m2, ambos del Plano de Mensura Nº 229.449, y Lote Nº 3 de 8.402,43 m2 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 m2, propiedad del Club Deportivo Libertad.-

ARTÍCULO 2º.- Modifícase lo dispuesto en la Ordenanza Nº 1294/99, desafectándose las fracciones de terreno identificadas como Lote Nº 1 de 1.218 m2 y el lote Nº 2 de 2.730 m2, ambos del Plano de Mensura Nº 229.449 y remanente del mismo plano identificado con partida inmobiliaria Nº 08-11-00-060726/0494 con una superficie de 26.85,30 m2 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 Nº 1606 y Nº 1995 sobre disposiciones de edificación para Distrito Residencial;
2. La Ordenanza Nº 1633 que establece los indicadores urbanísticos para dicho sector;
3. Lo dispuesto en la Ordenanza Nº 1933 y sus modificatorias Nº 1945 y Nº 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.

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 Nº 1933 y/o su modificatoria Nº 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 Nº 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 Nº 1933 para la presentación del plan de avance de obra con sus respectivos presupuestos.-

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.- Prohíbase 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 Nº 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 Nº 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 8° antecedente y pre-

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.-

Abog. SOLEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL

Arq. HORACIO BERTOGLIO
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 21°.- Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

Sunchales, 7 de septiembre de 2021

OMAR MARTINEZ
Secretario de Gestión
Municipalidad de Sunchales

Dr. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales

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 Dentesano 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 cumplimentar 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.

D) Que a los fines que "La Municipalidad" otorgue la Factibilidad y Aprobación del Proyecto General de Urbanización, "El club" se compromete a cumplimentaruna 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 urbanístico, 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.

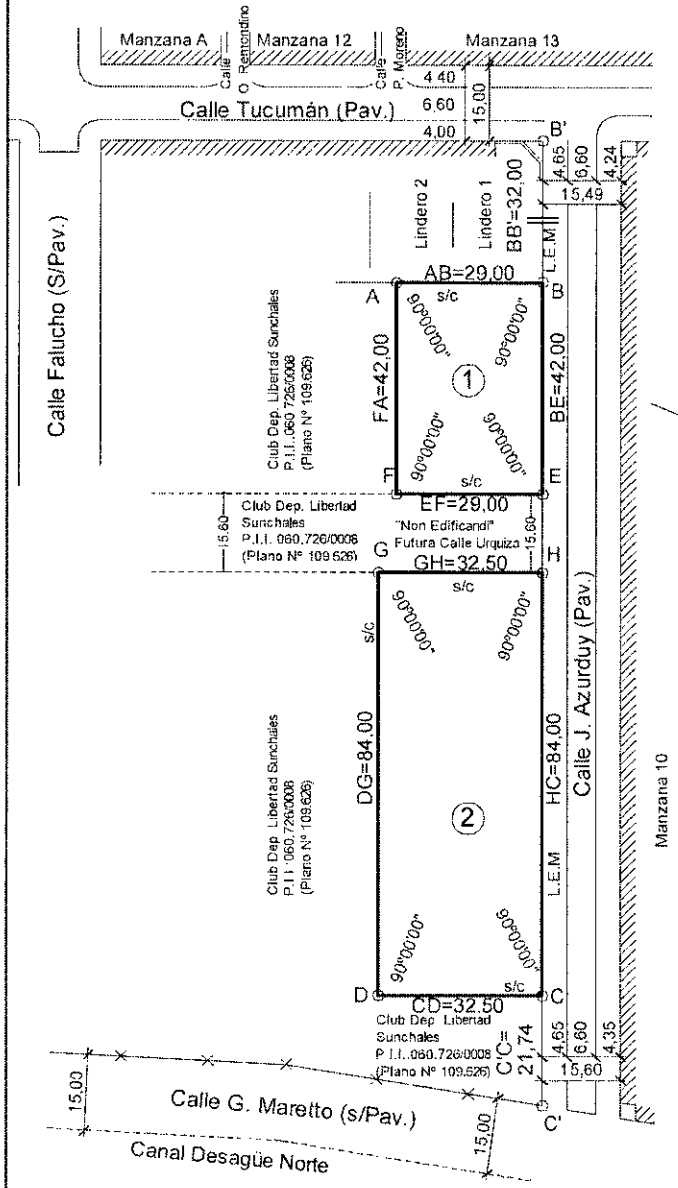
ARTÍCULO 2: "La Municipalidad" acepta los compromisos asumidos por "EL Club" a fin de prorrogar la ejecución de la obra perteneciente a la primera etapa, señalada en el considerando punto C) de infraestructura de la urbanización solicitada, y se reserva el derecho de exigirle a éste la totalidad de las 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 urbanístico.

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.-

ANEXO II

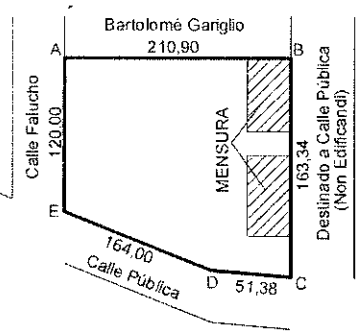
- Plano en mensura y subdivisión N° 229449
- Plano de mensura y subdivisión N° 238128
- Proyecto de mensura, urbanización y loteo

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)

NORTE

REFERENCIAS: Infomación Literal - Medidas lineales en Metros.- - Superficie en m².
- Colocación de mojones 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.
-Simbologia Cartográfica - L.E.M.: Linea Edificación Municipal - (Pav.): Pavimento - (S/Pav.): Sin Pavimento.-

PLANO de MENSURA

Nº 229449

Pll Nº :060.726/0008.-

PROVINCIA DE SANTA FE

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: Nº 40.788 - Fº 1.719 - Tº 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.C.O.P.A. Nº 1-0036
Domicilio: Bv. H. Yrigoyen Nº1.397- Rafaela.-

RAFAELA, JULIO de 2.019.-

OBSERVACIONES GENERALES :
- Con el presente Plano se respetan los limites de inmuebles de colindante y del Estado.-
- Expediente Técnico CO.P.A Nº: 124.155.-
- ModificaPlano 109.626. lotes 1 y 2 .-

-OBSERVACIONES ESPECÍFICAS :

VISADOS

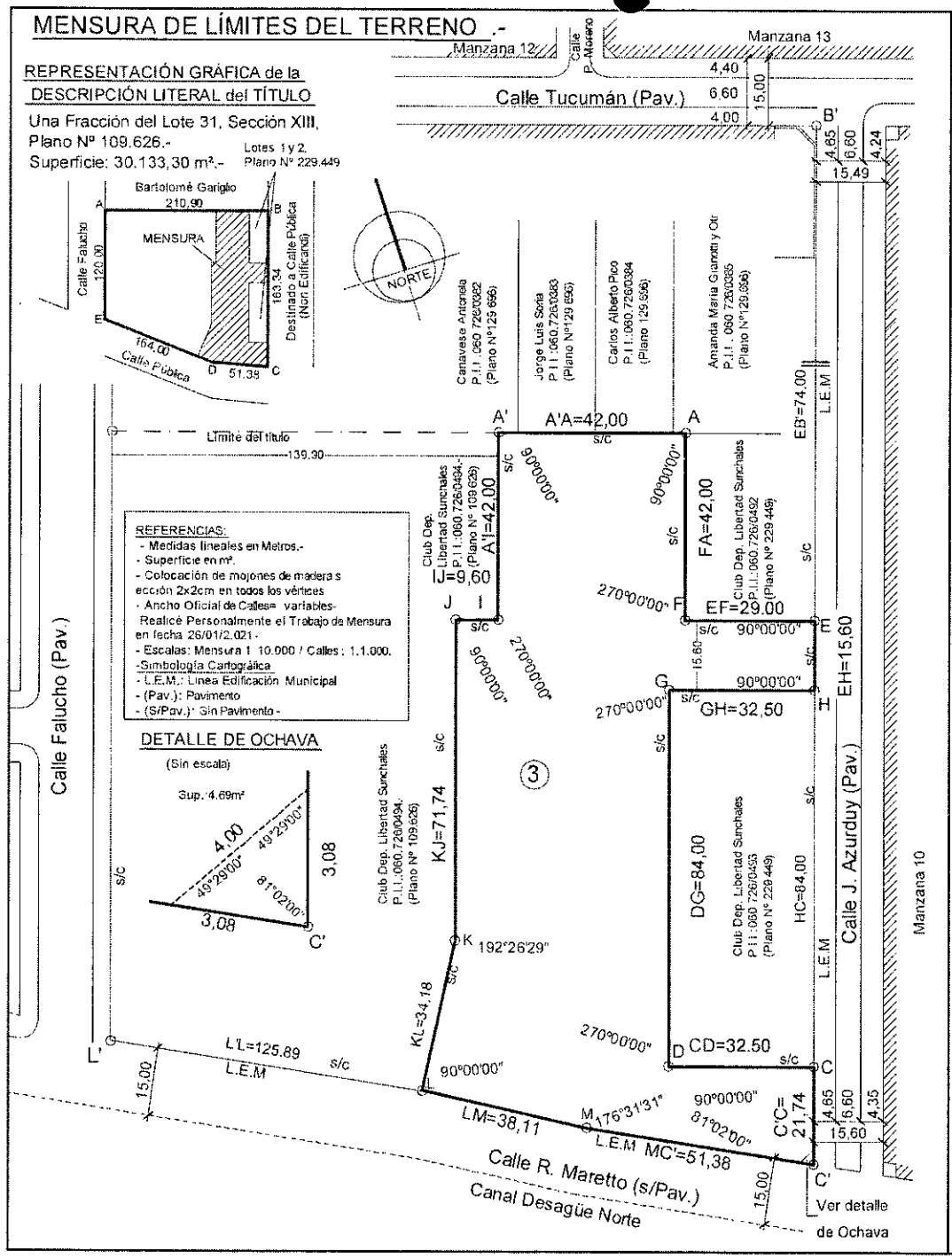
NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO	DTO	SUB DTO	Z
0 8	1 1	0 0	1
SEC	POLIG	MANZANA	
0 1	- -	0 5 3 5	
PARC		SUB PARC	
0 0 0 0 1 0 0 0 0 2			

"REGISTRACION SCIT"
SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL
Dirección Topocartografía
SANTA FE
03/06/2020

MENSURA DE LÍMITES DEL TERRENO .-

REPRESENTACIÓN GRÁFICA de la DESCRIPCIÓN LITERAL del TÍTULO

Una Fracción del Lote 31, Sección XIII, Plano Nº 109.626.-
Superficie: 30.133,30 m².-



PLANO de MENSURA

Nº 238128

PII Nº :060.726/0494.-

PROVINCIA DE SANTA FE

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: Nº 40.788 - Fº 1.719 - Tº 323 Par - Año: 1.988 .-

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. s/Título (Plano 109.626)(mayor área)	=	30.133,30 m².-
Sup. s/Plano Nº 229.449 -Lote 1	=	1.218,00m².-
Sup. s/Plano Nº 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.C.O.P.A. Nº 1-0036
Domicilio: Bv. H. Yrigoyen Nº1.397- Rafaela.-

RAFAELA, ENERO de 2.021.-

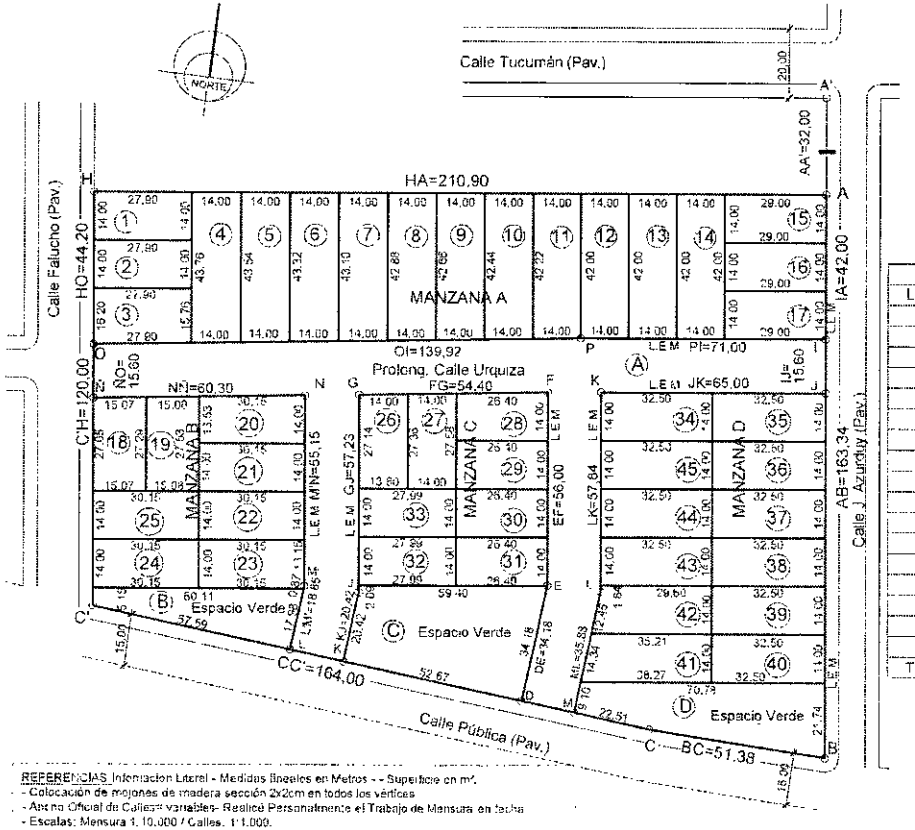
OBSERVACIONES GENERALES : - Con el presente Plano se respetan los límites de inmuebles de colindante y del Estado.-
- Expediente Técnico CO P.A Nº:130.680.-- El lote mensurado es baldío.-
- Modifica Plano 109.626. lotes 1 y 2 .-- Expte Municipalidad de Sunchales Nº 2.953.-
-OBSERVACIONES ESPECÍFICAS : - Sobre la Superficie de Ochava se podrá realizar contrato de servidumbre de no construir a favor de la Municipalidad de Sunchales.-
-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 0 5			

SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL
Dirección Topocartografía
SANTA FE
19/04/2021

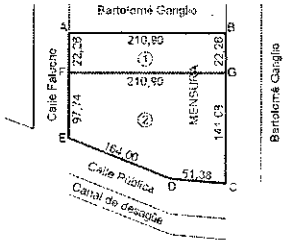
Ing. Agrimensor Sebastián Scvese Agrimensor
Ing. Agrimensor Carlos Tonini Director De Topocartografía

MENSURA DE LÍMITES DEL TERRENO.-



REFERENCIAS Información Lineal - Medidas lineales en Metros - - Superficie en m².
- - Colocación de mojones 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 Cartografica- L.E.M.: Linea Edificación Municipal - (Pav.) Pavimento.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA de la DESCRIPCIÓN LITERAL del TÍTULO



DETALLE DE SUPERFICIE

Manzana A	
Lote	Superficies
1	390,60 m2
2	390,60 m2
3	445,86 m2
4	611,12 m2
5	608,03 m2
6	604,95 m2
7	601,87 m2
8	598,79 m2
9	595,71 m2
10	592,62 m2
11	589,54 m2
12	588,00 m2
13	588,00 m2
14	588,00 m2
15	406,00 m2
16	406,00 m2
17	406,00 m2
Total	9.011,69 m2

Manzana B	
Lote	Superficies
18	409,46 m2
19	413,30 m2
20	414,98 m2
21	422,13 m2
22	422,13 m2
23	422,05 m2
24	422,12 m2
25	422,11 m2
B	672,35 m2
Total	4.020,63 m2

Manzana C	
Lote	Superficies
26	381,51 m2
27	384,55 m2
28	384,10 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

Manzana D	
Lote	Superficies
34	455,03 m2
35	455,03 m2
36	455,03 m2
37	455,03 m2
38	455,03 m2
39	455,03 m2
40	455,03 m2
41	514,20 m2
42	471,33 m2
43	455,03 m2
44	455,03 m2
45	455,03 m2
D	1.139,99 m2
Total	6.675,82m2

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

PLANO de MENSURA

Nº

PROVINCIA DE SANTA FE

Pll Nº :06.726/0008.-

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 -

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. s/Titulo (Lotes 1 y 2 Plano 109.626) (por suma) = 30.133,30 m².-
Sup. s/Mensura (Polig. ABCC'HA) = 30.138,29m².-
Diferencia de Sup. (en más) = 4,99m².-

REGULACIÓN SEGÚN ORDENANZA 1933/2009)
Art. 4º a) Superficie Calles más Espacios Verdes: 9215,01 m² (30 58%).-
Art. 4º c) Superficie Espacios Verdes: 3307,04 m² (10,97%).-
Art. 20) Tolerancia de Superficies: 0.-
Art. 21) Tolerancia en frentes: 0.-

AGRIM. ERCIS R. FARAUDELLO
I.C.O.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.
- ModificaPlano 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			
DPTO	PDO	SUB PDO	Z
0 8	1 1	0 0	1
SEC	POLIG	MANZANA	
0 1			
PARC		SUB PARC	

REGISTRACIONES GRAF.

ANEXO III

Documental

20 ABR 1988
RES N° 739/66
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
PCIA SANTA FE - IA CIRC. AGROPECUARIA

BOLSA DE COMERCIO
15 JUN 1988
SANTA FE

F°259.- Venta.- Bartolomé D. Gariglio al Club Deportivo Libertad de Sunchales.-//

NUMERO OCHENTINUEVE.- En la ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fé, a dieciseis de Mayo de mil novecientos ochentiocho, ante mí Escribano autorizante, a cargo del Registro número veintinueve, comparecieron: de una parte don Bartolomé Demetrio GARIGLIO, de setentiocho años de edad, de apellido materno "Carignano", L.E.N° 2.431.416, soltero y domiciliado en calle Avenida Hipólito Irigoyen esquina Ruta Nacional número treinticuatro de esta ciudad de Sunchales; y de la otra don Juan Carlos ROSI, de cuarentiocho años de edad, L.E.N° 6.299.037, casado en primeras nupcias con doña Marta Lucía Fagnelli y domiciliado en calle Roque Saenz Peña número Ochentidos de esta ciudad de Sunchales; don Raúl Juan KARETTO, de cuarentinueve años de edad, L.E.N° 6.289.290, casado en primeras nupcias con doña Luisa Nora Bongi y domiciliado en calle Lavalle número Doscientos ochentidos de esta ciudad de Sunchales; y don Carlos ALASSIA, de treintiocho años de edad, L.E.N° 7.675.827, casado en primeras nupcias con doña Stella Maris Campo y domiciliado en calle Juan B. Justo número seiscientos seis de esta ciudad de Sunchales; los cuatro comparecientes argentinos, mayores de edad, capaces y de mi conocimiento, doy fé, como de que el primero, concurre 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 el 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 transcriptos integramente en la escritura obrante al folio Cuatrocientos veinticinco del protocolo del año mil novecientos cincuentaicuatro de este Registro número veintinueve a la que me remito y fueron aprobados por Decreto número /// VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS SETENTISIETE, del seis de Junio de mil novecientos cuarentiseis (Expte.Nº 5182-Letra S.Libro 44) del Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fé, y a cuya escritura matriz me / remito, doy fé.-b)-El carácter invocado resulta de las actas de asambleas ordinarias celebradas el Dieciocho de Agosto de mil novecientos ochentiocho y Catorce de Octubre de mil novecientos ochentisiete y declaración de la Comisión Directiva número TRES MIL TRECIENTOS // TRENTIOCHO del Diecinueve de Octubre de mil novecientos ochentisiete, que en sus originales tuve a la vista en los libros de Actas respectivos y las dos primeras en fotocopia y la última en copia, debidamente autenticadas se agregan a esta matriz, doy fé.-I, c)-La autorización para el acto, resulta de la Asamblea General Extraordinaria del veintitrés de Enero del año mil novecientos ochentiseis, 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, / doy fé.-I.- EL PRIMERO, DON BARTOLOME DEMETRIO CARLOLIO, DICE: Que vende al CLUB DEPORTIVO LIBERTAD DE SUNCHALES, con todas sus adherencias, comprendidas en el lote número TRENTIUNO (Sección XIII) de la Colonia de esta ciudad de SUNCHALES, Departamento CASTELLANOS, las fracciones de terreno, hoy de la Zona Urbana Según Ordenanza Municipal

AÑO 1982, que en el plano de mensura, confeccionado por el Agrimensor don Ezeo E. Farandello en Marzo de mil novecientos ochenta y cinco, inscripto en el Departamento Topográfico de esta Provincia al número 109626, las mismas tienen la ubicación, medidas lineales, superficie y linderos siguientes, a saber: Primero: La correspondiente a la mensura UNO, es parte de la Fracción a) del plano número 14924, que sita el título, se ubica en el ángulo Sud-Oeste de la fracción mayor de que es parte y mide VEINTIDOS metros VENTISEIS centímetros, puntos E-A., de / frente al Oeste, sobre calle Paluchs, contados hasta después de los / DOSCIENTOS SESENTICINCO metros SETENTICUATRO centímetros puntos A-A', del ángulo Nord-Oeste, de la fracción mayor, formado por la expresada calle Paluchs y la denominada Rafaela, hacia el Sud; DOSCIENTOS DIEZ // metros NOVENTA centímetros en el costado Norte, puntos A-B.; VEINTIDOS metros VENTISEIS centímetros en el contrafrente al Este, puntos C-B., y DOSCIENTOS DIEZ metros NOVENTA centímetros en el costado Sud, puntos D-C., lo que forma el polígono A-B-C-D-A., que tiene una superficie de CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTICUATRO metros SESENTITRES decímetros / cuadrados, y linda al Oeste, con la calle Paluchs; al Norte, con más terreno del vendedor; al Este con terreno "no edificandi", que será destinado a calle pública; y al Sud, con la fracción de terreno que se deslindará a continuación.- Y, Segundo: La correspondiente a la mensura DOS, es parte de la Fracción b) del plano número 14924, que sita el título, se ubican el ángulo Nord-Oeste de la fracción mayor de que es parte y mide NOVENTISIETE metros SESENTICUATRO centímetros de frente al Oeste, sobre calle Paluchs, puntos E-F., contados después de los QUINCE me-

tros CUARENTISIETE centímetros del punto E', ángulo Sud-Oeste de la / fracción mayor, cuya medida indicada se afecta a calle pública y hacia el Norte, hasta el punto B, DOSCIENTOS DIEZ metros NOVENTA centímetros en el costado Norte, puntos B-C, CIENTO CUARENTIUN metros OCHO centímetros en el contrafrente al Este, puntos C-G, y el costado Sud, está compuesto por dos tramos, midiendo el primero a partir del punto E, hasta el punto D con dirección al Sud-Este, CIENTO SESENTI CUATRO metros; del final de esta medida, punto D, se mide el segundo tramo, en dirección al Este que consta de CINCUENTIUN metros TRENTIOCHO centímetros hasta el punto C, que cierra el polígono C-D-E-B-C-G, y forma una superficie VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TRENTIOCHO metros SESENTISIETE decímetros cuadrados y linda al Oeste, con la calle Falucho; al Norte, con la fracción descripta en el punto "Primero"; al Este, con terreno "no edificandi", que se destinará a calle pública; y al Sud, en / los dos tramos con terreno afectado a calle pública. -- Ambas fracciones unidas y adherentes entre sí, conforme al citado plano de mensura, miden CIENTO VEINTE metros de frente al Oeste, sobre calle Falucho, puntos E-A, DOSCIENTOS DIEZ metros NOVENTA centímetros, en el costado Norte, / puntos A-B, CIENTO SESENTITRES metros TRENTICUATRO 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 E, hasta el punto D, en dirección al Sud-Este, CIENTO SESENTICUATRO metros; del final de esta medida, punto D, se mide el segundo tramo, en dirección al al Este, que consta de CINCUENTIUN metros TRENTIOCHO centímetros, hasta el / punto C, formando ambas fracciones una superficie total de TREINTA MIL

LEY 13.246 COLEGIO DE ESCRIBANOS
SELLO ORDINARIO ADOPTADO POR
RESOLUCION JURADA
20 ABR 1988

Nº [illegible]

CIENTO TRENTITRES metros TREINTA decímetros cuadrados y linda al Oeste, con la calle Falucho; al Norte, con terreno del vendedor; al Este, con terreno "non edificandi", que será destinado a calle pública; y al Sud, en los dos tramos, con terreno afectado a calle pública.-La correspondiente en virtud de los títulos siguientes: a)-El deslindado en el punto "primero", por compra que hizo a don Domingo José Festa y otros, mediante escritura pasada en esta ciudad de Sunchales el catorce de agosto de mil novecientos cincuentiocho, ante el Escribano don Félix A. Ranella, en éste Registro entonces a su cargo, y en mayor extensión, la que en testimonio se inscribió como sigue: "Santa Fé, 3 de Setiembre de 1958. " Inscripto bajo el Nº 47223 Folio 1097 Tomo 152 Impar Sección "Dominio" " Departamento Castellanos del Registro General...".-Y, b)-El deslindado en el punto "Segundo", en mayor extensión, parte vendida, por compra que hizo a don Pedro José Festa, mediante escritura pasada en esta ciudad de Sunchales el ocho de Febrero de mil novecientos cincuentiocuatro, ante el Escribano don Félix A. Ranella, en éste Registro entonces a su cargo, la que en segundo testimonio, contiene la inscripción siguiente: "Santa Fé, 3 de Marzo de 1954. Inscripto bajo el Nº 7530 al Folio 250 " Tomo 135 Par Sección "Propiedades". Departamento Castellanos del Regis- " tro General...".-Los títulos de referencia los tuve a la vista para este acto y con nota del mismo, devolveré al vendedor, hoy fs.-Del certificado número 2907/6, expedido por el Registro General de Propiedades con fecha 4 del corriente mes, que tengo a la vista y se agrega a esta matrícula, constaría que el dominio del inmueble deslindado subsiste en la forma indicada, no reconociendo hipoteca, ni embargo, ni el vendedor

está inhibido 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 Nº 08-11-00-060726/0001-2-Superficie 183.616 mts2.-Avalúo Terreno $ 10.360,oo) y (08-11-00-060726/0002-1-Superficie // 100.13 mts2.- Avalúo Terreno $ 4.776,oo) ni Tasas Provinciales por / Contribución de Mejoras, ni Municipales, lo que se acredita con los certificados respectivos que se agregan a esta matrícula y fs, 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 fijen al efecto, conforme lo establecido en el Art. 98 / (t.o.1986) del Código Fiscal.--Formalizan esta compra-venta por el precio total de SIETE MIL QUINIENTOS AUSTRALES, 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 lo vendido tenía y había, obligándose por la evicción y saneamiento, con arreglo a derecho.--Enterados los representantes del CLUB DEPORTIVO LIBERTAD de SUNCHALES, don Juan Carlos ROSS, don Raúl Juan MARETTO y don Juan Carlos / ALLASSIA, del contenido de la presente escritura de compra-venta otorgada a favor de la sociedad que representan y de la necesidad del Registro, declaran que la aceptan en todas sus partes por ser lo convenido y especialmente hacen constar que la compradora ya tiene la posesión material y pacífica del inmueble adquirido, no teniendo nada que /

LEY 2340 COLEGIO DE ESCRIBANOS
SELLADO INGRESADO POR
LA PROVINCIA DE CORDOBA

20 ABR 1998

Nº 378971

reclamar al vendedor por tal concepto.-Dejo constancia que se practica la retención de $.225,00 en concepto de Impuesto a las Ganancias, que se depositará en el término de ley.-No siendo para más el acto, así lo dijeron y otorgaron y previa lectura y ratificación del presente instrumento que lo contiene,lo firman los comparecientes como acostumbran a hacerlo,por ante mí,de que doy fé.-BARTOLOME D.GARIGLIO.-J./ YOSF.-R.MARETTO.-J.ALIASSIA.-Ante mí:OMAR F.RAMELLA.-Hay un sello.-Enmendado:soltero-YOSF-domicilio-catorce-Octubre-Actas-A.A'-DIEZ-CUARENTIUN-// punto-D.-dirección-CINCO-dirección-ante-el-Escribano-don-1954-devolveré-Avalúo-representan-Valen.-Entrelíneas:salvo-la-inscripta-al-Nº47224-Folio 2504-Tº295Par-que-cancela-el-Banco-de-la-Nación-Argentina-por-minuta=Va-/ len.-

Tes. Sello Comprador
Comprador 412324

ESCRIBANO TITULAR REGISTRO Nº 23 SUNCHALES

CON-III

//CUERDA con su escritura matriz autorizada por mí Omar Félix RAME-LLA - - - - - que obra al folio 269 - - - -del Registro de Contratos Públicos Nº 29 -

PARA el CLUB DEPORTIVO LIBERTAD DE SUNCHALES.- - - - - - - - - - -

en mi carácter de Escribano Titular -- de dicho Registro, expido el presente primer - - - - TESTIMONIO, en cuatro fojas, que sello y firmo en Sunchales - - - - - - - - - - - - a los 16 -días del mes de Mayo - - - - - - - - - -de 1988 .-

Santa Fe, ... 15-6-88 ......de 19.....

Inscripto bajo el Nº 50265 al folio ......1719......

Tomo .... 223 I ... División Dominio Departamento .... Castellanos ...... del Registro

General, Santa Fe. - Conste. -

Tomo Nº..........................

RAÚL A. TORRES

En la ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fé, a tres de Enero de mil novecientos ochentiseis, entre don Bartolomé Demetrio GARGAIO, en el carácter de vendedor, de una parte; y don Juan Carlos YOST y don Raúl Juan MANETTO, 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 GARGAIO declara / que vende al CLUB DEPORTIVO LIBERTAD, de SUNCHALES, una fracción de terreno que es parte de otras dos de mayor extención individualizadas como fracción a y b en el plano inscripto en el Dpto. Topográfico de esta Provincia al Nº 14.924, de la Fracción Letra K del lote Nº 31 de esta Colonia SUNCHALES, compuesta la fracción que se vende de 120 metros de frente al Oeste, sobre calle Paluchó, a partir del camino que bordea el canal y de Sud a Norte, dicho camino demarcado en el plano Nº 96147, por un fondo en el lado Norte de Oeste a Este, con ángulo inicial de 90º y con la anchura que se requiera y el lado Este, también con ángulo de 90º, para formar una superficie libre de TRES hectáreas y dentro de los linderos siguientes: al Oeste, calle Paluchó; al Sud, que es una línea irregular que constituye la calle que bordea el canal de desagüe y al Este y Norte, con más terreno del vendedor.- 2º).- El precio de esta compra-venta se establece en la suma total de SIETE MIL QUINIENTOS AUSTRALES, que la institución compradora abonará al vendedor en DIEZ CUOTAS mensuales, iguales y consecutivas de SETECIENTOS CINCUENTA AUSTRALES, pagadera la primera el 3 de Abril de 1986, quedando en este

petodocumentadas las mismas en DIEZ pagarés 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 ALASIA, Roberto JUAN CARLISO, Juan Carlos YOST y Eddie Polo TRONCHIERI, como garantes de la adquirente, en forma mancomunada y solidaria.-2°)-La posesión del inmueble le entregará el vendedor a la compradora, libre de todo ocupantes, una vez mensurada la misma y con los correspondientes mojones, con Impuestos, Tasas, Contribuciones totalmente pagos.-3°)-La escritura traslativa de dominio será otorgada por ante el Escribano Omar F. RAMELLA, una vez inscripto el plano de mensura que corresponde confeccionar al efecto.-5°)-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.-6°)-Los títulos deberán ser perfectos y el inmueble libre de todo gravamen, siendo los gastos de escrituración, Impuestos, Tasas y/o Contribuciones que demanden la operación, cualquiera fueran / estos, inclusive los de Impuesto Ganancias Eventuales y los de confección de mensura, a cargo de la compradora.-En fé 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.-Domicilio: LIBERTAD-SUNCHALES, inclusive, Valen.-

Bartolome Ogariglio

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 30.133,30m2 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 364m2 hasta 608 m2, 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

CLUB DEPORTIVO LIBERTAD
COMISION DIRECTIVA
SUNCHALES

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

Dra. 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. Calos 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

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 m2. 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.

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

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

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

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

ING. ROBERTO D. GIORIA
Secretario de Recursos Hídricos
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA,
SERVICIOS PÚBLICOS Y HÁBITAT
Secretaría de Recursos Hídricos
Subsecretaría de Planificación y Gestión
Almirante Brown 4701 - SANTA FE

ING. CARLOS C. SCIOLI
SUBSECRETARIO DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA,
SERVICIOS PÚBLICOS Y HÁBITAT

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

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
Subsecretario de Planificación y Gestión
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PÚBLICOS Y HABITAT

ING. ROBERTO D. GIORIA
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

Cooperativa
Agua Potable
de Sunchales

Av. Independencia 98 – S2322AWN – Sunchales – Santa Fe
Telefax: 03493 – 421 429 - e-mail: info@capsunchales.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 LOTEO 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 de Agua Potable de Sunchales Ltda.

C.P.N. [illegible] MONTINI

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 (le) solicitaría 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 [illegible] 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° 25 (lotes 7 al 19) de plano 109026 – P.I.I. N° 050726/0008 de la ciudad de Sunchales) previstos una vez satisfechas 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 conductor [illegible] 3x95/50/25mm según lo determine el proyecto siendo el punto de [illegible] SETA (subestación transformadora) ubicada en calle [illegible] Moreno.*
- *La infraestructura eléctrica a ejecutar deberá responder [illegible] especificaciones técnicas vigentes en la EPESF.*

La totalidad de las cargas 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.

Complementariamente a lo expuesto "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 87 kW, asociada a la ocupación plena del loteo. De acuerdo a la potencia otorgada a 19 lotes de vuestro emprendimiento [illegible] un cargo de **$ 114.596,08** + IVA (*pesos doscientos cincuenta y [illegible] cuarenta y seis con setenta y seis centavos más IVA*)

La presente nota no constituye factibilidad de **suministro otorgada** por la EPESF.

Energía de Santa Fe

En consecuencia, [illegible] "CLUB SPORTIVO LIMITADO" - 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, Decreto Reglamentario N° 101/03), ambos aprobados, y formalizar [illegible] 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 [illegible] sobre el particular y aprovechamos para saludarla con distinguida consideración.

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° 24/20 del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, deberá presentar la documentación que así lo acredite y relacione la [illegible] en cuestión.***

CONTRATACIONES DE SERVICIOS - SUCURSAL RAFAELA

Rafaela, 12 de abril de 2021.-

Ministra de Ambiente y Cambio Climático

Lic. Erika María de Luján Gonnet

S_____/_____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.

MINISTERIO DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO
Santa Fe - Provincia de Santa Fe
16 ABR 2021
RECIBIDO
SUJETO A REVISIÓN DE FORMA

MARANA S. A.
APODERADO