

CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA



CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA
MUNICIPIO PROVINCIA DEL CHACO

MENSA	FECHA
SALIDA	
10/12/2021	10/12/21
Nº 211-71 LET	C.P.

ORDENANZA N° 2045/21
Fontana, 09 de Diciembre de 2021 -

CASA DE ENTRADA	10/12/21	Ingreso
7775	A	7/12
MUNICIPALIDAD DE FONTANA		

VISTO:

La A/S N° 320/21, de fecha 02 de diciembre del corriente año S/ Ejecutivo Municipal solicita autorización para otorgar el visado municipal del Proyecto de Mensura y Subdivisión de la Pc. 175 Ch. 46, Secc. A Cir. II. con excepción al Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Fontana y autorización para suscribir Convenio de Loteo y aceptación de donación con destino a reserva municipal en forma anticipada, y;

CONSIDERANDO:

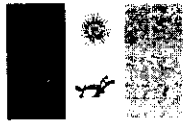
Que mediante la actuación simple de referencia el Ejecutivo Municipal solicita AUTORIZACION para el visado municipal del Plano de Mensura y subdivisión del inmueble identificado como Pc. 175 Ch. 46, Secc. A. Circ. II, con excepción al Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Fontana, por situarse en Zona de Restricción del Aeropuerto Internacional Resistencia, (ZRA 2). Dichas restricciones fueron establecidas por la Ley 86-A (antes Decreto-Ley N°2477/63), el cual determina zonas con restricciones al dominio y a la altura; recepcionadas por el citado Código.

Que la autorización para el visado se solicita atendiendo los antecedentes de las urbanizaciones existentes en la zona y se entiende debe acordarse en forma análoga a los términos establecidos en las Ordenanzas N° 530/99 y 931/09 y 1889/20, en un todo conforme el informe técnico elaborado por la Dirección de Arquitectura y Urbanismo Municipal A.SN° 7410 let. L que se adjuntan.

Que cabe acotar que las propietarias, en carácter de herederas adjudicatarias del inmueble, lo cual acreditan con documentación judicial suficiente conforme A.S. N° 7369 Let C, realizan la mensura y donación anticipada de la porción de reserva municipal que corresponde a toda la superficie a lotear, no obstante en esta oportunidad se crean grandes parcelas sin urbanización, con el compromiso por parte del Municipio de tener por cedida el total de superficie por dicho concepto imputable a futuras urbanizaciones que desarrollen en la zona.

Que por ello y en virtud de las fundamentaciones, tanto sociales, urbanísticas, legales y considerando las urbanizaciones existentes en la zona, como así también la utilidad para el Municipio de contar en forma anticipada con la porción de Reserva Municipal se solicita al Concejo Municipal: Autorización para visar el Plano de Mensura y subdivisión del inmueble identificado como Pc. 175 Ch. 46, Secc. A. Circ. II, sujeto a las siguientes condiciones:

1. El Proyecto de Loteo se encuadra en zona de densidad baja, en relación a la superficie de cada parcela, que se tomará como parámetro límite de ocupación para toda la actividad urbana, a fin de evitar alta concentración de público y de viviendas por hectáreas y respetar la altura máxima permitida de diez metros (10mts.)



ORDENANZA N° 2045/21
Fontana, 09 de Diciembre de 2021.-

2. Establecer que los propietarios actuales en oportunidad de firmar el Convenio de Loteo manifiesten expresamente conocer los alcances de las restricciones establecidas por la Ley 86-A (antes Decreto-Ley N°2477/63), recepcionadas en nuestro Código de Planeamiento Urbano en la zona ZRA2 y en la Ordenanza que se dicte estos efectos; asumiendo formalmente el compromiso de respetar las mismas, eximiendo de toda responsabilidad a la Regional Aérea Nordeste, la Municipalidad de Fontana, y al Gobierno de la Provincia del Chaco, por las perturbaciones derivadas de la actividad aeronáutica.

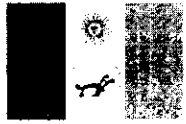
3. El plano de Mensura y Subdivisión que se confeccionará, deberá citar de forma expresa las siguientes notas en base a la Ordenanza que se apruebe a estos efectos:

NOTA 1: de acuerdo con lo normado y establecido por la Ley 86-A (antes Decreto-Ley N° 2477/63), el Código Aeronáutico de la Nación Argentina (Ley N° 17.285) y el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (Ordenanza N° 1253/13), las presentes parcelas se encuentran afectadas a las restricciones y límites al dominio por ruido, restricciones y límites al dominio por seguridad de servicio, restricciones y límites al dominio por altura (permitido hasta 10 metros de altura).-

NOTA 2: Todos los Boletos y escrituras de Compra que surjan de la Subdivisión de la Parcela 175, ch. 46 y sus sucesivas divisiones, deberán poner de manifiesto que el adquirente tiene conocimiento de los alcances de la Ley 86-A (antes Decreto-Ley N° 2477/63), el Código Aeronáutico de la Nación Argentina (Ley N° 17.285) y el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (Ordenanza N° 1253/13), asumiendo formalmente el compromiso de respetar las restricciones y límites al dominio por ruido, restricciones y límites al dominio por seguridad de servicio, restricciones y límites al dominio por altura (permitido hasta 10 metros de altura), eximiendo de toda responsabilidad a la Regional Aérea Noreste, a la Municipalidad de Fontana y al Gobierno de la Provincia del Chaco, por las perturbaciones derivadas de la actividad aeronáutica.-

4. En los Boletos y escrituras de Compra que surjan de la Subdivisión de la Parcela 175, ch 46 y sus sucesivas divisiones, deberán poner de manifiesto que el adquirente tiene conocimiento de los alcances de la Ley 86-A (antes Decreto-Ley N° 2477/63), el Código Aeronáutico de la Nación Argentina (Ley N° 17.285) y el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (Ordenanza N° 1253/13), asumiendo formalmente el compromiso de respetar las restricciones y límites al dominio por ruido, restricciones y límites al dominio por seguridad de servicio, restricciones y límites al dominio por altura (permitido hasta 10 metros de altura), eximiendo de toda responsabilidad a la Regional Aérea Noreste, a la Municipalidad de Fontana y al Gobierno de la Provincia del Chaco, por las perturbaciones derivadas de la actividad aeronáutica.-

5. En caso de que no se cumplan estos requisitos, los instrumentos no podrán ser inscriptos en la Municipalidad de Fontana.



Que las propietarias ceden al Municipio de Fontana una reserva municipal equivalente al 9% de la superficie a lotear, según Código de Planeamiento Urbano, cuya superficie alcanza los 6221,70 mts. cuadrados.

6. Las Propietarias acuerdan ceder en forma anticipada el total de la reserva municipal, siempre que el Municipio y el Concejo Municipal de Fontana dejen establecido por ordenanza que se realiza la cesión anticipada de la reserva municipal y para tener en cuenta de las posteriores subdivisiones y/o urbanizaciones que se realicen en la parcela de la presente mensura y subdivisión que se pretende aprobar.

Que por último, resta establecer que todos los planos de obras que se vayan a realizar deberán estar presentados y aprobados por el área respectiva de la Municipalidad de Fontana antes del Comienzo de la ejecución de la Obra.-

Que el tema ha sido debidamente tratado por la Comisión de Tierra y Ordenamiento Urbano y de Obras y Servicios Públicos y su Despacho registrado bajo A/S N° 326/21, aprobado por la totalidad de los presentes, en Sesión Ordinaria N° 35/21, de fecha 07 de diciembre del corriente año, según consta en Acta de Sesión Ordinaria N° 35/21.-

POR ELLO:

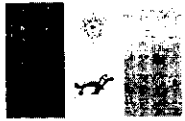
**EL CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º) AUTORIZAR al Ejecutivo Municipal A visar el Proyecto Urbanístico conforme Plano de Mensura y subdivisión del inmueble identificado como Pc. 175 Ch. 46, Secc. A. Circ. II, sujeto a las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 2º) ESTABLECER que el Proyecto de Loteo se encuadra en zona de densidad baja, en relación a la superficie de cada parcela, que se tomará como parámetro límite de ocupación para toda la actividad urbana, a fin de evitar alta concentración de público y de viviendas por hectáreas y respetar la altura máxima permitida de diez metros (10mts.).

ARTÍCULO 3º) ESTABLECER que los propietarios actuales en oportunidad de firmar el Convenio de Loteo, manifiesten expresamente, conocer los alcances de las restricciones establecidas por la Ley 86-A (antes Decreto-Ley N°2477/63), recepcionadas en nuestro Código de Planeamiento Urbano en la zona ZRA2 y en la Ordenanza que se dicte a estos efectos; asumiendo formalmente el compromiso de respetar las mismas, eximiendo de toda responsabilidad a la Regional Aérea Nordeste, la Municipalidad de Fontana, y al Gobierno de la Provincia del Chaco, por las perturbaciones derivadas de la actividad aeronáutica.

ARTÍCULO 4º) ESTABLECER que el plano de Mensura y Subdivisión que se confeccionará, deberá citar de forma expresa las siguientes notas según en la Ordenanza que se apruebe a estos efectos: **NOTA 1:** de acuerdo con lo normado y establecido por la Ley 86-A (antes Decreto-Ley N°



ORDENANZA N° 2045/21
Fontana, 09 de Diciembre de 2021.-

2477/63), el Código Aeronáutico de la Nación Argentina (Ley N° 17.285) y el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (Ordenanza N° 1253/13), las presentes parcelas se encuentran afectadas a las restricciones y límites al dominio por ruido, restricciones y límites al dominio por seguridad de servicio, restricciones y límites al dominio por altura (permitido hasta 10 metros de altura).- **NOTA 2:** Todos los Boletos y escrituras de Compra que surjan de la Subdivisión de la Parcela 300 y sus sucesivas divisiones, deberán poner de manifiesto que el adquirente tiene conocimiento de los alcances de la Ley 86-A (antes Decreto-Ley N° 2477/63), el Código Aeronáutico de la Nación Argentina (Ley N° 17.285) y el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (Ordenanza N° 1253/13), asumiendo formalmente el compromiso de respetar las restricciones y límites al dominio por ruido, restricciones y límites al dominio por seguridad de servicio, restricciones y límites al dominio por altura (permitido hasta 10 metros de altura), eximiendo de toda responsabilidad a la Regional Aérea Noreste, a la Municipalidad de Fontana y al Gobierno de la Provincia del Chaco, por las perturbaciones derivadas de la actividad aeronáutica.-

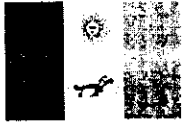
ARTÍCULO 5º) ESTABLECER que en los Boletos y escrituras de Compra que surjan de la Subdivisión de la Parcela 175, ch 46 y sus sucesivas divisiones, deberán ponerse de manifiesto que el adquirente tiene conocimiento de los alcances de la Ley 86-A (antes Decreto-Ley N° 2477/63), el Código Aeronáutico de la Nación Argentina (Ley N° 17.285) y el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (Ordenanza N° 1253/13), asumiendo formalmente el compromiso de respetar las restricciones y límites al dominio por ruido, restricciones y límites al dominio por seguridad de servicio, restricciones y límites al dominio por altura (permitido hasta 10 metros de altura), eximiendo de toda responsabilidad a la Regional Aérea Noreste, a la Municipalidad de Fontana y al Gobierno de la Provincia del Chaco, por las perturbaciones derivadas de la actividad aeronáutica.-

ARTÍCULO 6º) ESTABLECER que en caso de que no se cumplan estos requisitos. los instrumentos no podrán ser inscriptos en la Municipalidad de Fontana.

ARTÍCULO 7º) ESTABLECER que las propietarias ceden al Municipio de Fontana una reserva municipal equivalente al 9% de la superficie a lotear, según Código de Planeamiento Urbano, cuya superficie alcanza a los 6221,70 mts. cuadrados.

ARTÍCULO 8º) ESTABLECER que las Propietarias cederán en forma anticipada el total de la reserva municipal, las que serán tenidas en cuenta para las posteriores subdivisiones y/o urbanizaciones que se realicen en la parcela de la presente mensura y subdivisión que se pretende aprobar.

ARTÍCULO 9º) ESTABLECER que todos los planos de las obras que se realicen deberán estar presentados y aprobados por el área respectiva de la Municipalidad de Fontana antes del Comienzo de la ejecución de la Obra.-



ORDENANZA N° 2045/21
Fontana, 09 de Diciembre de 2021.-

ARTÍCULO 10º) ESTABLECER que la documental adjunta a la actuación simple de referencia en copia pasara a formar parte del presente instrumento legal.

ARTÍCULO 11º) REFRENDA la presente, la Secretaria del Concejo Municipal.-

ARTÍCULO 12º) REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-

MUNICIPALIDAD DE FONTANA	
7369	30 NOV 2021
Doc	11 22
MUNICIPALIDAD DE FONTANA	

24/10

Resistencia, 18 de Noviembre de 2021

MUNICIPALIDAD DE FONTANA

SU DESPACHO.-

Ref.: Expediente de Mensura y Subdivisión para Afectación de Reserva Municipal

Me dirijo a Ud. y por su digno intermedio ante quien corresponda, a fin de informar de que la presente MENSURAY SUBDIVISION, se realiza en virtud de que en la Parcela 175 Chacra 46, se realizará a posteriori una urbanización, donde se crearán los lotes con sus respectivas salidas a calles públicas, las afectaciones a calle pública donde se ejecutarán las obras de infraestructuras básicas para el normal desarrollo y desenvolvimiento de los nuevos habitantes, y donde necesitaremos realizar la correspondiente cesión del espacio destinado a Reserva municipal. Por tal motivo es que se procede a realizar en la presente MENSURA y Subdivisión, el **ANTICIPO de DONACIÓN DE RESERVA** correspondiente según Código de Planeamiento Urbano, el cual tendrá una superficie de 6.221,70 m².

Por lo expuesto anteriormente, firman en conformidad del presente trabajo de mensura y subdivisión, los adjudicatarios por sucesión de la Parcela 175 - Chacra 46 - Sección A - Circunscripción II - Dpto. San Fernando.

Sin otro particular, y solicitando se continúe con la mayor celeridad posible, la tramitación del expediente de MENSURA Y SUBDIVISIÓN ante la Municipalidad de Fontana.

LIDIA LUISA CIMBARO CANELLA
Adjudicataria de la Sucesión
DNI N°: 12.334.267
Cel.: 0362 4706382

NANCI BEATRIZ CIMBARO CANELLA
Adjudicataria de la Sucesión
DNI N°: 11.058.669
Cel.: 0376 4653085

2009

Diego Alejandro FARZA
-mes- Secretario

//sistencia, 10 Marzo de 2009.-am

AUTOS Y VISTOS:

Para dictar declaratoria de herederos en estos autos caratulados: "CIMBARO CANELLA, NESTOR S/SUCESORIO," Expte. N°492/08

CONSIDERANDO:

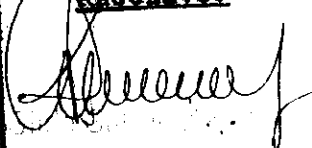
1º) Que con el acta de defunción de fs. 1 de autos se acreditó el fallecimiento de NESTOR CIMBARO CANELLA, hecho ocurrido en fecha 29/06/2006 en la ciudad Resistencia, Jurisdicción de este Tribunal, y atento al monto estimativo del acervo hereditario denunciado a fs. 10/14 es en consecuencia, competente el mismo para entender en el presente juicio sucesorio.-

Que el prenombrado estuvo unido en matrimonio con NANCY YOLANDA LUGO, conforme ACTA N°39 PUERTO TIROL DEPARTAMENTO SAN FERNANDO PROVINCIA DEL CHACO AÑO 1952, documental que se halla agregada a fs. 3r de cuya unión advinieron los hijos: LIDIA LUISA CIMBARO CANELLA ACTA N°90 SAN FERNANDO PROVINCIA CHACO AÑO:1956 y Nanci Beatriz CIMBARO CANELLA ACTA N°142 SAN FERNANDO PROVINCIA DEL CHACO AÑO:1953, atento a las documentales que en fotocopia certificada obran agregadas a fs. 2 Y 4 respectivamente.-

2º) Obrán a fs. 21/31, comprobantes y que acreditan la publicación de edictos ordenados por el Juzgado, hallándose a la fecha, vencido el término de citación dispuesto a fs. 7, lo que certifica la Actuaría a fs. 33, sin que se hayan presentado otros pretendientes a la herencia que los de figuración en autos.-

Por todo ello, dictamen favorable del Ministerio Fiscal a fs. 39 y lo dispuesto por los arts. 3565 y 3570 del Código Civil y arts. 703, 705 y concordantes del C.P.C.C. (de facto)

RESUELVO:



CIVIL 3
23/03/09

I) DECLARAR que por fallecimiento de don NESTOR CIMBARO CANELLA M.I.Nº: M3.560.712, son sus herederos sus hijas: LIDIA LUISA y NANCI BEATRIZ, todos de apellido CIMBARO CANELLA, y la cónyuge superviviente NANCI YOLANDA LUGO, sin perjuicio de los derechos que le corresponden a esta última.- Sin perjuicio de terceros.

II) REGISTRESE. PROTOCOLICÉSE. NOTIFIQUESE. Cése la intervención del Sr. Agente Fiscal. *do. No*

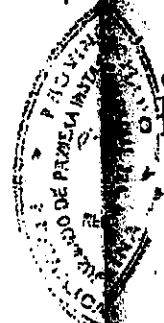
.....
Dra. María Cristina Requena Ramírez
Juez Suplente
Juzgado Civil y Comercial Nº 3

SEÑOR

propio
en los
Expte.

vengo
herede

conced
Elsa M



DIA 20 MAR 2009
DIA DE NOTIFICACIONES
120 MAR 2009

Abogado
Juzgado Civil y Comercial Nº 3

RECIBIENDO, HOY 23 MAR 2009 DE 230 SIENDO LAS 12⁰⁰
HORAS ANTE ESTA FISCALIA Nº 7. *me notifico de lo resuelto que*
antecede - -
Dr. HORACIO FERRANDO LEONI
AGENTE FISCAL Nº 7

PASE A SECRETARIA

25 MAR 2009 J.C.C.3-25 MAR 09-11:40

[Handwritten signature]

Gustavo Manuel Ruiz Kees
Jefe de Mesa de Entradas
Juzgado Civil y Comercial Nº 3

101
26
Maia Taibbi
ASOGADA - SECRETARIA
Juzg. Civ. y Com. N° 3

"2014-Año de la Concordia, el Diálogo y la Paz- S.S. Francisco" Ley 7.344

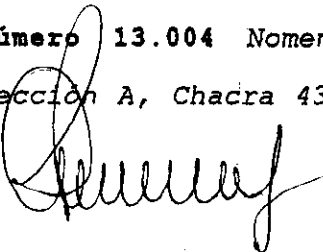
PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DEL CHACO
JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL DE LA TERCERA NOMINACION

Expte. N° 492/08

//sistencia, ^f de octubre de 2014.-AC

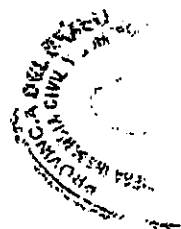
AUTOS Y VISTOS:

Al escrito que antecede, al punto I) Agréguese boleta de Tasa de Justicia que acompaña, téngase presente y por cumplimentado con lo requerido a fs. 123.- NOT.- Al punto II) Atento lo solicitado, **APRUEBASE** la denuncia de bienes definitiva efectuada a fs. 103 y aclaratoria de fs. 106, en cuanto ha lugar por derecho. Teniendo en cuenta la Cesión de Derechos Hereditarios, Escritura N° 8 de fecha 31/07/2013 otorgada por la cónyuge supérstite Sra. Nanci Yolanda Lugo y sus hijas Sras. Lidia Luisa Cimbaro Canella y Nancy Beatriz Cimbaro Canella a favor del Sr. Nestor Santiago Vicentin y glosada a fs. 100/102. En consecuencia, **APRUEBASE** la misma, téngase por cedidos los derechos y acciones que en esta sucesión les corresponden o pudieren corresponderle como herederas a la cónyuge supérstite **SRA. NANCI YOLANDA LUGO** y sus hijas **SRAS. LIDIA LUISA CIMBARO CANELLA** y **NANCY BEATRIZ CIMBARO CANELLA** a favor del **SR. NESTOR SANTIAGO VICENTIN**, D.N.I. N° 29.554.501, únicamente respecto del Inmueble Matrícula N° 36.319, Nomenclatura Catastral: CIRCUNSCRIPCION II, SECCION A, CHACRA 46, MANZANA 9, PARCELA 10, **ADJUDICASE** al mismo, el inmueble supra detallado.- NOT.- Asimismo, teniendo en cuenta el carácter ganancial de los inmuebles: 1) Matrícula N° 36.316 Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección A, Chacra 46, Manzana 9, Parcela 7, Antecedente dominial Folio Real Mat. N° 29.477, Departamento San Fernando.- 2) Matrícula Número 13.004 Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección A, Chacra 43, Parcela 10, Departamento San Fernando,



T°4 F°871 Finca 25.814.- 3) **Matrícula N° 36.297** Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección A, Chacra 46, Parcela 175, Antecedente dominial folio Real N° 29.477, Departamento San Fernando.- 4) **Matrícula N° 35.934** Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección A, Chacra 43, Manzana 15, Parcela 15, Antecedente dominial folio Real N° 985, Departamento San Fernando.- 5) **Matrícula N° 36.304** Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección A, Chacra 46, Manzana 4, Parcela 7, antecedente dominial folio Real N° 29.477, Departamento San Fernando, por lo cual constituye parte del acervo hereditario el 50% de los inmuebles referenciados supra, **ADJUDICASE** los mismos a las hijas del causante **SRAS. LIDIA LUISA CIMBARO CANELLA** DNI N°12.343.267 y **NANCY BEATRIZ CIMBARO CANELLA** DNI N°11.058.669 en la proporción legal correspondiente del 25% a cada una y reciba la cónyuge superviviente **SRA. NANSI YOLANDA LUGO** DNI N°1.546.310 el 50% restante en carácter de socia de la sociedad conyugal que mantuviere con el causante.- NOT.

Dra. María Cristina Raquel Ramírez
Juez
Juzgado Civil y Comercial N° 3



DIA DE DESPACHO:	28 OCT 2014
DIA DE NOTIFICACIONES:	28 OCT 2014

MAIA TAIBBI
Abogada - Secretaria
Juzg. Civ. y Com. N° 3



173

MAIA TAIBBI
Abogada- Secretaria
Juzg. Civil y Com. Nº3

"2018 Año de la Concientización sobre la Violencia de Género #Ni Una Menos"

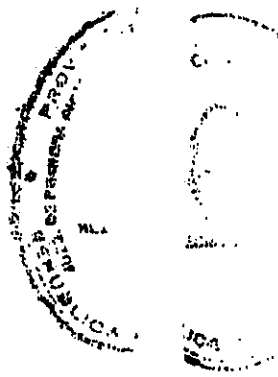
PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DEL CHACO
JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL DE LA TERCERA NOMINACION

Expte. Nº 492/08

V/sistencia, 21 de agosto de 2018.-kb/mh

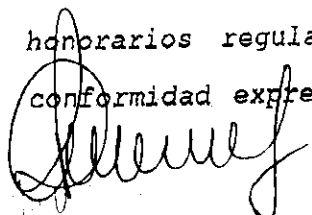
AUTOS Y VISTOS:

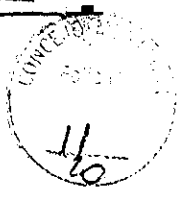
Agréguese oficio del Registro de la Propiedad Inmueble diligenciado que se acompaña, téngase presente y por cumplimentado con lo requerido en autos a fs. 159. En consecuencia, teniendo en cuenta dichos informes, corresponde a los escritos de fs. 158 y fs.172: a lo solicitado, y considerando Cesión de Derechos Hereditarios, Escritura N°13 de Fecha:12/04/2017, glosada a fs. 150/151, otorgada por la Sra. Nanci Yolanda Lugo de Cimbaro Canella, D.N.I. N° 1.546.310, en su carácter de cónyuge supérstite y heredera, titular de Derechos, Acciones y Obligaciones Patrimoniales del presentes sucesorio a favor de sus hijas: Nanci Beatriz Cimbaro Canella, D.N.I. N° 11.058.669 y Lidia Luisa Cimbaro Canella D.N.I. N°12.343.267 todos los derechos, acciones y obligaciones patrimoniales que le corresponde respecto a los bienes de cualquier naturaleza que sean, incluso los que le corresponden como socia de la sociedad conyugal que integraba con el causante de autos. En consecuencia, corresponde, tener por cedidos todos los derechos, acciones y obligaciones patrimoniales que le corresponde respecto a los bienes de cualquier naturaleza que sean, incluso los que le corresponden como socia de la sociedad conyugal que integraba con el causante que en esta sucesión le corresponde o pudiere corresponderle como heredera y cónyuge superstite a la Sra. NANCI YOLANDA LUGO, D.N.I. N° 1.546.310 a favor de sus hijas: Sras. NANCI BEATRIZ CIMBARO CANELLA, D.N.I. N°11.058.669 y



10
10

LIDIA LUISA CIMBARO CANELLA, D.N.I. N° 12.343.267, colocándolas ambas en el mismo lugar, grado y prelación que la cedente. NOT. Respecto a la adjudicación solicitada, corresponde **RECTIFICAR** en su parte pertinente el auto de fs. 126. En consecuencia, **ADJUDICASE** la parte restante del acervo hereditario en el 50% que le correspondiere a la cónyuge supérstite **SRA. NANCI YOLANDA LUGO DNI N°1.546.310** en carácter de socia de la sociedad conyugal que mantuviere con el causante, conforme cesión precedentemente considerada, los inmuebles: 1) **Matrícula N° 36.316** Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección A, Chacra 46, Manzana 9, Parcela 7, Antecedente dominial Folio Real Mat. N° 29.477, Departamento San Fernando.- 2) **Matrícula Número 13.004** Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección A, Chacra 43, Parcela 10, Departamento San Fernando, T°4 F°871 Finca 25.814.- 3) **Matrícula N° 36.297** Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección A, Chacra 46, Parcela 175, Antecedente dominial folio Real N° 29.477, Departamento San Fernando.- 4) **Matrícula N° 35.934** Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección A, Chacra 43, Manzana 15, Parcela 15, Antecedente dominial folio Real N° 985, Departamento San Fernando, a las hijas del causante **SRAS. LIDIA LUISA CIMBARO CANELLA DNI N°12.343.267** y **NANCY BEATRIZ CIMBARO CANELLA DNI N°11.058.669** en la proporción legal correspondiente del 25% a cada una.-not.- Respecto al inmueble inscripto al Folio Real **Matrícula N° 36.304**, deberá estarse a la autorización otorgada a la Administradora Judicial a fs. 129. NOT. Previo a otorgar el préstamo solicitado a fs. 158, a los fines de efectuar las pertinentes inscripciones mediante los libramientos de los oficios respectivos: hágase saber a las recurrentes que deberá surgir que se han abonados los honorarios regulados a fs. 131 o en su caso, manifestar conformidad expresa de los profesionales con el libramiento





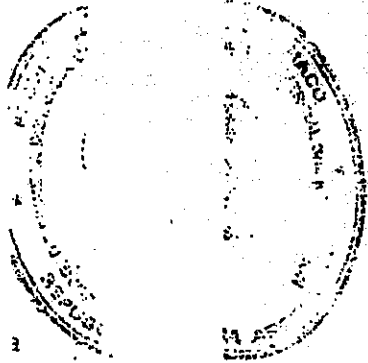
144
MAIA TAIBBI
ABOGADA - SECRETARIA
JUZG. CIVIL Y COM. Nº 3

de los aludidos oficios de conformidad con lo dispuesto por el art.39 Ley Arancelacia. NOT.-

Dra. María Cristina Raquel Ramirez
Juez
Juzgado Civil y Comercial Nº 3

DIA DE DESPACHO:	22 AGO 2018
DIA DE NOTIFICACIONES:	24 AGO 2018

MAIA TAIBBI
Abogada - Secretaria
Juzg. Civil y Com. Nº 3



3
4
a
a
:
5,
an
1:
la
an
RO
ONI
& a
eal
ión
vivo
de
los
las
los
star
ento



Municipalidad
de Fontana

MESA DE ENTRADAS		
Actuación Simple		Ingresó
Nº 7429	02 DIC	2021
Let. ✓		Hora 7:30

MUNICIPALIDAD DE FONTANA

12
20

DERIVACION ENCOMENDADA

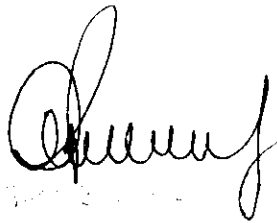
A
ASESORÍA LEGAL
DRA. MARIA EMILIA GARCIA SOLÁ

De
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
SR. VÍCTOR VALLEJOS

Me dirijo a Ud. a fin de elevar adjunto A.S. N° 7410 Letra F, de fecha 01 de diciembre del corriente año, remitida por el Agrim. Germán Fernández Leyes, referida a la subdivisión del inmueble que se encuentra en la propiedad de Cimbaro Canella Néstor, a efectos de que tome conocimiento de la misma y le dé el curso que corresponda.-

Sin otro particular, saludo a Ud. Atte.-


Vallejos Victor Gabriel
D. N. N.º 24-908.517 -
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de Fontana



Fontana, 01 de Diciembre del 2021.-

A: SECRETERIA DE GOBIERNO:

VALLEJOS, VICTOR GABRIEL

DE: DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO:

FERNANDEZ LEYES, GERMAN


ASUNTO: ELEVAR INFORME - Parc. 175 - Ch. 46

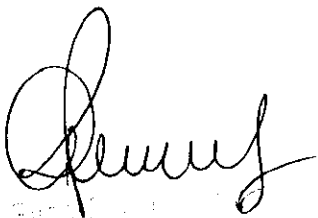
Me dirijo a Ud. a efectos de elevarle informe, referido a la AS N° 6531/A/2021, sobre el proyecto de subdivisión del inmueble identificado Catastralmente como Parc. 175 - Ch. 46, que se encuentra en la propiedad de "CIMBARO CANELLA NESTOR".

Se adjuntan a la presente:

- Informe.
- Croquis de zonificación según Código de Planeamiento Urbano.
- Croquis de ante proyecto de urbanización.
- Plano de Mensura y Subdivisión.

Sin otro particular, la despido con atenta consideración.-


Agrim. Fernández Leyes Germán
A/c. Dcción. Arquitectura y Urbanismo
MUNICIPALIDAD DE FONTANA





INFORME

A - LOCALIZACION

Con respecto al mismo, se informa que el Proyecto de Mensura y Subdivisión, que presenta la Agrimensora Claudia Avalo, MP N° 419, y en el cual crea parcelas de grandes dimensiones, y donde estipula la creación de una parcela con destino a RESERVA MUNICIPAL, atendiendo esto a la reunión mantenida con la profesional interviniente y las herederas del propietario del inmueble, y a la necesidad del municipio de contar con Reservas Municipales acordes para formar el banco de tierras municipal, las herederas han presentado una propuesta de subdivisión donde pretenden ceder de forma anticipada la superficie destinada a Reserva Municipal, correspondiendo esta superficie al proyecto de loteo y urbanización del total de la superficie donde se practica la presente mensura.

Dicho esta breve reseña de lo acontecido, se informa que el inmueble identificado catastralmente como Parcela 175 – Chacra 46, se encuentra localizado en la Zona de Restricción del Aeropuerto Internacional Resistencia. (ZRA 2) según Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana, dichas restricciones fueron establecidas por la Ley 86-A (antes Decreto-Ley N°2477/63), el cual determina zonas con restricciones al dominio y a la altura.

La Parc. 175 de la Chacra 46 está ubicada en Zona 2, identificada en el plano N° 2 como zona de restricción y limite al dominio por altura, y al respecto la Ley 86-A, en su artículo 2° en su párrafo segundo especifica que: "No será permitida: a) la construcción de viviendas; b) la construcción de centros de concentración de público; c) las construcciones de alto valor industrial; d) el desarrollo de parques, clubs o cualquier otra atracción que concentre mucho público." El Plano N°2, señala también que se deberá respetar "Restricción de obstáculos desde los 10mts".

Dicho esto, es importante recalcar que pese a que la parcela se encuentra en zona de restricción, como se mencionó anteriormente, también **existen antecedentes de urbanización en el sector aprobados en su momento por el Concejo Municipal y la Municipalidad de Fontana.**

B- ANTECEDENTES DE URBANISACION EN LA ZONA

Del estudio de antecedentes dentro del sector es importante resaltar que se **advierte la existencia de urbanizaciones** con viviendas construidas. Estas urbanizaciones fueron oportunamente aprobadas con sus respectivas visado de las Mensuras y Subdivisiones por el Departamento de Catastro Municipal y la aprobación ante la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía; como así también, se encuentran casos de urbanizaciones autorizadas por el Concejo Municipal mediante las Ordenanzas N° 530/99, N° 931/09 y N° 1889/20, las cuales disponen que: "las futuras subdivisiones y sus respectivos convenios correspondientes a chacras y/o parcelas comprendidas en las Zonas de Restricciones establecidas en el Decreto – Ley 2477/63, deberán ser autorizados en todos los casos por el Honorable Consejo Municipal".

ANTECEDENTES ORDENANZAS

ORDENANZA N°530/99.- (Parc. 40 – Ch. 47)

ORDENANZA N°931/09.- (Parc. 37 y 38 – Ch. 47)

ORDENANZA N°1889/20.- (Parc. 300 – Ch. 46)

ANTECEDENTES DE MENSURAS Y SUBDIVISIONES

 Ciudad del Abrazo Cordial





- a) **CHACRA 46 – ASOCIACIÓN CIVIL RESISTENCIA POR EL HABITAT**
Parc. 300 (ASOC CIVIL RCIA. POR EL HABITAT) – plano de mensura y subdivisión en trámite.-
- b) **CHACRA 46 – BARRIO NUEVA ESPERENZA**
Parc. 151 (CEMENTERIO) – APROBADO según plano de mensura y subdivisión:
N° 20-293-81. (AÑO 1981)
- c) **CHACRA 46 – BARRIO NUEVA ESPERENZA**
MANZANAS: 32-33-34-35-36 – APROBADO según plano de mensura y subdivisión:
N° 20-235-91. (AÑO 1991)
MANZANAS: 20-24-32-33 - APROBADO según plano de mensura y subdivisión:
N° 20-58-94. (AÑO 1994)
- d) **CHACRA 46 – BARRIO 444 VIVIENDAS**
MANZANAS: 63 (RESERVA MUNICIPAL – actualmente CIC – PLAYON DEPORTIVO) –
APROBADO según plano de mensura y subdivisión N° 20-236-03. (AÑO 2003)
- e) **CHACRA 47 – BARRIO NUEVA PROVINCIA**
MANZANAS: 33-34-35 – APROBADO según plano de mensura y subdivisión:
N° 20-162-99. (AÑO 1999)
MANZANAS: 36-37-38 – APROBADO según plano de mensura y subdivisión:
N° 20-220-99. (AÑO 1999)
MANZANA: 35 – PC 6 A 13 – APROBADO según plano de mensura y subdivisión:
N° 20-108-00. (AÑO 2000)
MANZANAS: 45-46-47-48-49-50 – APROBADO según plano de mensura y subdivisión:
N° 20-396-09. (AÑO 2009)
PARCELA 36 – ASENTAMIENTO CEMENTERIO - se encuentra usurpado desde año 2013.
- f) **CHACRA 47 – BARRIO GUEMES**
MANZANA: 29-30 – APROBADO según plano de mensura y subdivisión:
N° 20-18-81. (AÑO 1981)
MANZANA: 27 – PC 14 A 19 – APROBADO según plano de mensura y subdivisión:
N° 20-198-81. (AÑO 1981)
- g) **CHACRA 47 – BARRIO QUEBRACHO**
MANZANAS: 39-40-41-42-43- APROBADO según plano de mensura y subdivisión:
N° 20-288-09. (LEY EXPROPIACION N°5766) (AÑO 2009)

ANTECEDENTES ANAC

- a) **INFORME DE LA ANAC N°425/2015**, presentado en el año 2015 por los anteriores propietarios de la ex PC 173 - actualmente PC 300 y 301. En el mismo, la ANAC informa que de las constancias obrantes, solo existe la restricción de construir a una altura mayor a 20(veinte) metros, conforme lo normado en los artículos 30 a 34 de la Ley N° 17.285 del Código Aeronáutico de la Nación Argentina. Tal limitación es un típico caso de restricción al dominio en beneficio de la circulación aérea (al modo de señalamiento de obstáculos). Además, se han realizado las consultas pertinentes con el Director Regional Noreste de la ANAC – Lic. Marcelo Gil en reunión mantenida el día 26 de Junio de 2018, el cual nos sugirió que se consideren los mismos términos y condiciones que se exponen en la ordenanza N° 530/99 y N° 931/09, además de que no existe impedimento alguno tomando como base el informe de ANAC N°425/2015 descripto up-supra.
- b) **NOTA ANAC 2018**: mediante nota a/s n° 569/V/2018 del 17 de Agosto de 2018, se solicita a las autoridades de la ANAC informe sobre las disposiciones referidas a las superficies de despeje de obstáculos, usos permitidos y altura en las inmediaciones del aeródromo del Aeropuerto



Manuel La Ciudad del Abrazo Cordial

Internacional Resistencia. En respuesta a esta solicitud se recibe nota n° NO-2018-55167549-APN-DGIYSA#ANAC, donde efectúan una serie de **RECOMENDACIONES** a fin de considerar para reglamentar el Código de Planeamiento Urbano y como herramienta para controlar junto con las autoridades locales, las cuales se enumeran a continuación:

- b.1)** Las luminarias que se proyecten instalar como parte del alumbrado o con fines publicitarios, de seguridad, etc. no deberán producir deslumbramiento o encandilamiento a los pilotos de las aeronaves en vuelo, las que se encuentren maniobrando en tierra en cualquier zona del aeródromo, o al personal de los servicios de control de tránsito aéreo, de rampa, operaciones, plan de vuelo, u otras actividad relacionadas con la seguridad operacional.
- b.2)** No permitir la instalación de emprendimientos que generen humo o polvo en altura que pueda afectar la visibilidad en el área de aproximación y circulación visual del aeropuerto, o generen turbulencias debido a la emisión de gases calientes como consecuencia de sus procesos productivos.
- b.3)** Se prohíba la acumulación de residuos y desarrollos que generen desechos orgánicos, o almacenamiento de los mismos a cielo abierto, que puedan dar lugar a la proliferación de fauna silvestre.
- b.4)** Se niegue toda autorización para la instalación de químicos e inflamables.
- b.5)** Se eviten actividades que generen gran concentración de personas.
- b.6)** Se desaconseja la instalación de conjuntos habitacionales, centros de salud, escuelas, asilos, etc., por debajo de las superficies de aproximación y ascenso en el despegue.

C- PROYECTO

Con respecto al estudio del Proyecto de la Parc. 175 – Ch. 46, se resalta las siguientes consideraciones:

- a.** En base a la propuesta presentada, los propietarios pretenden realizar la mensura y subdivisión de parcelas de grandes dimensiones, con la intención de ir concretando por etapas la creación de la urbanización con lotes acordes a los requerimientos y normas que establece el municipio. Por tal motivo, los propietarios tienen la intención de ceder de forma anticipada la parcela con destino a RESERVA MUNICIPAL, la cual posee una superficie de 6221,70 m², equivalente al 9% de la superficie a lotear que esta normado en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana.

Para lo cual, los propietarios presentan el croquis de anteproyecto de la urbanización, donde se aclara que la "Superficie de Reserva Municipal" es de 6221,70 m², equivalente al 9% de la superficie total útil a lotear,

Los propietarios acuerdan ceder de forma anticipada el total de la RESERVA MUNICIPAL, siempre que el Municipio y el Concejo Municipal de Fontana, dejen establecido por ordenanza que se realiza la cesión anticipada de la RESERVA MUNICIPAL, y para tener en cuenta, en las posteriores subdivisiones y urbanizaciones que se realicen en las parcelas que surjan de la presente Mensura y Subdivisión que se encuentra en análisis.

- b.** Como se expuso en los antecedentes de mensuras aprobadas en la zona de restricción del aeropuerto 2, es fácil de advertir, tanto gráficamente, como "in situ" de todos los barrios ya construidos y que cuentan con servicios de obras de infraestructuras y de equipamiento, que

[Firma manuscrita]
Ciudad del Abrazo Cordial



servirán de soporte urbanístico para el emprendimiento y que además todos ellos (los barrios), fueron autorizados oportunamente por el municipio (Concejo Municipal) con las restricciones que impone el funcionamiento del Aeropuerto Internacional Resistencia (altura de 10m).

- c. Por su localización urbana (con acceso a infraestructura básica y equipamiento), el mismo presenta riesgo de una ocupación irregular (usurpación), además le permitirá al municipio profundizar la consolidación urbana del área y un desarrollo urbano controlado, mejorando la recaudación tributaria municipal.
- d. Con respecto a las características (dimensiones y superficie) de las parcelas y trazado de calles que surgen de la subdivisión, las mismas respetan el trazado urbano de las calles existentes y las superficies mínimas aprobadas en la zona.

D- CONCLUSION

Por lo expuesto en este informe, en las fundamentaciones del proyecto, tanto sociales, urbanísticas y conforme a las urbanizaciones existentes en la zona, y a fin de darle curso de **APROBACION** al Proyecto de Mensura y Subdivisión de la Parc. 175 – Ch. 46, en caso de que el Concejo Municipal estime procedente aprobar la urbanización antes citada, deberán tener en cuenta las mismas condiciones de aprobación conforme a las Ordenanzas N° 530/99, 931/09 y 1889/20:

1. El proyecto de Loteo se encuadrará en zona de densidad baja, en relación a la superficie de cada parcela, que se tomara como parámetro límite de ocupación para toda actividad urbana, a fin de evitar una alta concentración de público y de viviendas por hectárea y respetar la altura máxima permitida de diez metros (10mts.)
2. Los propietarios en oportunidad de firmar el Convenio de Loteo manifiesten expresamente conocer los alcances de las restricciones establecidas en la Ley 86-A (antes Decreto Ley 2477/63), y recepcionadas en nuestro Código de Planeamiento Urbano en la zona ZRA2 y en la Ordenanza que se dicte a estos efectos; asumiendo formalmente el compromiso de respetar las mismas, eximiendo de toda responsabilidad a la Regional Aérea Nordeste, la Municipalidad de Fontana, y al Gobierno de la Provincia del Chaco, por las perturbaciones derivadas de la actividad aeronáutica.
3. El plano de Mensura y Subdivisión que se confeccionará, deberá citar de forma expresa las siguientes notas en la Ordenanza que se apruebe a estos efectos:

NOTA 1: de acuerdo con lo normado y establecido por la Ley 86-A (antes Decreto-Ley N° 2477/63), el Código Aeronáutico de la Nación Argentina (Ley N° 17.285) y el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (Ordenanza N° 1253/13), las presentes parcelas se encuentran afectadas a las restricciones y límites al dominio por ruido, restricciones y límites al dominio por seguridad de servicio, restricciones y límites al dominio por altura (permitido hasta 10 metros de altura).-

NOTA 2: Todos los Boletos y escrituras de Compra que surjan de la Subdivisión de la Parcela 300 y sus sucesivas divisiones, deberán poner de manifiesto que el adquirente tiene conocimiento de los alcances de la Ley 86-A (antes Decreto-Ley N° 2477/63), el Código Aeronáutico de la Nación Argentina (Ley N° 17.285) y el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (Ordenanza

[Firma manuscrita]
La Ciudad del Abrazo Cordial

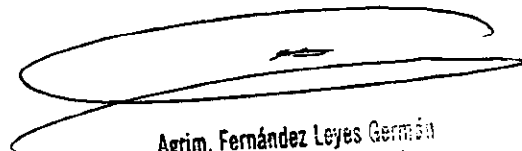


N° 1253/13), asumiendo formalmente el compromiso de respetar las restricciones y límites al dominio por ruido, restricciones y límites al dominio por seguridad de servicio, restricciones y límites al dominio por altura (permitido hasta 10 metros de altura), eximiendo de toda responsabilidad a la Regional Aérea Noreste, a la Municipalidad de Fontana y al Gobierno de la Provincia del Chaco, por las perturbaciones derivadas de la actividad aeronáutica.-

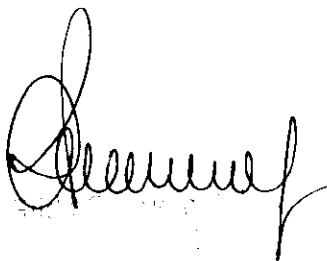
4. En los Boletos y escrituras de Compra que surjan de la Subdivisión de la Parcela 300 y sus sucesivas divisiones, deberán poner de manifiesto que el adquirente tiene conocimiento de los alcances de la Ley 86-A (antes Decreto-Ley N° 2477/63), el Código Aeronáutico de la Nación Argentina (Ley N° 17.285) y el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (Ordenanza N° 1253/13), asumiendo formalmente el compromiso de respetar las restricciones y límites al dominio por ruido, restricciones y límites al dominio por seguridad de servicio, restricciones y límites al dominio por altura (permitido hasta 10 metros de altura), eximiendo de toda responsabilidad a la Regional Aérea Noreste, a la Municipalidad de Fontana y al Gobierno de la Provincia del Chaco, por las perturbaciones derivadas de la actividad aeronáutica.-

En caso de que no se cumplan estos requisitos, los instrumentos no deberán ser inscriptos en la Municipalidad de Fontana.

5. Los propietarios, ceden al Municipio de Fontana, una Reserva Municipal equivalente al 9% de la superficie a lotear según Código de Planeamiento Urbano, cuya superficie alcanza los 6.221,70 m2.
6. Los propietarios, acuerdan ceder de forma anticipada el total de la RESERVA MUNICIPAL, siempre que el Municipio y el Concejo Municipal de Fontana, dejen establecido por ordenanza que se realiza la cesión anticipada de la RESERVA MUNICIPAL, y para tener en cuenta, en las posteriores subdivisiones y/o urbanizaciones que se realicen en las parcelas que surjan de la presente Mensura y Subdivisión que se encuentra en análisis.



Agrim. Fernández Leyes Germán
A/c. Deción. Arquitectura y Urbanismo
MUNICIPALIDAD DE FONTANA



La Ciudad del Abrazo Cordial

