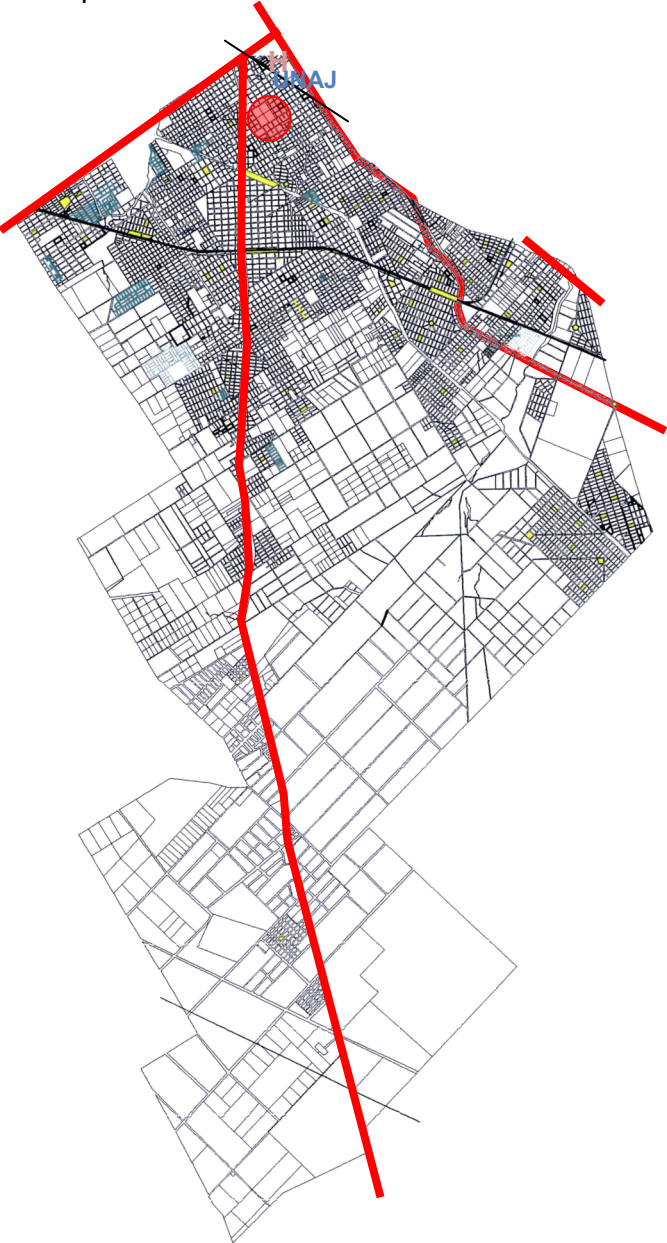


PREDIO EX SUEÑO ESTELAR

Circ. I—Sec. L—Fr. 5—Pc. 1, 2, 3 y 4

Implantación



Estado Geodesia Provincial

Datos según Catastro Municipal

Circunscripción: I - Sección: L - Código - 4 - Fracción: V - Parcela: 1.-

Partida: 107063.-
Barrio: López Romero.-
Localidad: San Juan Bautista.-
Ubicación: Calle 120 Sgto. Cabral N° 1069.-
Propietarios: Spreafico S.A.I.C. Viuda de Juan Spreafico.-
Documentación: Escritura.-
Domicilio Postal: En el bien.-

Nota: Adquirente con boleto compraventa: Municipalidad de Florencio Varela.

----- Por expediente 4037-5080-D-1992, se re-zonifica como uso específico para tanque de agua y uso recreativo, Ord. 3918/00; Dec. 414/00, convalidado por decreto Provincial 1124/01.
Afectado a la prolongación de calles 121 - Mistral, 122 - Las Américas y 124 - Finochietto.
Existe Exp. de mensura, unificación y subdivisión 4037-5011-L-2012, el cual cuenta con visado Municipal.

Circunscripción: I - Sección: L - Código - 4 - Fracción: V - Parcela: 2.-

Partida: 107064.-
Barrio: López Romero.-
Localidad: San Juan Bautista.-
Ubicación: Calle 128 - Hipólito Irigoyen N° 1176.-
Propietarios: Spreafico S.A.I.C. Viuda de Juan Spreafico.-
Documentación: Escritura.-
Domicilio Postal: En el bien.-

Nota: Afectado a la prolongación de calles 121 - Mistral, 126 - Balcarce y 124 - Finochietto.
Existe Exp. de mensura, unificación y subdivisión 4037-5011-L-2012, el cual cuenta con visado Municipal.

Circunscripción: I - Sección: L - Código - 4 - Fracción: V - Parcela: 3.-

Partida: 107065.-
Barrio: López Romero.-
Localidad: San Juan Bautista.-
Ubicación: Calle 120 - Sgto. Cabral N° 1007.-
Propietarios: Spreafico S.A.I.C. Viuda de Juan Spreafico.-
Documentación: Escritura.-
Domicilio Postal: En el bien.-

Nota: Afectado a la prolongación de calles 119 - Carlos Gardel, 122 - Las Américas y 124 - Finochietto.
Existe Exp. de mensura, unificación y subdivisión 4037-5011-L-2012, el cual cuenta con visado Municipal.

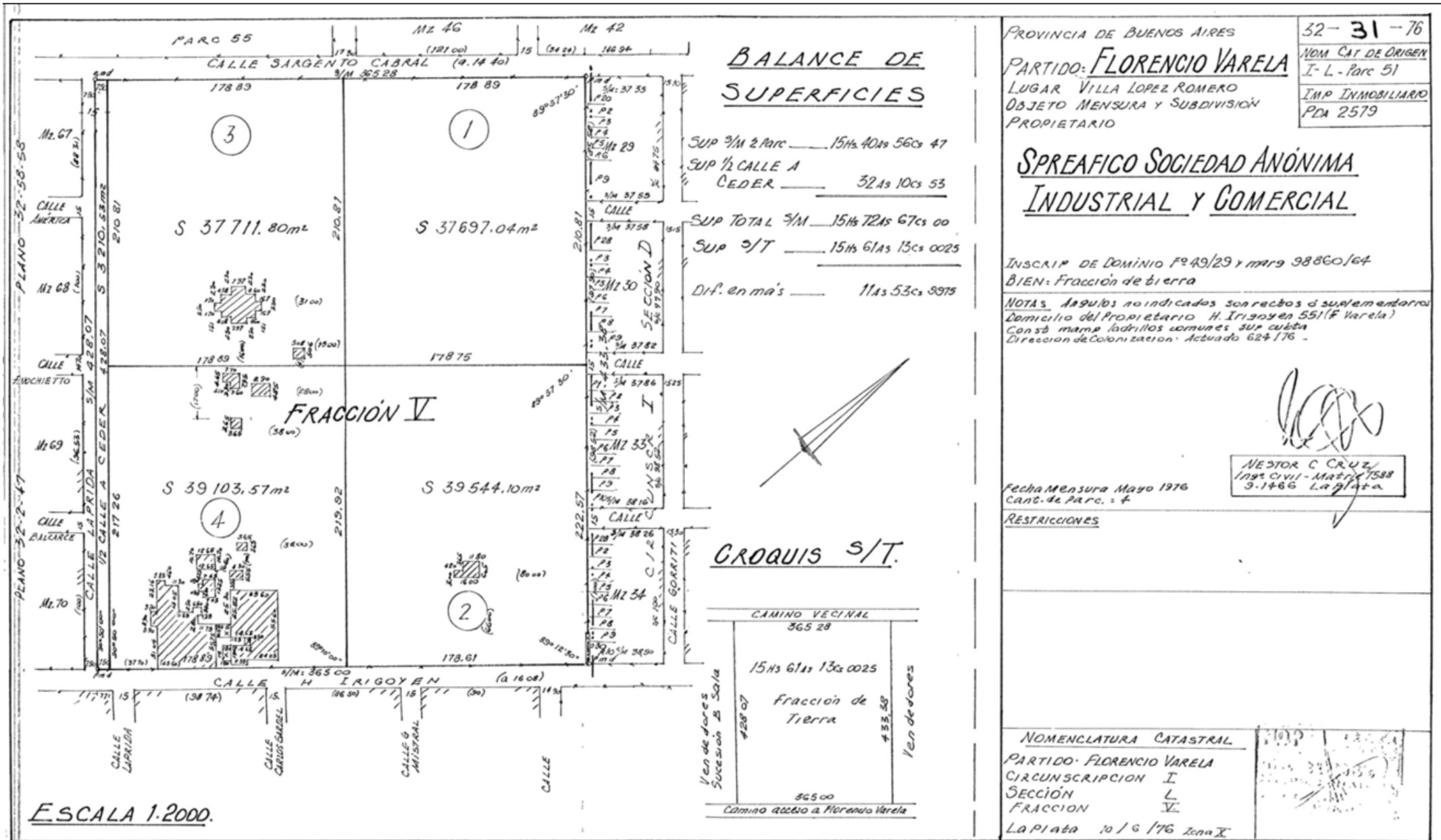
Circunscripción: I - Sección: L - Código - 4 - Fracción: V - Parcela: 4.-

Partida: 2579.-
Barrio: López Romero.-
Localidad: San Juan Bautista.-
Ubicación: Calle 128 - Hipólito Irigoyen N° 968/1110.-
Propietarios: Spreafico S.A.I.C. Viuda de Juan Spreafico.-
Documentación: Escritura.-
Domicilio Postal: En el bien.-

Nota: Afectado a la prolongación de calles 119 - Carlos Gardel, 126 - Balcarce y 124 - Finochietto.
Existe Exp. de mensura, unificación y subdivisión 4037-5011-L-2012, el cual cuenta con visado Municipal.



Último Plano de medida aprobado y protocolizado



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 PARTIDO: FLORENCIO VARELA
 LUGAR VILLA LOPEZ ROMERO
 OBJETO MENSURA Y SUBDIVISION
 PROPIETARIO

32-31-76
 NOM. CAT. DE ORIGEN I-L-Parc 51
 IMP. INMOBILIARIO PDA 2579

SPREAFICO SOCIEDAD ANÓNIMA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

INSCRIP. DE DOMINIO Fº 49/29 y mar 9 98860/64
 BIEN: Fracción de tierra

NOTAS: Angulos no indicados son rectos o suplementarios
 Domicilio del Propietario H. Irigoyen 551 (F. Varela)
 Const. mapa ladrillos comunes sup. cubta
 Direccion de Colonizacion Actuado 624176

[Signature]
 NESTOR C. CRUZ
 Ing. CIVIL - Matr. 1588
 9-1486 La Plata

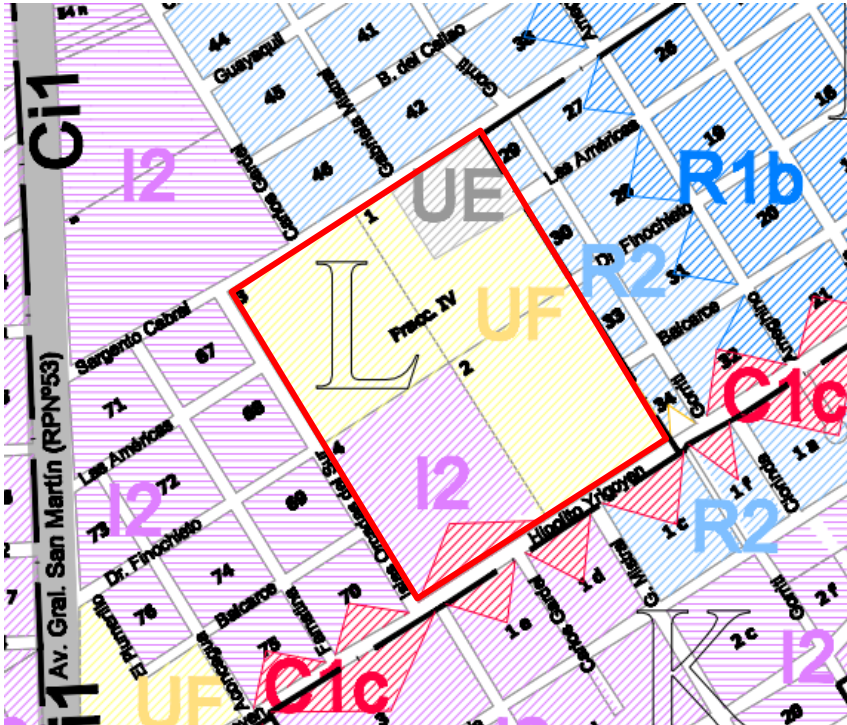
Fecha Mensura Mayo 1976
 Cant. de Parc. = 4

RESTRICCIONES

NOMENCLATURA CATASTRAL
 PARTIDO: FLORENCIO VARELA
 CIRCUNSCRIPCION I
 SECCION L
 FRACCION V
 La Plata 10/6/76 Zona X

ZONIFICACIÓN

Código de Zonificación (Ord. 596/80)



11:05 - DE LAS ZONAS DE URBANIZACIÓN FUTURA - U.F.

Esta zona estará afectada a reserva de interés urbano. En consecuencia conservará el uso, ocupación y subdivisión del suelo existente. Se admitirán obras de mantenimiento que no impliquen aumento de superficie cubierta actual, pudiendo el Municipio ante la solicitud de un cambio de uso, ocupación subdivisión y equipamiento, realizar los estudios pertinentes de adaptación y cambio de la zona propuesta ajustándose en un todo a la presente Ordenanza. Los estudios a los que se hace referencia en el párrafo anterior se realizarán conjuntamente con la tercera etapa, según el Art. 75 de la Ley 8912, que corresponde a los planes de ordenamiento Municipal, siempre y cuando no se ha solicitado con anterioridad a esta etapa el cambio de uso.

02:03 - ZONAS CENTRALES - C1c

Entiéndase por C1c a la zona destinada a uso predominante comercial a escala de Partidos.

USOS PREDOMINANTES

Comercial e institucional: Servicios públicos, bancos, financieras, seguros, oficinas privadas, comercios minoristas. Cultura, Educación, Salud, Culto, Bibliotecas, sala de conferencias, exposición, museos, auditorios, Esparcimiento, café, bar, restaurantes, Hoteles con registro de pasajeros, Cocheras.

USOS COMPLEMENTARIOS

Viviendas multifamiliares y unifamiliares, como complemento de uso predominante. Actividades Artesanales, Prestación de servicios

USOS CONDICIONADOS

Se establecen como usos condicionados a todos aquellos existentes y no especificados expresamente como predominantes o complementarios

Del lado mínimo de las parcelas: 15 m.

De la superficie mínima por parcela: 375 m²

Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S): 0,6

Factor de Ocupación total (F.O.T): 1,8 veces la superficie de la parcela.

Fondo Libre: De acuerdo a lo establecido en el capítulo 1 Artículo 1:4:5:1.

Densidad neta: 400 habitantes por hectárea.

Servicios públicos imprescindibles: Se establecen como servicios públicos imprescindibles: pavimentos, electricidad, desagües cloacales, gas, teléfonos públicos, teléfonos domiciliarios, agua corriente y recolección de residuos.

03:05 - DE LAS ZONAS INDUSTRIALES - I2

USOS PREDOMINANTES

Se designa como uso predominante: Industria inocua y almacenaje, con área destinada a carga, descarga, maniobra y estacionamiento dentro de la parcela no inferior al 10% de la superficie construida.

USOS COMPLEMENTARIOS

Vivienda unifamiliar, estacionamiento; comercio minorista, comercio mayorista. Guardería infantil, seguridad, empresas fúnebres, talleres que cumplan con la Ordenanza 534/79.

USOS CONDICIONADOS

Se establecen como usos condicionados a todos aquellos existentes y no especificados expresamente como predominantes o complementarios.

Solamente se los podrá acondicionar sin incrementar su superficie cubierta.

Lado mínimo de las parcelas: 12 mts.

Superficie mínima de las parcelas: 300 mts².

Factor de ocupación del Suelo (F.O.S): 0,60.

Factor de Ocupación Total. (F.O.T.): 0,80.

Fondo Libre: De acuerdo a lo establecido en el Cap. 1 Art. 1:4:5:1.

Densidad neta: 130 hab/ha en zona sin servicios, 150 en zona con agua, 200 en zona con agua y cloaca

De los servicios públicos imprescindibles: Pavimentos reforzados, energía eléctrica, desagües pluviales, desagües cloacales, agua corriente, recolección de residuos, teléfonos públicos y domiciliarios, transporte público de pasajeros.

07:01 - ZONAS DE USOS ESPECIFICOS - U.E.

Es aquella delimitada para usos de investigación, recreativas y otros usos específicos.

Investigaciones: Laboratorios Y.P.F.

Ord 793 art 8° Delimitación, Fracción 41 y 42 (CIRC.1, Secc.L)

Cementerios: Delimitación, Fracciones 739, 740, 741b, 741d (Circ. II, Secc. Rural).

Ord. 2367 art 10°. Vialidad: Fracción 1328e (Circ. V, Cecc. U)

Ord. 3918/00, Dec. Pcial. 1124/01, Tanque elevado, cisterna y obras acces. Circ. I, Sec. L, Fc. V, Pc. 1.

Recreativo: Campo de Deportes Municipal y vivero, Parc. 10e, Circ. IV, Secc. M, Chacra II.

En caso de cesar el uso al que están afectados, los espacios de usos específicos pasarán a caracterizarse como zonas de interés específico orientado al bien común.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE



Pavimento ———
Pluviales ———



Red de agua ———



Red de cloacas ———



Red eléctrica ———



Fibra Óptica Municipal ———



Red de gas ———