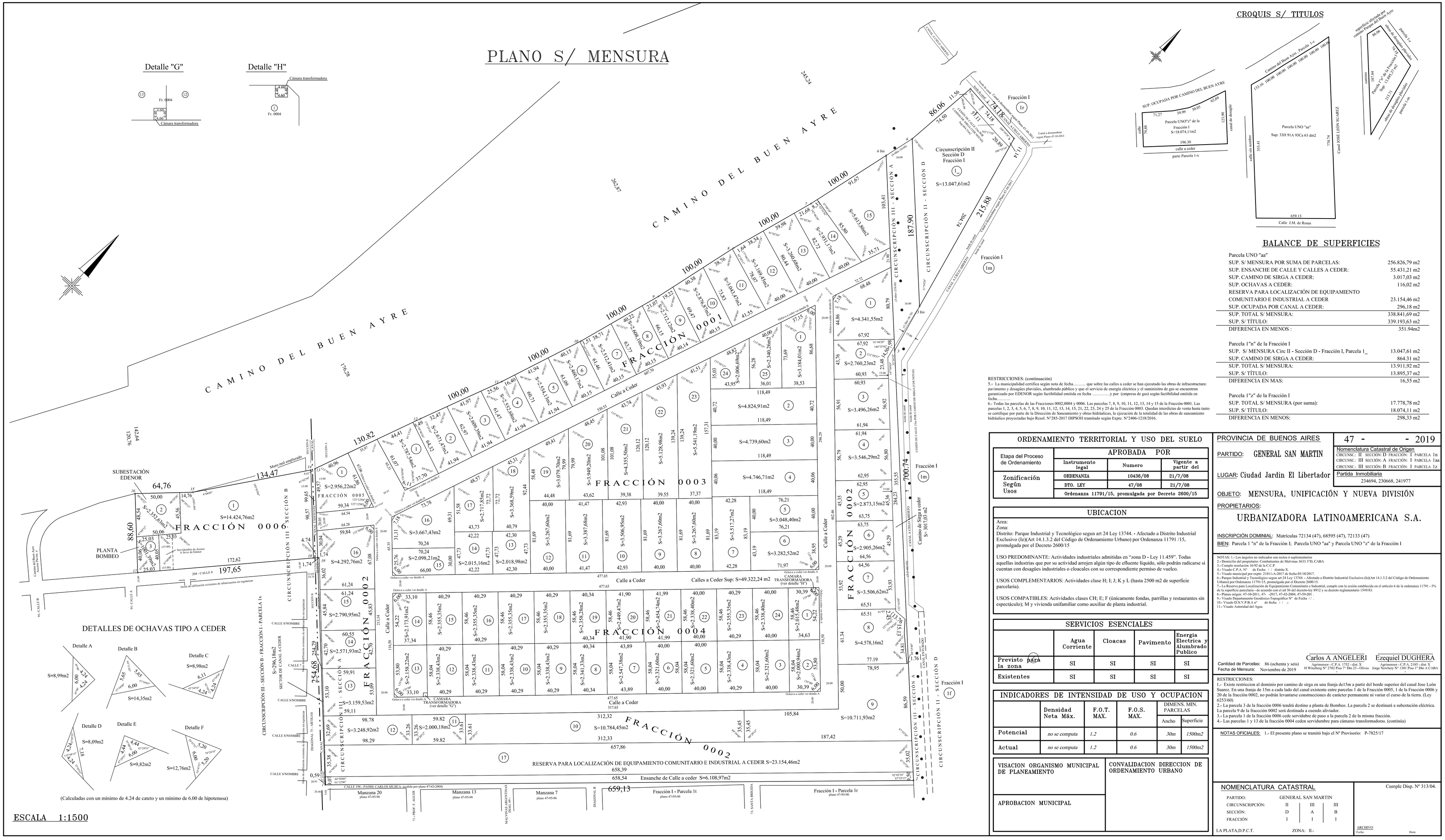
PLANO S/ MENSURA



CROQUIS S/ TITULOS

BALANCE DE SUPERFICIES

Parcela UNO "aa"	
SUP. S/ MENSURA POR SUMA DE PARCELAS:	256.826,79 m2
SUP. ENSANCHE DE CALLE Y CALLES A CEDER:	55.431,21 m2
SUP. CAMINO DE SIRGA A CEDER:	3.017,03 m2
SUP. OCHAVAS A CEDER:	116,02 m2
RESERVA PARA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO E INDUSTRIAL A CEDER	23.154,46 m2
SUP. OCUPADA POR CANAL A CEDER:	296,18 m2
SUP. TOTAL S/ MENSURA:	338.841,69 m2
SUP. S/ TÍTULO:	339.193,63 m2
DIFERENCIA EN MENOS :	351.94m2
Parcela 1"n" de la Fracción I	
SUP. S/ MENSURA Circ II - Sección D - Fracción I, Parcela 1_	13.047,61 m2
SUP. CAMINO DE SIRGA A CEDER:	864.31 m2
SUP. TOTAL S/ MENSURA:	13.911,92 m2
SUP. S/ TÍTULO:	13.895,37 m2
DIFERENCIA EN MAS:	16,55 m2
Parcela 1"z" de la Fracción I	
SUP. TOTAL S/ MENSURA (por suma):	17.778,78 m2
SUP. S/ TÍTULO:	18.074,11 m2
DIFERENCIA EN MENOS:	298,33 m2

RESTRICCIONES: (continuación)
5.- La municipalidad certifica según nota de fecha…… que sobre las calles a ceder se han ejecutado las obras de infraestructura: pavimento y desagües pluviales, alumbrado público y que el servicio de energía eléctrica y el suministro de gas se encuentran garantizado por EDENOR según factibilidad emitida en fecha ……y por (empresa de gas) según factibilidad emitida en fecha……..
6.- Todas las parcelas de las Fracciones 0002,0004 y 0006. Las parcelas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la Fracción 0001. Las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 24 y 25 de la Fracción 0003. Quedan interdictas de venta hasta tanto se certifique por parte de la Dirección de Saneamiento y obras hidráulicas, la ejecución de la totalidad de las obras de saneamiento hidráulico proyectadas bajo Resol. N°285-2017 DIPSOH tramitado según Expte. N°2406-1218/2016.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO DEL SUELO

Etapa del Proceso de Ordenamiento	APROBADA POR		
	Instrumento legal	Numero	Vigente a partir del
Zonificación Según Usos	ORDENANZA	10436/08	21/7/08
	DTO. LEY	47/08	21/7/08
	Ordenanza 11791/15, promulgada por Decreto 2600/15		

UBICACION

Area:
Zona:
Distrito: Parque Industrial y Tecnológico segun art 24 Ley 13744. - Afectado a Distrito Industrial Exclusivo (Ie)(Art 14.1.3.2 del Código de Ordenamiento Urbano) por Ordenanza 11791 /15, promulgada por el Decreto 2600/15

USO PREDOMINANTE: Actividades industriales admitidas en "zona D - Ley 11.459". Todas aquellas industrias que por su actividad arrojen algún tipo de efluente líquido, sólo podrán radicarse si cuentan con desagües industriales o cloacales con su correspondiente permiso de vuelco.

USOS COMPLEMENTARIOS: Actividades clase H; I; J; K y L (hasta 2500 m2 de superficie parcelaria).

USOS COMPATIBLES: Actividades clases CH; E; F (únicamente fondas, parrillas y restaurantes sin espectáculo); M y vivienda unifamiliar como auxiliar de planta industrial.

SERVICIOS ESENCIALES

	Agua Corriente	Cloacas	Pavimento	Energia Electrica y Alumbrado Publico
Previsto para la zona	SI	SI	SI	SI
Existentes	SI	SI	SI	SI

INDICADORES DE INTENSIDAD DE USO Y OCUPACION

	Densidad Neta Máx.	F.O.T. MAX.	F.O.S. MAX.	DIMENS. MIN. PARCELAS	
				Ancho	Superficie
Potencial	*no se computa*	*1.2*	*0.6*	*30m*	*1500m2*
Actual	*no se computa*	*1.2*	*0.6*	*30m*	*1500m2*

VISACION ORGANISMO MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO	CONVALIDACION DIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANO
APROBACION MUNICIPAL	

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

47 - - 2019

PARTIDO: GENERAL SAN MARTIN

Nomenclatura Catastral de Origen
CIRCUNSC.: II SECCIÓN: D FRACCIÓN: I PARCELA 1n
CIRCUNSC.: III SECCIÓN: A FRACCIÓN: I PARCELA 1aa
CIRCUNSC.: III SECCIÓN: B FRACCIÓN: I PARCELA 1z

LUGAR: Ciudad Jardin El Libertador

Partida Inmobiliaria
234694, 230668, 241977

OBJETO: MENSURA, UNIFICACIÓN Y NUEVA DIVISIÓN

PROPIETARIOS:

URBANIZADORA LATINOAMERICANA S.A.

INSCRIPCIÓN DOMINIAL: Matrículas 72134 (47), 68595 (47), 72133 (47)

BIEN: Parcela 1 "n" de la Fracción I; Parcela UNO "aa" y Parcela UNO "a" de la Fracción I

NOTAS: 1.- Los ángulos no indicados son rectos ó suplementarios
2.- Domicilio del propietario: Cumbaitatemo de Malvinas 3633 3?D, CABA
3.- Cumple resolución 16/92 de la C.P.
4.- Visado C.P.A. N° de Fecha / / distrito X.
5.- Visado municipal por expte. 2101-1-A-2017 de fecha 03/10/2017..
6.- Parque Industrial y Tecnológico segun art 24 Ley 13744. - Afectado a Distrito Industrial Exclusivo (Ie)(Art 14.1.3.2 del Código de Ordenamiento Urbano) por Ordenanza 11791/15, promulgada por el Decreto 2600/15.
7.- La Reserva para Localización de Equipamiento Comunitario e Industrial, cumple con la cesión establecida en el artículo 6 de la ordenanza 11791 - 5% de la superficie parcelaria - de acuerdo con el art 56 del decreto-ley 8912 y su decreto reglamentario 1549/83.
8.- Planos origen: 47-18-2011, 47- -2017, 47-42-2004, 47-59-201 .
9.- Visado Departamento Geodésico-Topográfico N° de Fecha / / .
10.- Visado D.N.V.P.B.A n° de fecha / / .
11.- Visado Autoridad del Agua

Cantidad de Parcelas: 86 (ochenta y seis)
Fecha de Mensura: Noviembre de 2019

Carlos A ANGELERI — Agrimensor - C.P.A. 1752 - dist. X — H Winsberg N° 2702 Piso 7° Dto 23 - Olivos
Ezequiel DUGHERA — Agrimensor - C.P.A. 2185 - dist. X — Jorge Newbery N° 1391 Piso 1° Dto A CABA

RESTRICCIONES:
1.- Existe restriccion al dominio por camino de sirga en una franja de15m a partir del borde superior del canal Jose León Suarez. En una franja de 15m a cada lado del canal existente entre parcelas 1 de la Fracción 0005, 1 de la Fracción 0006 y 20 de la fracción 0002, no podrán levantarse construcciones de carácter permanente ni variar el curso de la tierra. (Ley 6253/60)
2.- La parcela 3 de la fracción 0006 tendrá destino a planta de Bombeo. La parcela 2 se destinará a subestación eléctrica. La parcela 9 de la fracción 0002 será destinada a cuerpo alivador.
3.- La parcela 1 de la fracción 0006 cede servidumbre de paso a la parcela 2 de la misma fracción.
4.- Las parcelas 1 y 13 de la fracción 0004 ceden servidumbre para cámaras transformadoras. (continúa)

NOTAS OFICIALES: 1.- El presente plano se tramitó bajo el N° Provisorio: P-7825/17

NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO:	GENERAL SAN MARTIN		
CIRCUNSCRIPCIÓN:	II	III	III
SECCIÓN:	D	A	B
FRACCIÓN	I	I	I

LA PLATA,D.P.C.T. ZONA: II.-

Cumple Disp. N° 313/04.

ARCHIVO
Fecha: Hora: