

Buenos Aires, lunes 10 de julio de 2023.-

Presidenta

de la H. Cámara de Diputados de la Nación

Cecilia Moreau

S ____/____ D.

Ref: PROYECTO DE LEY Expediente Diputados: 1532-D-2022. Publicado en: Trámite Parlamentario N° 32 Fecha: 07/04/2022: “DECLARASE DE UTILIDAD PUBLICA Y SUJETOS A EXPROPIACION DIVERSOS INMUEBLE UBICADOS EN FLORENCIA VARELA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, CON DESTINO A LA "UNIVERSIDAD NACIONAL ARTURO JAURETCHE - UNAJ -".

De mi mayor consideración:

Por la presente se solicita modificación del proyecto de ley 1532-D-2022 , en lo referente a los datos catastrales que se encuentran incluidos en el artículo 1°.

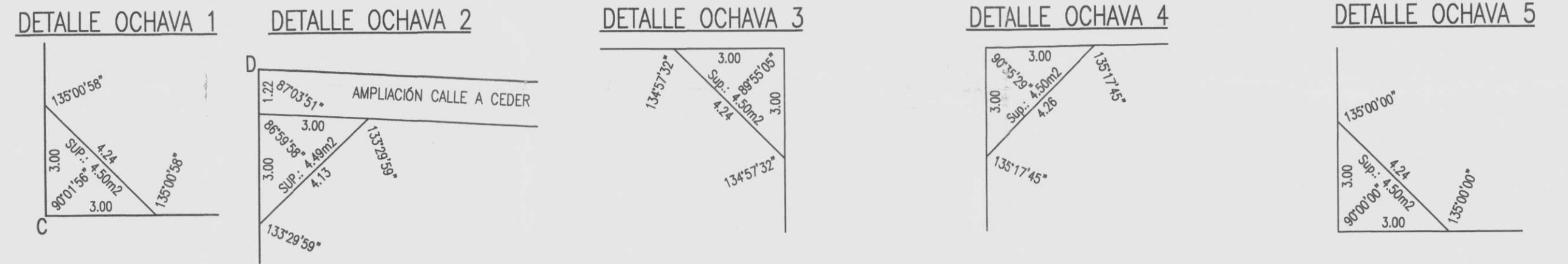
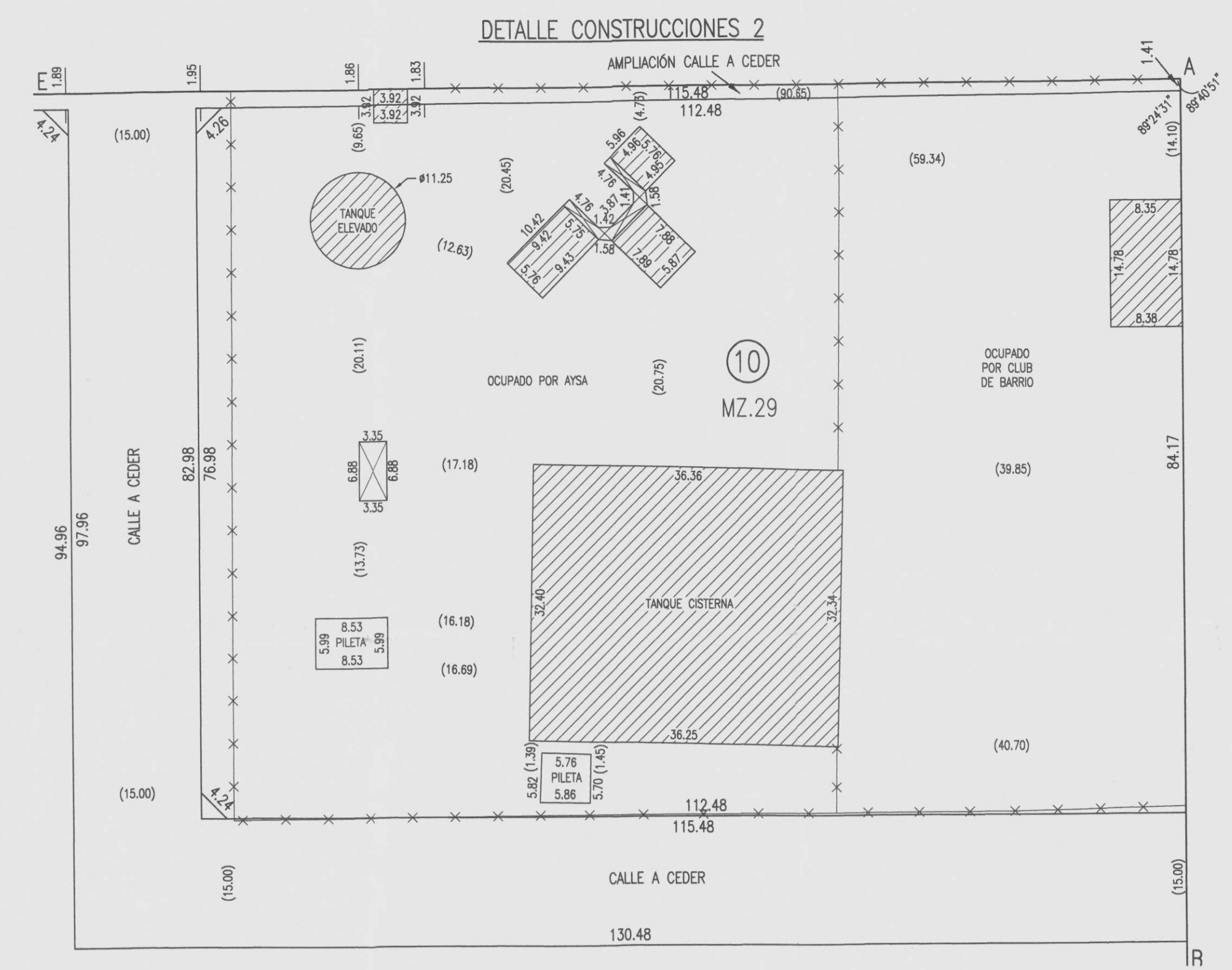
Se deja constancia, que siguen siendo los mismos terrenos que fueron peticionados en la nota original, pero dado a una reorganización parcelaria catastral cambio la nomenclatura catastral.

De tal manera donde dice: “ARTÍCULO 1° — Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación, los inmuebles identificados como Partido: 32 Florencio Varela, nomenclatura catastral: circunscripción 1, sección 1, fracción 5, parcelas 1, 2, 3 y 4, provincia de Buenos Aires, con destino a la Universidad Nacional Arturo Jauretche (UNAJ).”

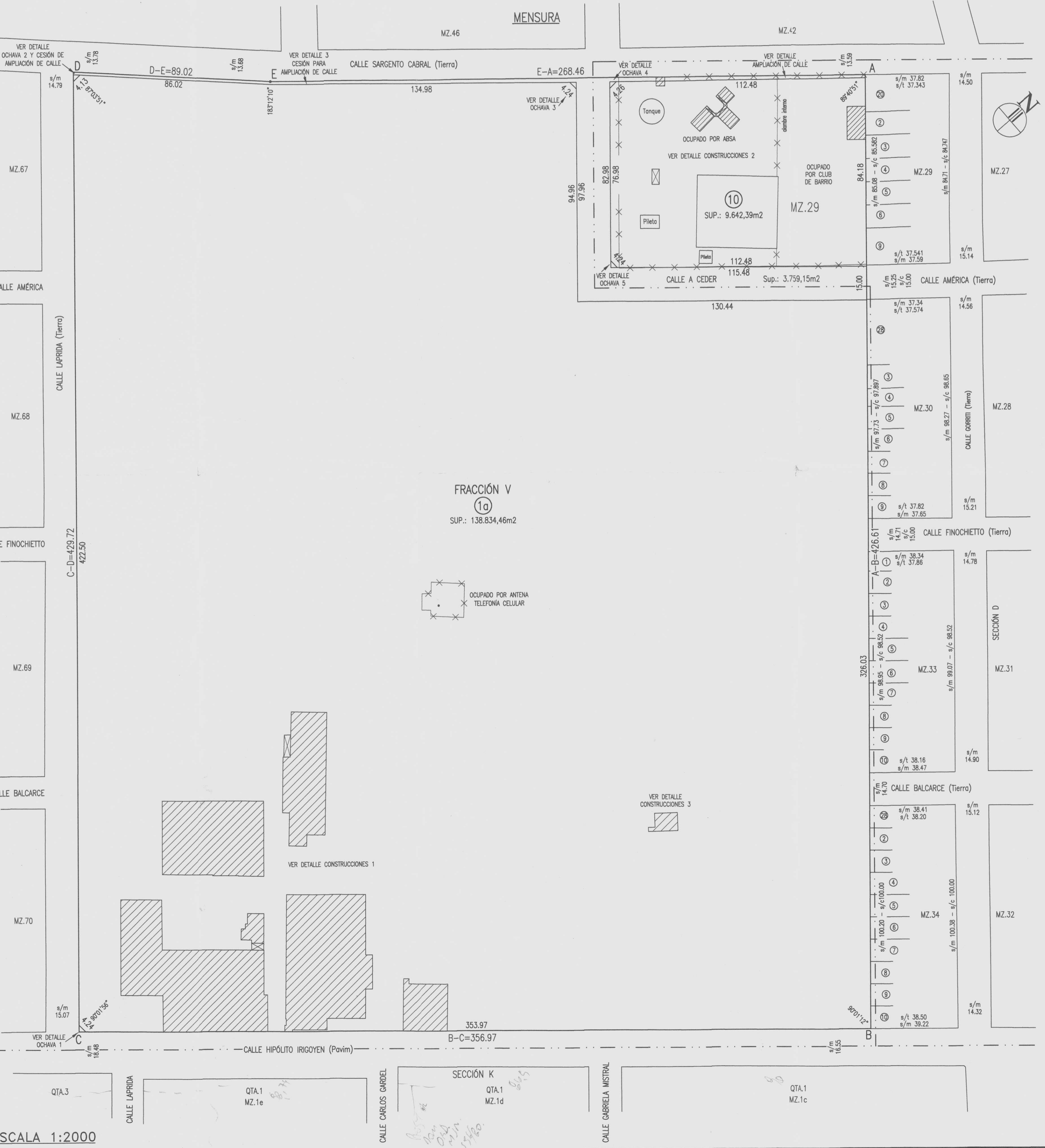
Deberá decir:” “ARTÍCULO 1° — Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación, los inmuebles identificados como Partido: 32 Florencio Varela, nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección L, Fracción. V, Parcela 1a, provincia de Buenos Aires, con destino a la Universidad Nacional Arturo Jauretche (UNAJ).”

se acompaña adjunto Plano catastral en copia.

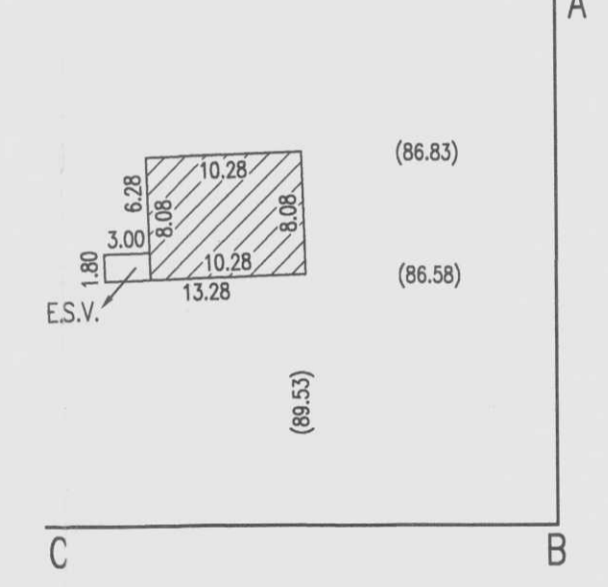
Sin más que agregar, la saludo muy atentamente.



DETALLE CONSTRUCCIONES 1



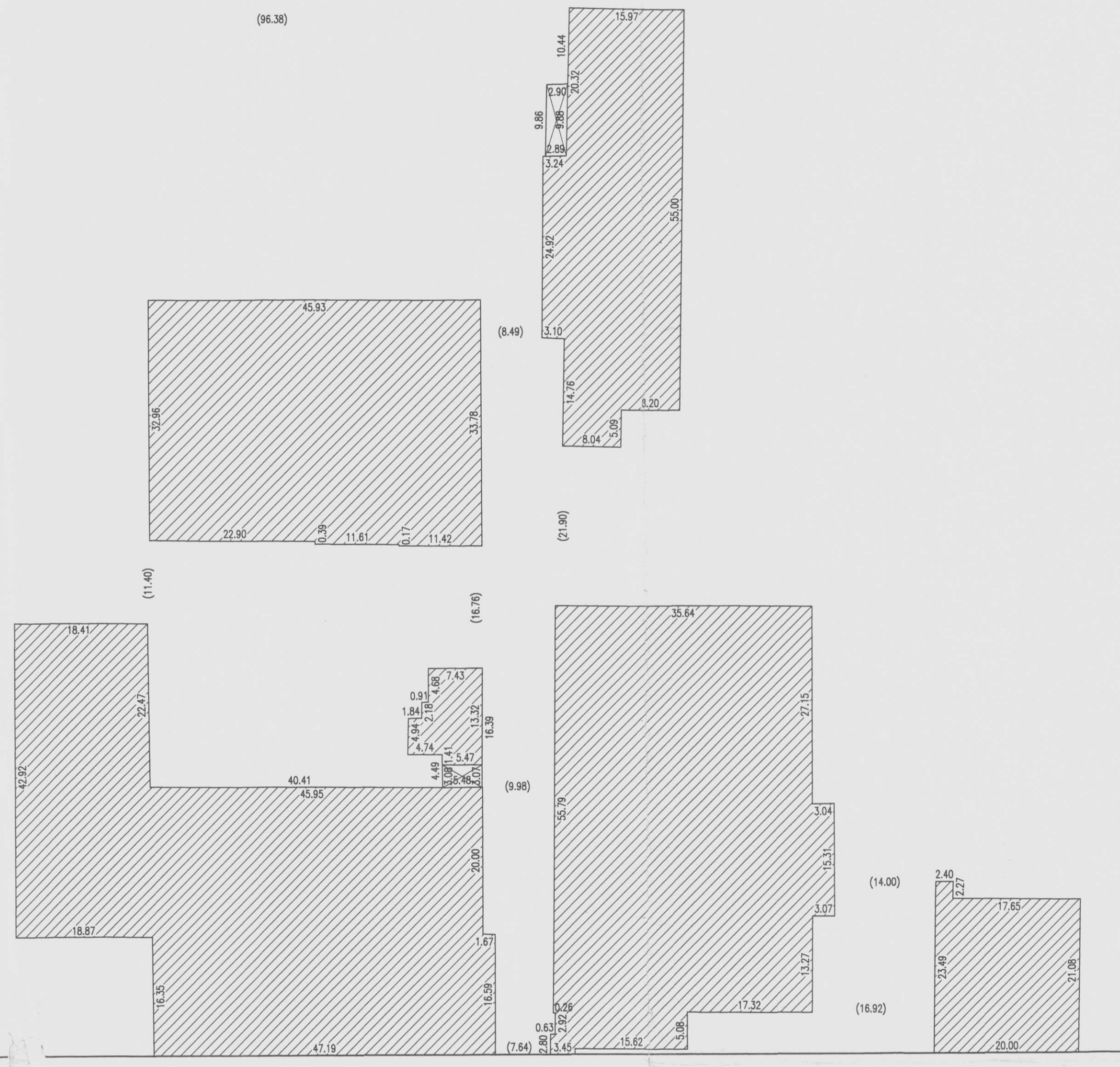
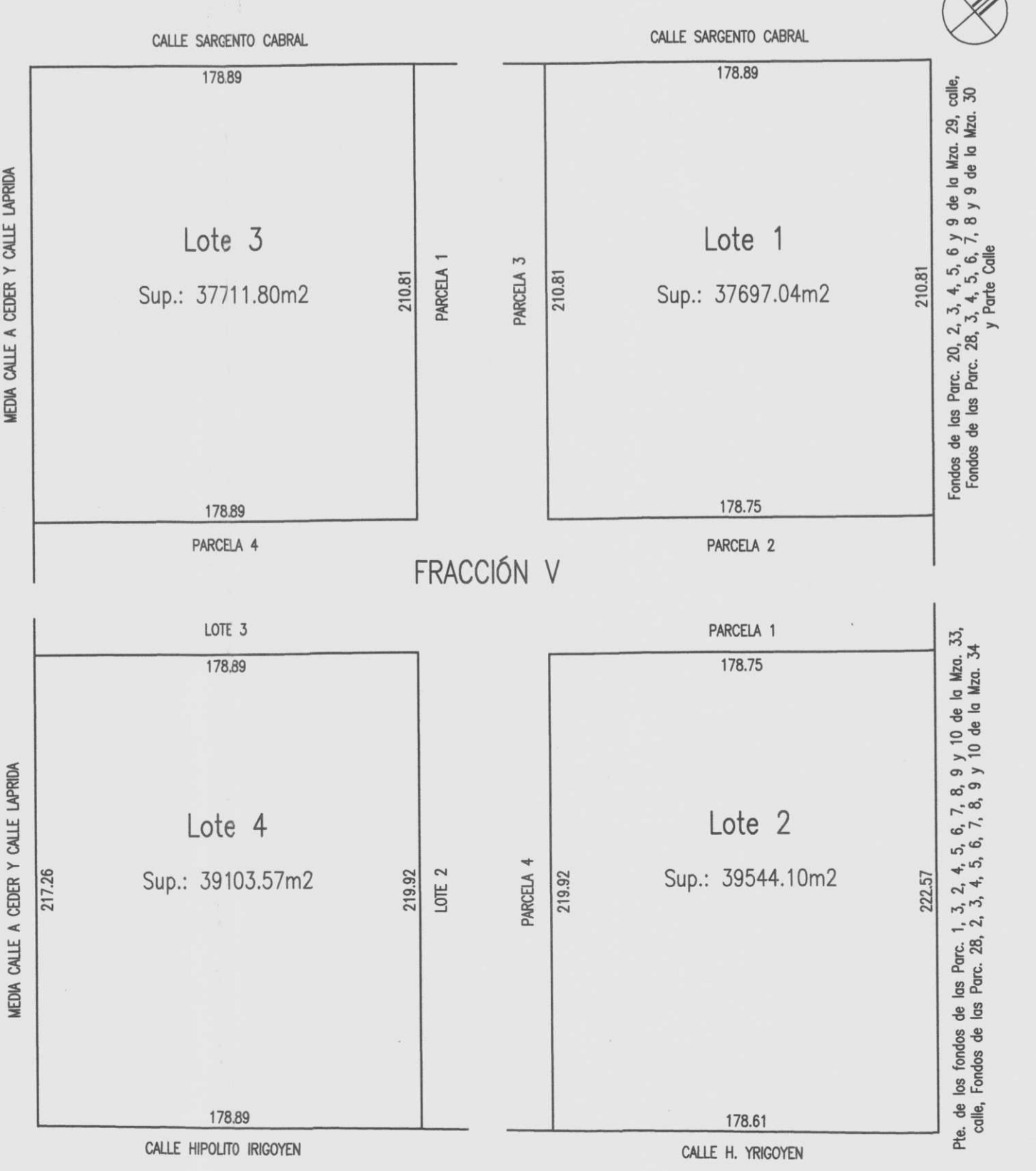
DETALLE CONSTRUCCIONES 3



BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/MENSURA	148,476,85m ²
SUP. CALLES A CEDER	3,759,15m ²
SUP. OCHAVAS A CEDER	22,49m ²
SUP. TOTAL S/MENSURA	152,258,49m ²
SUP. S/TITULO (por suma)	154,056,51m ²
DIFERENCIA EN MENOS	1,798,02m ²

CROQUIS SEGUN TITULOS



Etapas del Proceso de Ordenamiento	APROBADA POR		
	Instrumento legal	Numero	Vigente a partir del
ZONIFICACION SEGUN SU USO	Ordenanza	596/80	1980

UBICACION			
Area:	Urbana		
Zona:	CIR (Banda de Circulacion) - I2 (Industrial Mixta) - UF (Urbanizacion Futura)		
Distrito:	FLORENCIO VARELA		
Usos permitidos:	Industria y Almacenaje, Vivienda Unifamiliar, Comercio, Servicios de Ruta y Gastronomicos		
Usos prohibidos:	Los no mencionados		

SERVICIOS ESENCIALES				
	Agua Corriente	Cloacas	Pavimento	Energia Electrica y Alumbrado Publico
Previsto para la zona	---	---	---	---
Existentes (2)	SI	SI	SI	SI

INDICADORES DE INTENSIDAD DE USO Y OCUPACION				
	Densidad Neta Max.	F.O.T. MAX.	F.O.S. MAX.	DIMENS. MIN PARCELAS
Potencial (3)	hab/Ha			Ancho Superficie
Actual (1)	200 hab/Ha	0.6	0.8	12 300

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

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
032 E-0073-20
 Nomenclatura Catastral de Origen
 CIRCUNSCRIPCION I
 SECCION L
 FRACCION V
 Parcelas 1, 2, 3 y 4
Partida Inmobiliaria
 Nº: 107063/4/5 y 2579

"LUITON" S.A.
 INSCRIPCION DOMINIAL: Matriculas: 71542/3/4/5 (32).
 BIEN: Lotes 1, 2, 3 y 4 de la Fraccion V.

NOTAS:
 1)- Los angulos no indicados son rectos o suplementarios.
 2)- Domicilio del Proprietario: Parana 785 - 2º Piso - Capital Federal.
 3)- Expte. Visacion Municipal: 4037-5011-L-2012 de fecha 06/12/2013.
 4)- Visado de C.P.A. Nº 150/2022, de fecha 05/08/2016 - Dist. 1º.
 5)- Cumple la resolucion Nº 16/92 de la C.C.P.D.
 6)- Plano Antecedente: 33-31-76.
 7)- Se genera una Parcela de 9.642,39m² de acuerdo a Ordenanza Nº 3918/2000 y Decreto Nº 414/2000 en oportunidad de la aprobacion del presente plano.
 8)- Visado de Abas. nota nº 032/15 de fecha 17/03/2015.
 9)- Matricula 71544 (032) emitida medida rumbo S.O.
 10)- En ocasion de subdividirse la Parcela 1 de la Fraccion V del presente plano, se debera cumplimentar el correspondiente al Art. 56 del Dto. Ley 891/277.

Cantidad de Parcelas: 2 (Dos)
 Fecha de manura: Septiembre 2012 - Actualizada a Julio 2016.
 Mauro Martin LAGAZZI
 Agente Inmobiliario - Matr. 2097 - Dist. 1º
 info@maurtagazzi.com

RESTRICCIONES:
 La apertura de las calles a ceder, se realizara cuando la autoridad competente así lo exija, quedando a cargo de la cesantia la Municipalidad de Florencio Varela.
 La superficie que invade a la ampliacion de calle Sargento Cabral a ceder, ubicada en la Parcela 10 de la Manzana neta en el presente plano, sera demolida cuando la autoridad de aplicacion así lo determine.
 Dichas circunstancias deberan constar obligatoriamente en toda escritura traslativa de dominio.

NOTAS OFICIALES: El presente plano se tramita bajo el Nº Previsorio: P-12192-2013.
REGISTRADO
 Legajo: 676
 Folio Nº: 10
 Fecha: 6/9/16

NOMENCLATURA CATASTRAL
 PARTIDO: FLORENCIO VARELA
 CIRCUNSCRIPCION: I
 SECCION: L
 FRACCION: V
 CIRCUNSCRIPCION: I
 SECCION: D
 MANZANA: 29