

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

FACULTAD DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE AGRIMENSURA

SEMINARIO FINAL (II6)

Carrera: AGRIMENSURA

Alumno: FERNANDO JOSE JEANNERET

Número de legajo: 34.948

COMISION EXAMINADORA:

Profesor: Agrm. LORENZO MODESTO ALBINA

Profesor: Agrm. JAIME YAÑEZ

Profesor: Agrm. EMILIO ALBERTO RINGUELET

TF: 08

La Plata, 30 de mayo de 1987.

①

LA PLATA, Agosto 28 de 1.986.-

AL SEÑOR JEFE DEL DTO. DE AGRIMENSURA
FACULTAD DE INGENIERIA -UNLP-
INGENIERO: ROBERTO B. TORROBA.
S/D.-

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de someter a su consideración mi proyecto de trabajo, con destino al semina-rio final (116).-

Presentación del problema.

En la proximidades de la Ciudad de Roque Pérez, Provincia de Buenos Aires, se carece de un lugar destinado a la -recreación motonaútica, pesca y balneario, ya que el más próximo resulta ser las riberas del Río Salado a aproximadamente siete Kilómetros -de la ciudad. Corresponde destacar que este recurso natural, por su extensión no tiene lugares destinados específicamente para tales propósitos.-

Los proyectos municipales han tropezado con -las continuas alteraciones de las variables dadas por alteración de inundaciones con épocas de sequías. Ello implicaba esperar la solución integral que la Provincia de Buenos Aires daría a el problema que se denomina como la cuenca del Salado (reservorios, diques, canalizaciones, etc.) cuya soluciones pasa por parámetros distintos a los recursos municipales.-

Ante tal límite en el ámbito de sus decisiones se hubo tomado como posibles soluciones al problema de la recreación el destinar a ese fin una laguna natural existente en las proximidades del ejido urbano, de dimensiones tales que permita su control fluviométrico con medios y recursos al alcance de la posibilidad del erario municipal.

Su ubicación resulta de fácil acceso por toda la población ya que uno de sus límites llega a dos cuadras del Acceso -parquizado y asfaltado Pedro Gutierrez que une la Ruta Nacional N° 205 con la Ciudad. El emplazamiento de la laguna se orienta al norte de la ciudad donde también se han orientado las mejores construcciones -ala-deñas al antes indicado acceso- y consecuentemente se halla a cien metros del emplazamiento del moderno y amplio complejo social y deportivo del Country Club Gimnasia y Esgrima de Roque Pérez formado como Club privado en base de 300 familias con títulos Patrimoniales transferibles con una superficie de 40.000 mts². sin posibilidad de destinar comodidades para alojar a sus socios. También esa laguna se halla en las proximidades del famoso circuito "El Orejano" donde se desarrolla y define anualmente la conocida Categoría "T.C. Roquiperense" concentrando en los días de carreras hasta 5.000 personas, tomándose esa zona para esos -

///

///úas en lugar de camping.-

Para aquellos que deciden alojarse en hoteles de categoría, frente al Country Club se ha emplazado recientemente un hotel de primera categoría ("El Mayoral"). Los servicios son asistidos su ficientemente con el emplazamiento de un supermercado en el acceso refe rido y una estación de expendio de combustibles ASTRA y distintas casas de comidas.-

Planteado así la situación el problema consiste - en urbanizar una fracción de catorce Hectáreas en la zona de la laguna que tiene un espejo de agua de 25 Hectáreas aproximadamente.-

El predio a urbanizar se encuentra explotado con la cría de animales vacunos y yeguarizos y como dato ilustrativo se re ferencia que fue loteado en el año 1.911 en un fraccionamiento protoco lizado en el Registro de un escribano de la época, en base de medidas - en varas y metros promiscuamente.-

Propuesta de solución.

Dicho fraccionamiento, que incluye una parte del espejo de agua y otro lote de quinta lindero al anterior resulta actual mente propiedad y/o posesión del comitente, quién necesita prioritaria mente determinar los límites de las mayores crecientes; ceder las calle de acceso a la laguna y eventualmente construir y ceder un camino cos tonero que deberá acotarse para que sirva de contención de los picos de crecida. Asimismo por encontrarse linderos al emplazamiento de tres can chas de Tenis, un conjunto de piletas y quincho requiere una fracciona miento acorde a lo permitido en la zonificación asignada por la Munici palidad como "Area complementaria residencial, extraurbana y de esparci miento" (La ordenanza la marca como El -Ley 8912).-

El comitente pretende que la urbanización progra mada (en base de unificación y simultaneo replanteo) permita vender las unidades o lotes con determinadas restricciones al dominio que conserva ran el nivel de calidad que se pretenda, proponiéndose, a título de ejem plo, las siguientes características: suministro de fluido eléctrico para servicio particular y alumbrado mediante el tendido subterráneo, - prohibición de construcción sobre medianeras y dentro de un límite a es tablecerse dentro de la línea municipal de frente obligación de cercos vivos, etc., etc. Asimismo tiene la intención de construir las prime ras unidades para valorizar el valor de los restantes lotes.-

Las características del terreno, propio de la - cuenca del Salado es de naturaleza quebrada y deberá estudiarse el apro vechamiento de ellos en los escurrimientos y/o la necesidad de trasla dos de suelos evitándose su erosión.-

El posible rellenamiento consistiría en aprove- char las épocas de sequía para extraer la tierra de arrastre que se en cuentra en la laguna (eventualmente se podría secar serrando las acce sos de aguas) y se lograría la doble función de profundizar esta última

///

///y levantar con tierra de calidad lo que así lo requiera.-

Los medios mecánicos a disposición podrían ser - o polas hidráulicas o camiones volcadores con cargador frontal o cualquier otra alternativa según la dimensión de la tarea.-

El Trabajo.

1º) Por los medios que se logren tratar de acotar los niveles de los máximos crecidos.-

2º) Con ese dato lograr el itinerario del camión costanero o de carga que corresponde al frente del loteo del comitente.-


3º) Determinar el movimiento de tierra necesario para lograr la seguridad de que el camino proyectado resulte el límite de los riesgos de inundación.-

4º) Con el terreno remanente aprovechable, incluyendo el loteo y la quinta unificar y proyectar un nuevo loteo valorizando las fracciones que dan al frente de las instalaciones del Country - Club.-

5º) Concluir la tarea con el respectivo enojonamiento con sus respectivas curvas de nivel. Para ello se deberán confeccionar los siguientes graficos:

- Plano de Mensura.
- Plano de Puntos Acotados
- Plano de curva de nivel.
- Plano del loteo o sus calles.-

Por tratarse de un programa de trabajos de metas muy ambiciosas y de extenso desarrollo, como que ha de comenzarse a programarse las plantaciones de las variedades que los técnicos determinen una vez que se fijen los límites de los lotes y sus posibilidades de construcción, el trabajo propuesto tiene la característica de que permitirá al técnico desarrollar toda su capacidad e imaginación en las soluciones que se requieran, modificando, incluso el trazado común de calles y loteos.-


 Fernando José Jeanneret
 N° 34.948
 D.N.I. N° 13.423.320.-

LA PLATA, Mayo 30 de 1.987

Sr. JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AGRIMENSURA

FACULTAD DE INGENIERIA =UNLP-

Sres. PROFESORES.

De mi mayor consideración:

Elevo a vuestra consideración el Seminario Final cuyo tema fue propuesto con fecha 28 de agosto de 1.986 y aprobado con fecha 9 de setiembre del mismo año.

En dicha presentación explicaba a ustedes el fundamento del trabajo a realizar, entendiendo que el mismo abarca una gran cantidad de tareas que se le pueden presentar a un profesional de la Agrimensura en su carrera.

Esta propuesta, como queda dicho, pretendía en sí el asesoramiento y la ejecución de tareas profesionales al comitente que permitiera a éste concluir con un curvo trazado parcelario para lograr la enajenación de los predios. Fundamentalmente abarca los siguientes aspectos a tratar:

1) Prescripción de la superficie poseída.
2) Adquisición de las calles existentes y no libradas al uso público por la Municipalidad.

3) Nivelación del predio para cumplir con las restricciones que imponen la Dirección de Hidráulica por la existencia de una zanja de desagües y parte de una laguna dentro del predio.

4) Finalmente, el fraccionamiento del inmueble con usos determinados.

A continuación pasaré a detallar cada uno de los puntos citados, teniendo en cuenta que en él describo las características del inmueble y de su zona de influencia.

PRESCRIPCION DE LA PARTE POSEIDA

Como quedo dicho, este predio se compone de tres superficies perfectamente definidas desde el punto de vista jurídico: una superficie poseida sin título, otra poseida con título inscripto en el Registro de la Propiedad y la tercera, las calles lindera a éstas fracciones.

Es por ello que antes de realizar el fraccionamiento solicitado por el comitente debe adquirirse la titularidad de acuerdo a lo establecido en nuestra legislación.

Estas superficies pueden visualizarse en el gráfico n.º 1, que adjunto.

Para adquirir la prescripción de la superficie poseida, el comitente deberá proceder de acuerdo a lo que establece el decreto 5756/58, cuya copia adjunto, por lo que para la presentación del juicio contradictorio deberá adjuntarse plano de mensura aprobado por autoridad competente. Además este plano deberá cumplir con los requisitos establecidos por la disposición N.º 14/66 de la Dirección de Geodésia, que es la autoridad indicada en la provincia de Buenos Aires.

De acuerdo a estos preceptos he confeccionado el plano de prescripción que se agrega a fojas N.º 14.

Del análisis realizado con los antecedentes compulsados surge que el predio fue adquirido aproximadamente en el año 1.905 por el primer escribano que se asentó en la zona, Don Carlos Melo Fajardo. En aquella época el partido de Roque Pérez estaba integrando el partido de Saladillo.

Este notario proyectó un loteo para lo cual utilizó, aproximadamente, las 2/3 partes del predio, orientado hacia el acceso al pueblo de Roque Pérez (8H61A91C).

Por las referencias halladas en los protocolos, el único plano existente es el que integraba la publicidad con que el martillero ofrecía dicho loteo. Con motivo de esa venta pública que, estimativamente, se realizó en 1.910 se hubieron registrado varios adquirentes que en aquella oportunidad suscribieron las respectivas escrituras traslativas de dominio (se ignora si existieron compradores de boletos que no formalizaron su escritura).

De allí, entonces, que para el Registro de la Propiedad se individualizan tantos propietarios para tantos lotes y quedando en

propiedad de Melo Fajardo el resto más el remanente sin lotear (4H 09A 74C).

Esta forma particular de venta realizada con publicidad en la ciudad de Buena Aires justificaría constatar que se haya realizado loteo y amanzanamiento en donde existía y existe aguas permanentes y que integran la laguna. Ello permitió vender a compradores desprevenidos lugares imposibles de habitar.

Tanto fue así que ninguno de los compradores tomó posesión nunca de los lotes adquiridos con excepción de uno que al momento conserva su propiedad y posesión en sus sucesores particulares. Por esta razón la compra de mi comitente surge en base a derecho de propiedad para con los sucesores de Melo Fajardo y de posesión ejercido por éstos inveteradamente en contra de los titulares de los dominios.

Por las particularidades y antigüedad del plano de origen no hay constancias, independientes al plano, de la sesión de las calles que se registran. Se da por supuesto que debe considerarse como un sesión de hecho ya que la Municipalidad la registra en su Catastro Parcelario, aunque ninguna de sus interiores y algunas de las exteriores han sido abiertas.

Por lo tanto los requisitos para la posesión se cumple.

Terminado el plano al comitente, el mismo deberá iniciar el juicio, una vez concluido con la sentencia del juez deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad y anuladas las inscripciones vigentes, a efectos de que la Dirección de Catastro y/o Registro de la Propiedad no exhiban una multiplicidad de inscripciones sobre este bien.

Dejo constancia que en la confección del presente plano consulte a los visadores de la Dirección de Geodésia a efectos de que me informara si la forma de proceder era la correcta. Esta consulta fue respondida afirmativamente, entregandome el Decreto N 1243 de 1979 (que adjunto) que lo corrobora.

USUCAPION (PRESCRIPCION ADQUISITIVA)
DE INMUEBLES. REFORMAS DE LA LEY 14.159
DECRETO-LEY 5756 DEL 23 DE ABRIL DE 1958

1. Sustitúyese el art. 24 de la ley 14.159, por el siguiente:
En el juicio de adquisición del dominio de inmuebles por la posesión continuada de los mismos (artículo 4015 y concordantes del Código Civil), se observarán las siguientes reglas:

a) El juicio será de carácter contencioso y deberá entenderse con quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias del Catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble, cuya certificación sobre el particular deberá acompañarse con la demanda. Si no se pudiera establecer con precisión quien figura como titular al tiempo de promoverse la demanda, se procederá en la forma que los Códigos de Procedimientos señalan para la citación de personas desconocidas.

b) Con la demanda se acompañará plano de mensura, suscripto por profesional autorizado y aprobado por la oficina técnica respectiva, si la hubiere en la jurisdicción.

c) Se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial. Será especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que gravan el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión.

d) En caso de haber interés fiscal comprometido el juicio se entenderá con el representante legal de la Nación, de la Provincia o de la Municipalidad a quien afecte la demanda.

Las disposiciones precedentes no regirán cuando la adquisición del dominio por posesión treintaenal no se plantea en juicio como acción sino como defensa.

Serán asimismo subsidiarias del régimen especial a que puede someterse por leyes locales, la adquisición por posesión de inmuebles del dominio privado de la Nación, Provincias o Municipios.

2. Derógase toda otra disposición que se oponga al presente decreto-ley.

3. El presente decreto-ley será refrendado por el Excmo. señor Vicepresidente provisional de la Nación y los señores ministros secretarios de Estado en los departamentos de Agri-

NORMA LEGAL	TEXTO ORIGINAL	TEXTO ORIGINAL	TEXTO ORIGINAL
<p>Resolución n° 14/66</p>	<p>COMISION COORDINADORA PERMANENTE. La Plata, 13 de diciembre de 1966.</p> <p>VISTOS los inconvenientes de la insuficiencia de datos antecedentes consignados en los planos relativos a posesiones ocasionales en el trámite posterior;</p> <p>CONSIDERANDO: Que el Decreto Ley 5756/58, en concordancia con la Ley 7036 modificatoria del artículo 780 del Código de Procedimientos, establece que los juicios de posesión deben entenderse contra quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias existentes;</p> <p>Que con ese objeto sería conveniente que los planos referentes a las posesiones contengan, además de los datos de los titulares e inscripciones de dominio afectados, otros elementos, tales como croquis con las medidas de los títulos vigentes y otros datos que permitan correlacionar perfectamente a éstos con las fracciones que se pretenden prescribir;</p> <p>Que estos recaudos resultan especialmente necesarios en los casos en que las posesiones afectan a los títulos en forma parcial o involucran diversos títulos, ya sea de propiedad particular y/o privada de Estado (subterráneo);</p> <p>Que de esta manera en caso de prosperar las inscripciones, se facilitaría la ulterior corrección entre el nuevo dominio a inscribirse con respecto a las anteriores inscripciones, aclarándose debidamente si éstas, en razón de estar afectadas a los inmuebles totalmente, deberán ser canceladas o si por el contrario debe quedar un remanente sin afectar;</p> <p>Por todo ello la Comisión Coordinadora Permanente para las Direcciones de Registro de la Propiedad, Catastro y Geodesia, en uso de las facultades que le confiere el Decreto n° 10192 de fecha 24 de junio de 1957;</p> <p>P E S U E L V E :</p>	<p>Art. 1°.- (b) Licitud de efectuar mensura: no podrá prescribirse de esa operación, no admitiéndose por lo tanto las planimetrías "copia fie. de otro plano".</p> <p>Art. 2°.- Datos a consignar en la cartula del plano:</p> <p>a) En el encabezamiento, se indicará en el rubro "Propietario", la leyenda "que pretende prescribir ...";</p> <p>b) Estas notas: Titulares e inscripciones vigentes y designación de los bienes afectados por la fracción que se pretende prescribir.</p> <p>Art. 3°.- Otros elementos a consignar en el plano: además de los datos de mensura:</p> <p>a) Croquis según título vigentes: es decir de los títulos con dominio inscripto en el Registro de la Propiedad, afectados por la pretendida posesión, con sus datos completos.</p> <p>b) Croquis demostrativo de la afectación: Deberán ubicarse, dentro del croquis de títulos vigentes, para cada uno de ellos, los perímetros afectados por la fracción que se pretenda prescribir con datos completos de mensura.</p> <p>c) Balance: entre la superficie de los títulos vigentes, con respecto a la afectada por la pretendida posesión; deberán consignarse, separadamente, tantos balances como títulos se afectan.</p> <p>Art. 4°.- Diferencias entre medidas de títulos vigentes y mensura: Se aplicará similar criterio a los planos comunes de mensura.</p> <p>Art. 5°.- Objeto de la mensura: En la operación de mensura podrán replantarse los distintos títulos o lotes de acuerdo a planos antecedentes a ser cargados a archivo público, como así también utilizarse parcialmente o en su totalidad a los mismos, sin perjuicio de darse cumplimiento a lo exigido en</p>	<p>el artículo 3° Inc. c). En ningún caso podrá efectuarse división. Cuando se trata de afectación parcial de título, no será necesaria la mensura del remanente sin-afectar.</p> <p>Art. 6°.- Protocolización del plano: Una vez aprobado el plano, la Dirección de Geodesia, devolverá al interesado una copia entelada, la que en caso de que prosperara la prescripción deberá ser presentada en el Registro de la Propiedad conjuntamente con la sentencia judicial. En todos los casos deberá resultar una perfecta identidad entre el croquis y el plano en cuanto a la descripción del inmueble. Si a esa fecha se hubieran producido alteraciones de dominio con respecto a los bienes afectados, deberá solicitarse la actualización del plano, mediante el procedimiento común de corrección.</p> <p>Art. 7°.- Constatarse al Consejo Profesional de la Ingeniería, al Colegio de Agrimensores, al Centro de Ingenieros de la Provincia, a los Colegios de Abogados y Escritanos. Circúlese entre las Reparticiones y cúrsese nota a las Subsecretarías de Hacienda y Obras Públicas solicitándoles la publicación en el Boletín Oficial.</p> <p>Fdo.: CAPLOS R. VICTORIA Fdo.: Dr. EDGARDO A. SCOTTI Secretario Director del Registro de la Propiedad Presidente.</p> <p>La Plata, 11 de agosto de 1967.</p> <p>VISTOS los pedidos que, en reiteradas oportunidades formularan a esta Dirección los Intendentes Municipales, en el sentido de la conveniencia y necesidad que el domicilio real de uno de los titulares del dominio del bien inmueble cuya mensura y/o mensura de subdivisión sea presentada en esta Repartición para su aprobación, figure en la respectiva planimetría; y</p> <p>CONSIDERANDO:</p>

70 - -67
 NOMENCL. CATASTRAL DE ORIGEN
 II-B Mz. 108a P. 2 y 3
 Conf. Inmop
 Pde. 10345-11371

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 PARTIDO: **MATANZA**

LUGAR: VILLA INDEFENENCIA

OBJETO: MENGURA Y UNIFICACION

QUE PRETENDE PRECISAR

PEDRO RAUL PEREZ

NOTAS

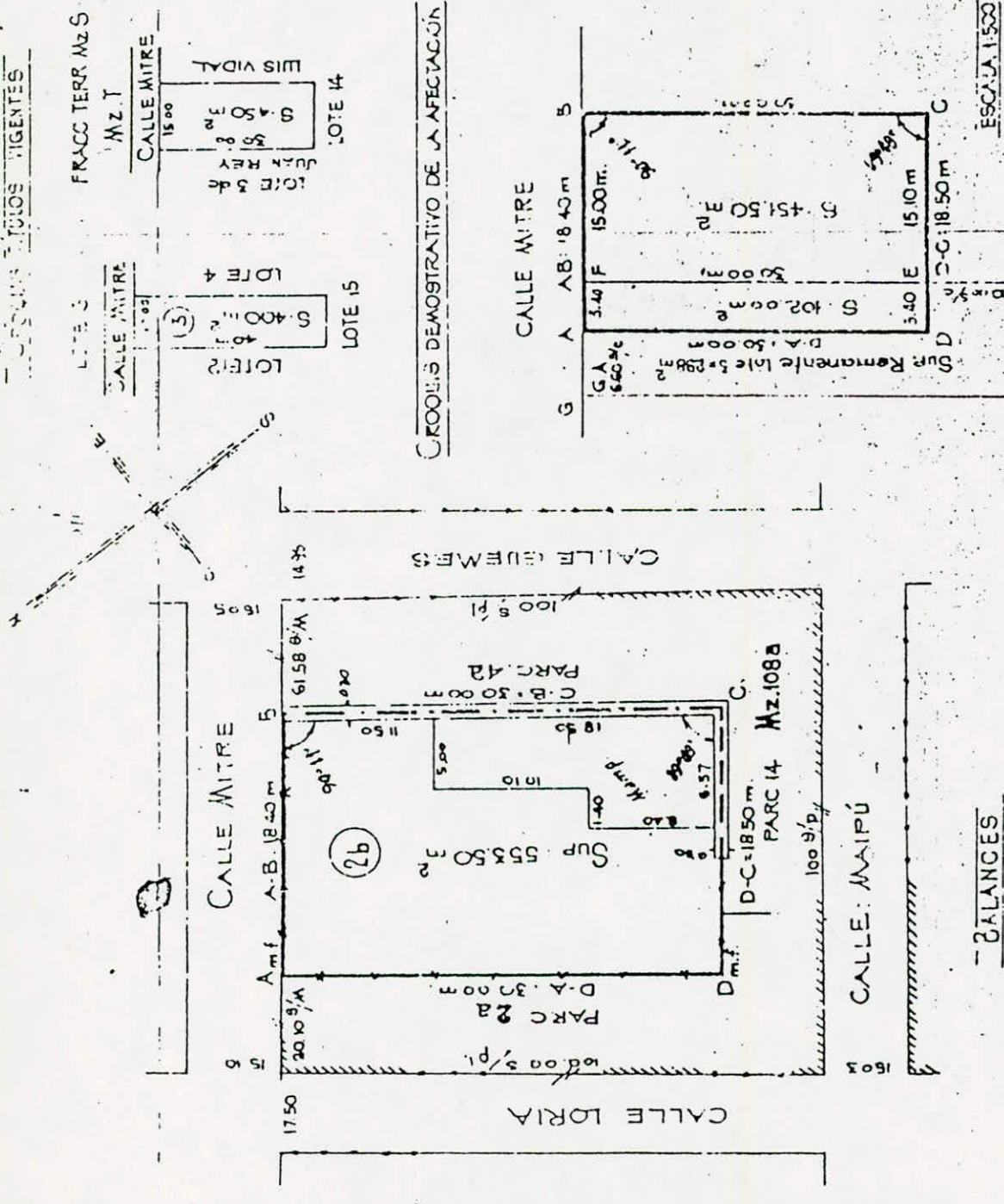
- 1 BIENS Y FRACCIONES MENZAS
- 2 ANCLOS NO CONSIGNADOS SON RECTOS
- 3 EXISTEN MENSAJES VIGENTES EN EL R.C.C. PROP.

BIEN	INSER	A NOMBRE DE
3	9337 5.910	LUIS GAENZ
	P. 31/915	JOSE RUIZ

FECHA MENGURA: / / ASRIMENSOR N.N.

NOMENCLATURA CATASTRAL
 PARTIDO: MATANZA
 CIRCUNSC. II
 SECCION: B
 MANZ.: 108a

10



BALANCES

SUP. VIG. LOTE 3	: 400.00 m ²
SUP. A-FED 9/11	: 102.00 m ²
SUP. REMANENTE	: 298.00 m ²
SUP. A-FED 9/11	: 451.50 m ²
SUP. VIG. FRACC. TERR.	: 450.00 m ²
DIFERENCIA EN MAS	: 1.50 m ²

ESCALA 1:400

LA PLATA, 6 de Julio de 1979.-

VISTO el expediente n° 2400-8325 de 1978 del Ministerio de Obras Públicas, - por el que la Subsecretaría de Urbanismo, dependiente del citado Departamento de - Estado, eleva el estudio realizado, mediante el cual se tipifican los requisitos - formales y sustanciales que deberán reunir los planos destinados a la adquisición del dominio por prescripción veinteañal, a fin de adecuar las aludidas planimetrías a las disposiciones de la Ley n° 8912 y normas complementarias provinciales y municipales; y

CONSIDERANDO;

Que la sanción de la Ley n° 8912, de Ordenamiento Territorial y Uso - del Suelo, exige dictar reglamentaciones concordantes con sus principios en rela- - ción a los recaudos que deben cumplirse para la aprobación de planos de mensura des- - tinados a la adquisición del dominio por prescripción veinteañal;

Que, entre los diversos aspectos que deben regularse, se destaca el - caso de las fracciones que no satisfacen las dimensiones mínimas establecidas en el Artículo 52° de la Ley n° 8912 o en los planes de ordenamiento de cada Municipio. En tal supuesto, es de apreciar que, si bien debe respetarse el derecho a la adquisi- - ción del dominio por usucapión según las normas de fondo, el Estado no puede resig- - nar en estos casos el poder de policía en materia urbanística que las leyes le con- - fieren. Por ello, debe distinguirse entre el derecho de prescribir y las restriccio- - nes administrativas que regulan los condicionantes a que están sujetos los espacios parcelarios, a fin de evitar que el hecho de la posesión implique sustraerse al cum- - plimiento de las normas urbanísticas establecidas objetivamente en vista del correc- - to uso del suelo;

Que, en consideración a lo expuesto, se entiende admisible la existen- - cia de una parcela motivada por la posesión que se alega y a fin de promover el per- - tinente juicio según las normas de la Ley n° 14.159 y el Código Procesal Civil y Co- - mercial, pero la misma no implicará su aptitud o capacidad edificatoria (insita en las parcelas urbanas, conc. Art. 8°, inciso c), Ley n° 8912) en los supuestos que - las dimensiones resultantes no fueren las reglamentarias;

Que deben establecerse asimismo normas específicas para el caso de a- - fectarse íntegramente parcelas preexistentes e impedir el replanteo total o parcial de parcelamientos anteriores en caso de comprenderse varias parcelas en superficie continua;

Que la reglamentación de los recaudos sustanciales expuestos debe com- - plementarse con la reunión en un mismo cuerpo normativo de los requisitos formales referidos al mismo tema. A ese respecto se ha tenido en cuenta lo dispuesto por la Resolución n° 14/66 de la Comisión Coordinadora Permanente de las Direcciones de - Geodesia, Catastro y Registro de la Propiedad, cuya aplicación ha sido positiva en - la mayoría de sus disposiciones;

Que, similar criterio al enunciado para las dimensiones mínimas y la capacidad edificatoria deberá ser de aplicación para el remanente en los casos de afectación parcial de parcelas preexistentes, aún cuando éstas, al generarse, hubieran cumplido con las normas vigentes en ese momento;

Que de conformidad con lo dictaminado por el señor Asesor General de Gobierno (fs.16) y la vista del señor Fiscal de Estado (fs.17), corresponde dictar el pertinente acto administrativo;

Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

D E C R E T A :

ARTICULO 1º.-Establécese que la aprobación de los planos destinados a la adquisición del dominio por prescripción veinteañal estará sujeta al cumplimiento de los siguientes recaudos:

1. Requisitos sustanciales.-

- 1.1. Todo plano exigirá la realización de la correspondiente operación de mensura, no admitiéndose por lo tanto las planimetrías copia fiel de otro plano.-
- 1.2. Ninguna parcela generada por posesión tendrá capacidad edificatoria, es decir, no podrá ser edificada, en tanto no cumpla con las dimensiones mínimas establecidas en la Ley nº 8912 y normas complementarias provinciales o municipales. Previa determinación por el Municipio de la existencia o no de capacidad edificatoria, el Ministerio de Obras Públicas aprobará el plano en su faz geométrica, verificando el cumplimiento de los recaudos reglamentarios y consignando las condiciones en las que se confiere la aprobación.-
- 1.3. Quedan exceptuadas de lo dispuesto en el inciso anterior las parcelas preexistentes aisladas, aunque las mismas no se adecúen a las dimensiones mínimas admitidas al momento de la aprobación. Dicha excepción será válida aunque se registren variaciones lineales en menos de hasta el cinco por ciento (5%) en el ancho y de hasta el diez por ciento (10%) en el fondo, con relación a las dimensiones originales de la parcela preexistente.-
- 1.4. Los planos serán representativos de mensuras que involucren la totalidad de las áreas poseídas, en superficie continua, independientemente del estado parcelario vigente; no admitiéndose el replanteo de títulos o lotes preexistentes ni simultáneamente su remodelación o subdivisión.-
- 1.5. Cuando hubiere diferencias entre medidas de títulos vigentes y mensuras, se aplicará similar criterio al de los planos comunes de mensura.-
- 1.6. Cuando se trate de afectación parcial de título, no será necesaria la mensura del remanente sin afectar.-

2. Requisitos formales.(Sin perjuicio de los exigidos en general para todo tipo de planimetría).

- 2.1. La carátula del plano deberá consignar los siguientes datos:

////

- 2.1.1. En el encabezamiento se indicará en el rubro "Propietario", la leyenda "que pretende prescribir...".
- 2.1.2. Se indicará como notas los titulares e inscripciones vigentes y designación de los inmuebles (según título y mensura) afectados por la fracción a prescribir.-
- 2.1.3. Mención de la capacidad edificatoria al momento de la aprobación, según inciso 1.2.-
- 2.2. Croquis según título vigente: o sea de acuerdo a títulos de dominio inscriptos en el Registro de la Propiedad, afectados por la posesión.-
- 2.3. Croquis demostrativo de la afectación: ubicando (dentro del croquis de títulos vigentes y para cada uno de ellos) los perímetros afectados por la fracción a prescribir con datos completos de mensura.-
- 2.4. Balance: se realizará entre la superficie de los títulos vigentes con respecto a la afectada por la pretendida posesión, consignando separadamente tantos balances como títulos se afecten.-

Protocolización del plano:

Una vez aprobado el plano, la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras Públicas entregará al interesado una copia entelada la cual -en caso de prosperar la usucapión- deberá presentar en el Registro de la Propiedad juntamente con la sentencia judicial. En todos los casos se exigirá una perfecta identidad entre la sentencia y el plano en cuanto a la descripción del inmueble. Si al momento de la inscripción se hubieran producido modificaciones dominiales con respecto a los inmuebles afectados, deberá solicitarse la actualización del plano mediante el procedimiento común de corrección.-

ARTICULO 2º.- Déjase establecido que en los casos de afectación parcial de parcelas preexistentes, la capacidad edificatoria del remanente no afectado por el plano de posesión se registrará por la aplicación analógica de las normas contenidas en los incisos 1.2. y 1.3. del Artículo 1º.-

ARTICULO 3º.- Derógase toda disposición que se oponga al presente Decreto.-

ARTICULO 4º.- El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Obras Públicas, de Gobierno y de Economía.-

ARTICULO 5º.- Regístrese, notifíquese al señor Fiscal de Estado, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y vuelva al Ministerio de Obras Públicas (Subsecretaría de Urbanismo) para su conocimiento y fines pertinentes.-

DECRETO Nº 1243
ES COPIA

SAINT JEAN
GOROSTIAGA
SALABERREN
SMART

ADQUISICION DE LAS CALLES EXISTENTES Y NO LIBRADAS AL USO PUBLICO

Si bien las calles son bienes públicos del dominio municipal (Art. 2.340 del C.C. y Ley 9533 de la provincia de Buenos Aires) su esencia surge del uso público y al desaparecer éste desaparece también tal carácter, pudiendo tomar dicha superficie el carácter de bien privado (Art. 2.344 del C.C.). En este caso podría optarse por dos caminos: o bien solicitar su adquisición a la Municipalidad o prescribir en las mismas condiciones que en el tema anterior, ya que los bienes privados del Estado tienen las mismas prerrogativas que los del resto de los titulares de existencia física o jurídica. En este caso y ante la consulta efectuada al comitente y a la Municipalidad se optó por la de adquisición, dado, que la misma se avino a su enagenación para la ejecución del proyecto.

El trámite a realizar involucra, en el ámbito municipal, los siguientes pasos: dictamen de la ordenanza que autorice el traspaso de dicha superficie al dominio privado del municipio; autorización, en el mismo instrumento, de la venta por parte del Departamento Ejecutivo. Una vez dictada la ordenanza deberá protocolizarse el plano en el Registro de la Propiedad para inscribir el dominio eminente del municipio de dicha superficie.

Posteriormente, y de acuerdo a los requisitos del C.C. se efectuará la escritura (Art. 1.184), la tradición (Art. 577) y la inscripción en el Registro de la Propiedad (Art. 2.505).

A partir de ese momento el titular tiene plena disposición jurídica de la fracción y a efecto de su disponibilidad podríamos decir que se procedio a efectuar el saneamiento de la misma.

En consecuencia la superficie de total disponibilidad es:

Superficie por título85874,3951m ²
Superficie por prescripción27626,2649 m ²
Superficie de calle13842,3200 m ²
	127342,9800 m ²

NIVELACION

Dadas las características particulares del predio por la existencia de una zanja, que permite los desagües pluviales, y la existencia de una laguna, antes de comenzar la mensura del predio recurrí a la Dirección de Hidráulica y a la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad a efectos de que me informará las condiciones para el fraccionamiento del mismo como así también del relevamiento altimétrico que debía efectuar. Ellas me fueron expresadas en los siguientes términos:

- Vinculación del punto fijo G008 (ubicado en la Escuela N 3 de dicho partido) con el predio;
- Tolerancia de cierre: $T = \pm 0,015\sqrt{l(\text{km})}$;
- Cota de inundación de 28,40, indicada por la Secretaría de Obras Públicas;
- Restricción del borde de la laguna según Art. 2 de la Ley N 6253, que se adjunta;
- Zanja de desagües condicionada a dos calles laterales de 15,00 m manteniendo su traza existente.

Rescatada toda esta información, comence la tarea de nivelación haciendo un transporte de cota de ida y vuelta del punto G008 a una estaca del terreno. Luego fui relevando los puntos característicos del terreno al cm, por el método de nivelación radial y a su vez fui dándole cotas a las estacas de la poligonal de apoyo al mm, para que una vez llegado al punto inicial, tenga un control de cierre. En total he relevado unos 200 puntos.

El resultado de la tarea se expresa en un croquis (que adjunto) de la vinculación al punto fijo y un plano (que adjunto) que muestra los puntos relevados y las curvas de nivel en base al relevamiento efectuado, indicándose en punteado el límite a adoptar de acuerdo a la restricción impuesta por la cota de inundación por la legislación vigente.

Es preciso destacar que la densidad de puntos la tomé de forma tal que, para la escala graficada, resultara la necesaria como para poder interpolar entre ellas las curvas de nivel.

Dejo aclarado que, como era una nivelación con visual horizontal, antes de comenzar la tarea de nivelación verifique que el estado del nivel era el óptimo y el nivel que utilice fue un NIKON AUTO LEVEL AP-3 N 588220 y mira de madera fabricada por Negretti & Zamba.

L E Y 6 2 5 3

EL SENADO Y LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS SANCIONAN CON
FUERZA DE LEY:

Artículo 1º Denominase a la presente " LEY DE CONSERVACION DE LOS DESAGUES
NATURALES "...

Artículo 2º.-Creanse " Zonas de Conservación de los Desagües Naturales que ten-
dran un ancho mínimo de cincuenta (50) metros a cada lado de los
ríos, arroyos y canales y de cien (100) metros en todo el perímetro de las lagu-
nas.-

En caso de desbordes por crecidas extraordinarias, ésta Zona se ex-
tenderá hasta el límite de las mismas.-

Artículo 3º Prohíbese dentro de las zonas a que se refiere el artículo anterior-
variar el uso actual de la tierra y solo se permitirá ejecutar las
obras y acciones que sean necesarias para su actual destino o explotación.-

El Poder Ejecutivo estimulará el desarrollo de forestaciones con-
especies aptas para la región que contribuyan a crear una defensa para la conser-
vación del suelo, protección contra las avenidas u otros fines similares o a la
creación de paisaje rural

Artículo 4º. Cuando los planes reguladores establecieran las necesidad impres-
cindibles de levantar la restricción en algun lugar de la zona de
conservación de los desagües naturales, deberá previamente efectuarse a criterio-
del Poder Ejecutivo las obras necesarias para asegurar condiciones de seguridad-
y sanidad.

////////////////////

1661-

Artículo 5° Prohibese actuar toda clase de construcciones a nivel inferior al de las máximas inundaciones en la " Zonas de Conservación de los Desagües Naturales", donde total o parcialmente se haya subdividido la tierra, en lotes urbanos y hasta tanto se habiliten obras que aseguren las mínimas condiciones de seguridad y sanidad.-

Artículo 6° El Poder Ejecutivo determinará las " Zonas de conservación de desagües naturales" y solicitará a las Municipalidades que establezcan las cotas mínimas de las construcciones a que se refiere el artículo anterior.-

Artículo 7° Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a tres días del mes de Febrero de mil novecientos sesenta.-

PORTERO - JUAN G. MONTI .-

A. EZPEGUIA- RAIMONDI

Secretario de la C.de Diputados.

Secretario del Senado.

LA PLATA, 19 de Febrero de 1960.

Cumplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.

DECRETO N° 1885.-

ALLENDE- HORACIO J. ZUBIRI.-

Registrada bajo el número SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES.-

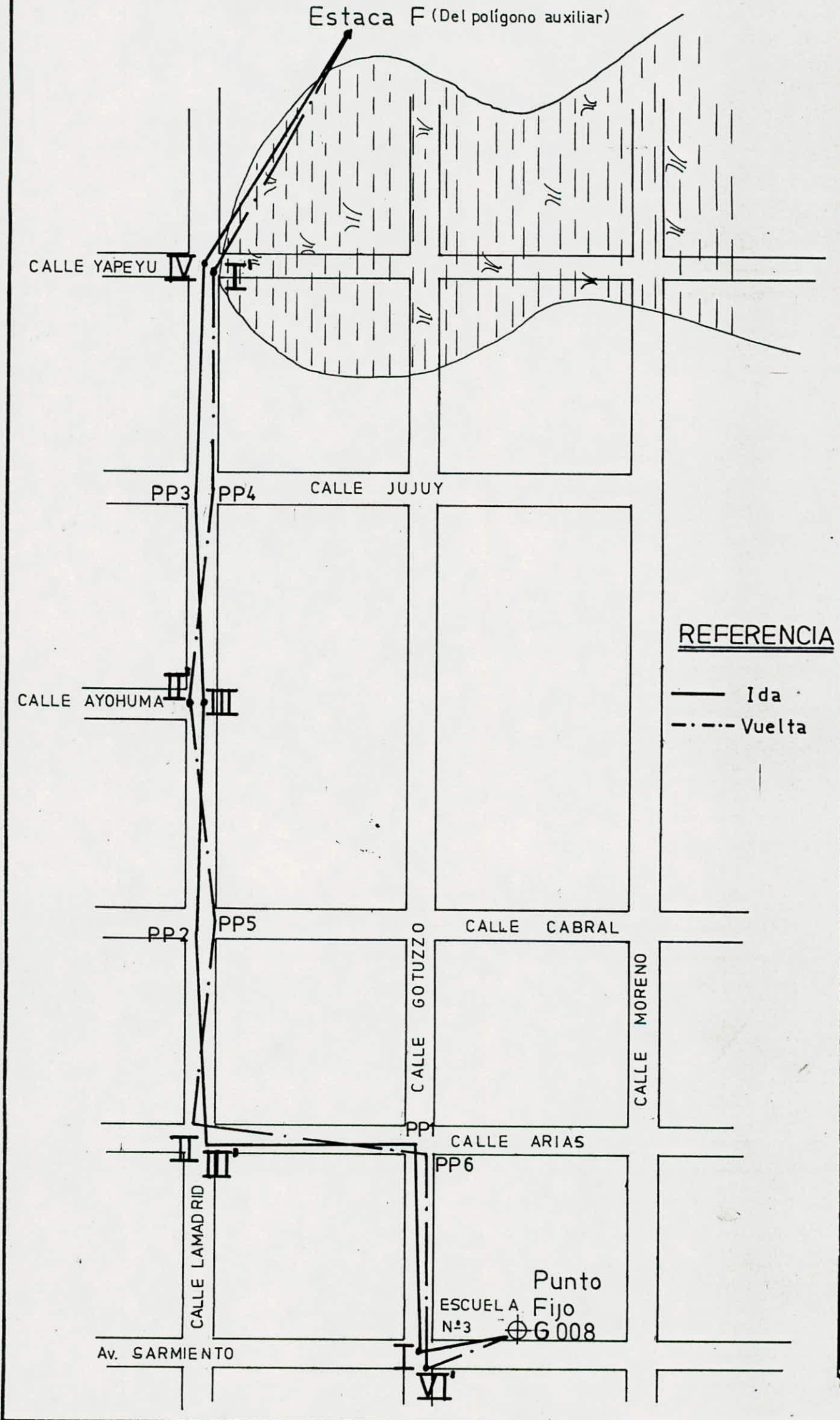
DIAZ O' KELLY

DIRECCION DE HIDRAULICA, DEPARTAMENTO USO DE AGUAS Y TIERRAS.-

es copia.-

o111

CROQUIS DE LA VINCULACION CON EL PUNTO FIJO



REFERENCIA

- Ida
- - - - Vuelta

TRANSPORTE DE COTA POR INTINERARIO CERRADO EN IDA Y VUELTA

Est.	ATRAS						ADELANTE						Δh	COTA PROVISOR.	Corrección		COTA DEFINITIVA
	P.V.	Mts.	hs hi	hm	Mts.	hs hi	hm	Mts.	hs hi	hm	Porcent.	Acumulat.					
															+	-	
IDA	I	G008	32.20	0333 0011	0172	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	29.895
	II	PP1	104.00	1860 0820	1330	92.00	1140 0220	0682	—	—	—	—	—	—	—	0001	29.386
	III	PP2	103.50	1785 0750	1269	99.80	1928 0930	1430	—	—	—	—	—	—	—	0002	29.188
	IV	PP3	83.60	0867 0031	0449	91.00	1618 0708	1161	—	—	—	—	—	—	—	0002	29.398
VUELTA		F	—	—	—	105.20	1661 0609	1136	—	—	—	—	—	—	—	0002	28.713
	I'	F	105.20	1661 0609	1136	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	28.713
	II'	PP4	91.40	1549 0635	1092	83.80	0867 0029	0447	—	—	—	—	—	—	—	0002	28.404
	III'	PP5	100.60	1997 0991	1492	103.80	1557 0721	1239	—	—	—	—	—	—	—	0002	29.259
	IV'	PP6	97.60	1417 0441	0929	115.70	1965 0808	1386	—	—	—	—	—	—	—	0002	29.367
		G008	—	—	—	30.90	0558 0249	0402	—	—	—	—	—	—	—	0001	29.881

$I1 = 32.20 + 92.00 + 104.00 + 99.80 + 103.50 + 91.00 + 83.60 + 105.20 = 711.30$
 $I2 = 105.20 + 83.80 + 91.40 + 103.80 + 100.60 + 115.70 + 97.60 + 30.90 = 729.00$
1440.30

$T = \pm 0.015 \sqrt{l} = \pm 0.018$
 $W = 29.881 - 29.895 = -0.014 \therefore W < T$
 $C = -\frac{W}{l} = -\frac{-0.014}{17}$

DETERMINACION DE LAS COTAS DE LOS VERTICES DEL POLIGONO

Est.	ATRAS						ADELANTE						COTA DEFINITIVA		
	P. V.	Mts.	hs	hi	hm	Mts.	hs	hi	hm	Correccion		COTA PROVISORIA			
										Porcentual	Acumulat.				
		+ Δh		- Δh											
F		27.80	0754 0476	0615	—	—	—	—	—	—	—	28.713	—	—	28.713
PP1		37.20	2261 1889	2075	17.20	1614 1442	1528	—	—	—	0000	27.800	0000	0000	27.800
E		69.00	2240 1550	1893	44.60	1940 1494	1718	—	—	0357	0001	28.157	0001	0001	28.156
D		57.40	1552 0978	1263	86.50	2545 1680	2112	—	—	—	0002	27.938	0002	0003	27.935
C		67.90	2289 1610	1949	70.10	1499 0798	1149	—	—	0114	0001	28.052	0001	0004	28.048
B		45.30	1701 1248	1475	53.40	1371 0831	1102	—	—	0847	0002	28.899	0002	0006	28.893
J		62.60	1245 0619	0930	86.20	1863 1001	1432	—	—	0043	0001	28.942	0001	0007	28.935
L		35.30	1512 1159	1338	51.00	1250 0740	0995	—	—	—	0001	28.877	0001	0008	28.869
K		39.80	1520 1122	1320	35.90	1251 0892	1071	—	—	0267	0001	29.144	0001	0009	29.135
I		54.30	1591 1048	1319	77.80	1378 0600	0989	—	—	0331	0001	29.475	0001	0010	29.465
A		67.00	1520 0850	1185	72.10	1791 1070	1430	—	—	—	0001	29.364	0001	0011	29.353
H		108.90	2118 1029	1571	120.80	1820 0612	1223	—	—	—	0002	29.326	0002	0013	29.313
G		28.00	1865 1585	1725	61.00	2469 1859	2161	—	—	—	0002	28.736	0002	0015	28.721
F		—	—	—	27.90	1871 1592	1732	—	—	—	0001	28.729	0001	0016	28.713

$l_r = 1505.00$
 $T = \pm 0.015 \sqrt{l_r} = \pm 0.018$
 $W = 28.729 - 28.713 = 0.016 \therefore W < T$
 $C = -\frac{W}{l_r}$

NIVELACION GEOMETRICA AREAL

POR RADIACION

Est.	P.V.	ANGULO HORIZONT.	LECTURA DE MIRA			DIST.	COTA PLAN VIS.	C O T A
			Hs	Hi	H m			
I 28.00	F	252°	0754	0476	0615	27.8	29.33	28.713
	1	259° 30'	088	071	080	17.0		28.53
	2	260°	037	011	024	26.0		29.09
	3	21°	060	047	053	13.0		28.80
	4	41°	089	075	082	14.0		28.51
	5	54°	123	102	113	21.0		28.20
	6	68° 30'	161	144	152	17.2		27.80
	7	86° 30'	179	164	172	15.0		27.61
	8	86° 30'	205	168	186	37.0		27.47
	9	89°	201	170	186	31.0		27.47
	10	99°	192	171	182	21.0		27.51
	11	129°	190	175	182	15.0		27.51
	12	170°	193	178	185	15.0		27.48
	13	192° 30'	203	181	192	22.0		27.41
	14	207°	201	174	187	27.0		27.46
	15	216°	208	171	190	37.0		27.43
	16	225° 30'	212	169	191	43.0		27.42
	17	229°	169	148	159	21.0		27.74
	18	245° 30'	133	105	119	28.0		28.14
19	246°	128	111	120	17.0	28.13		
II 28.51	20	148°	200	174	187	26.0	29.87	28.00
	21	100°	257	233	245	24.0		27.42
	22	78°	250	229	240	21.0		27.47
	23	69°	277	205	241	72.0		27.46
	24	68°	282	201	241	81.0		27.46
	25	65°	269	205	237	64.0		27.50
	26	62°	264	188	226	76.0		27.61
	27	61°	271	216	243	55.0		27.44
	28	57°	264	197	231	67.0		27.56
	29	55°	253	229	241	24.0		27.46
	30	55°	262	217	239	45.0		27.48
	31	51°	268	210	239	58.0		27.48
	32	47° 30'	263	228	246	35.0		27.43
	33	42°	257	208	232	49.0		27.55
	34	30°	233	190	212	43.0		27.75
	35	30°	243	210	226	33.0		27.61
	36	30°	232	210	221	22.0		27.66
	37 (E)	12° 30'	1940	1494	1718	44.6		28.157
	38	342°	167	121	144	46.0		28.43
	39	324°	167	116	141	51.0		28.46
	40	314°	150	117	133	33.0		28.53
	41	313°	183	120	151	63.0		28.36
	42	296°	121	093	107	28.0		28.80
	43	247°	042	021	031	21.0		29.56
	44	217°	055	042	048	130		29.39
	45	185°	063	049	056	14.0		29.31
	46	163°	128	103	115	25.0		28.72
	III 28.65	47 (E')	67°	175	111	143		64.0
48		51°	167	125	146	42.0	28.59	
49		48° 30'	242	175	209	67.0	27.96	
50		32°	258	188	223	70.0	27.82	
51		25° 30'	152	106	129	46.0	28.76	
52		18°	252	166	206	86.0	27.96	
53		7°	151	108	130	43.0	28.75	
54		2° 30'	227	150	188	77.0	28.17	
55		349	137	102	120	35.0	28.85	
56		348°	237	174	206	63.0	27.99	
57		326°	135	106	120	29.0	28.85	
58		325°	228	174	201	54.0	28.04	
59		297°	132	102	117	30.0	28.80	
60		296°	231	180	205	51.0	28.00	
61		273° 30'	131	098	115	33.0	28.90	
62		270°	262	200	231	62.0	27.74	
63		254°	145	107	126	38.0	28.79	
64		250° 30'	266	200	233	66.0	27.73	
65		236°	160	114	137	46.0	28.68	

III 28.65	66(D)	232° 30'	254	168	211	86.0	30.05	27.94
	67	218° 30'	236	157	197	79.0		28.08
	68	217° 30'	163	122	143	41.0		28.62
	69	206°	220	152	186	68.0		28.19
	70	199°	170	137	154	33.0		28.51
	71	188°	215	157	186	58.0		28.19
	72	174°	178	149	164	29.0		28.41
	73	168°	224	167	195	57.0		28.10
	74	152°	225	164	195	61.0		28.10
	75	151°	178	147	163	31.0		28.42
	76	139°	232	161	196	71.0		28.09
	77	131°	190	153	171	37.0		28.34
	78	127° 30'	235	157	196	78.0		28.09
	79	114° 30'	207	126	166	81.0		28.39
	80	107°	190	150	170	40.0		28.35
81	96°	199	133	166	81.0	28.39		
82	82°	189	127	158	62.0	28.47		
83	79°	173	133	153	40.0	28.52		
IV 27.82	84	67°	196	145	170	51.0	29.20	27.50
	85	50°	165	139	153	26.0		27.68
	86	47°	197	152	175	45.0		27.45
	87	23° 30'	191	144	168	47.0		27.52
	88	11°	179	151	164	28.0		27.56
	89	4° 30'	190	140	165	50.0		27.55
	90	348° 30'	184	126	155	58.0		27.65
	91	344°	185	151	168	34.0		27.52
	92(C)	335°	150	080	115	70.0		28.05
	93	332°	180	154	167	26.0		27.53
	94	328°	184	139	161	45.0		27.59
	95	318°	146	073	110	73.0		28.10
	96	313°	183	143	163	40.0		27.57
	97	302°	157	082	120	75.0		28.00
	98	296°	173	141	157	32.0		27.63
	99	292° 30'	153	066	110	87.0		28.10
	100	281	150	075	113	75.0		28.07
101	262°	154	096	125	58.0	27.95		
102	248°	148	108	128	40.0	27.92		
103	220° 30'	131	101	116	30.0	28.04		
104	172°	129	100	115	29.0	28.05		
105	133°	123	104	114	19.0	28.06		
106	79°	144	120	132	24.0	27.88		
V 28.48	107	200°	170	120	145	50.0	30.00	28.55
	108	175°	136	099	117	37.0		28.83
	109	143°	124	088	106	36.0		28.94
	110	115°	112	067	090	45.0		29.10
	111(B)	105°	137	084	110	53.0		28.90
	112	96°	118	085	101	33.0		28.99
	113	86°	135	091	113	44.0		28.87
	114	69°	120	092	106	28.0		28.94
	115	62°	135	095	115	40.0		28.85
	116	34°	143	095	119	48.0		28.81
	117	31° 30'	135	103	119	32.0		28.81
	118	17°	159	099	129	60.0		28.71
	119	15°	164	122	143	42.0		28.57
	120	352°	186	152	169	34.0		28.31
121	318°	203	170	187	33.0	28.13		
122	298°	210	174	192	36.0	28.08		
123	277°	216	182	199	34.0	28.01		
VI	124(J)	98°	186	100	143	86.0	30.37	28.94
VII 28.60	125	209°	144	091	118	53.0	29.87	28.69
	126	213°	155	127	141	28.0		28.46
	127	217°	139	077	108	62.0		28.79
	128	229°	144	076	110	68.0		28.77
	129	236° 30'	165	103	134	62.0		28.53
	130	252°	179	135	157	44.0		28.30
	131	286°	189	157	173	32.0		28.14
	132	6°	201	153	177	48.0		28.10
	133	24° 30'	162	119	141	43.0		28.46
	134(L)	55°	125	074	099	51.0		28.88
	135	124° 30'	099	081	090	18.0		28.97

VII	136	166°	1 0 2	0 6 9	0 8 6	33.0	29.87	29.01
	137	184°	1 1 5	0 5 8	0 6 6	57.0		29.01
VIII 28.87	138	65°	1 6 5	1 4 1	1 5 3	24.0	30.21	28.68
	139	128°	2 1 6	1 7 7	1 8 6	39.0		28.25
	140	171°	1 6 8	1 3 9	1 5 3	29.0		28.68
	141	182°	1 8 1	1 2 2	1 5 1	59.0		28.70
	142	195°	1 7 0	1 1 2	1 4 1	58.0		28.80
	143	206°	1 6 0	1 2 4	1 4 2	36.0		28.79
	144	214°	1 4 8	0 7 7	1 1 2	71.0		29.09
	145	228°	1 5 5	0 9 2	1 3 2	63.0		28.98
	146	232°	1 2 6	1 0 3	1 1 4	23.0		29.07
	147(K)	304°	1 2 5	0 8 9	1 0 7	36.0		29.14
IX 29.10	148	117°	1 8 6	1 1 9	1 5 2	67.0	30.46	28.94
	149	124°	1 6 7	1 2 0	1 4 3	47.0		29.03
	150	134°	1 9 2	1 1 6	1 5 4	76.0		28.92
	151	138°	1 5 3	1 2 7	1 4 0	26.0		29.08
	152	148°	1 8 7	1 0 1	1 4 4	86.0		29.02
	153	148°	1 6 5	1 0 8	1 3 6	57.0		29.10
	154	159°	1 6 6	0 9 5	1 3 0	71.0		29.16
	155	166°	1 5 4	1 1 1	1 3 2	43.0		29.14
	156	177°	1 6 3	1 0 0	1 3 1	63.0		29.15
	157	198°	1 5 6	0 9 7	1 2 7	59.0		29.19
	158	198°	1 5 1	1 1 5	1 3 4	38.0		29.12
	159	198°	1 4 5	1 3 2	1 3 8	13.0		29.08
	160	225°	1 6 4	0 8 6	1 2 5	78.0		29.21
	161	235°	1 6 1	1 0 4	1 3 3	57.0		29.13
	162	268°	1 5 0	1 1 2	1 3 1	38.0		29.15
	163(I)	299°	1 3 8	0 6 0	0 9 9	78.0		29.47
164	322°	1 4 4	1 0 2	1 2 3	42.0	29.23		
165	11°	1 4 6	1 2 3	1 3 5	23.0	29.11		
X 29.44	166	67°	1 3 6	1 3 1	1 3 4	5.0	30.79	29.45
	167	79°	1 7 1	1 2 9	1 5 0	42.0		29.29
	168	102°	1 8 9	1 1 8	1 5 3	71.0		29.26
	169(A)	129°	1 7 9	1 0 7	1 4 3	72.0		29.36
	170	26°	1 7 3	1 3 8	1 5 5	35.0		29.24
XI 29.22	171	306°	1 5 5	1 1 3	1 3 4	42.0	30.55	29.21
	172	350°	1 5 9	1 1 8	1 3 9	41.0		29.16
	173	31°	1 8 8	1 0 2	1 4 5	86.0		29.10
	174(H)	4°	1 8 2	0 6 1	1 2 2	121.0		29.33
XII 29.87	175	137°	2 0 9	1 4 1	1 7 5	68.0	30.90	29.15
	176	138°	1 9 2	1 5 4	1 7 3	38.0		29.17
	177	172°	1 4 1	1 2 7	1 3 4	14.0		29.56
	178(PP)	218° 30'	1 1 0	0 5 5	0 8 2	55.0		30.08
	179	275°	0 7 8	0 6 7	0 7 3	11.0		30.17
	180	299°	0 8 2	0 6 0	0 7 1	22.0		30.19
	181	306°	1 0 4	0 7 0	0 8 7	34.0		30.03
	182(G)	313°	2 4 7	1 8 6	2 1 6	61.0		28.74
183	313°	1 8 2	1 5 4	1 6 8	28.0	29.22		
XIV 29.84	184	242°	0 9 9	0 6 8	0 8 2	31.0	31.31	30.47
	PP	179°	1 4 1	1 0 5	1 2 3	36.0		30.08
	185	125°	1 8 8	1 6 4	1 7 6	24		29.55
XIII 29.42	186	190° 30'	2 4 8	1 9 3	2 2 1	55.0	30.46	28.25
	187	190° 30'	3 1 2	2 8 0	2 9 6	32.0		27.50
	188	287° 30'	0 5 4	0 3 0	0 4 2	24.0		30.04
	189	347° 30'	0 3 6	0 2 8	0 3 2	8.0		30.14
	190	90°	3 1 0	2 7 9	2 9 4	31.0		27.52
XV 28.40	E	150°	1 9 4	1 3 4	1 6 4	61.0	29.80	28.16
	191	1° 30'	1 0 2	0 7 2	0 8 7	30.0		28.93
	192	30 9	1 2 9	0 9 9	1 1 4	30.0		28.66
	193(PP)	268	1 0 2	0 7 1	0 8 6	31.0		28.94
XVI 29.18	PP	356	1 8 2	1 5 4	1 6 8	28.0	30.62	28.94
	194	199	1 2 8	1 0 7	1 1 7	21.0		29.45
	195(PP)	170	1 4 6	1 1 3	1 2 9	33.0		29.33
XVII 29.23	PP	61	1 6 1	1 3 6	1 4 8	25.0	30.81	29.33
	196	348	1 7 2	1 5 2	1 6 2	20.0		29.19
	197	281	1 6 8	1 3 9	1 5 3	29.0		29.28

FRACCIONAMIENTO

Antes del fraccionamiento describiré la mensura, la que fue:

1) Reconocí el área de trabajo para, de esa forma, elegir los mejores lugares para materializar los vértices de mi poligonal de apoyo, procurando que sean intervisibles;

2) Coloqué las estacas de madera en todos los vértices para materializar la poligonal, haciendo las correspondientes monografías de los vértices y la medición de los lados de ida y vuelta (cuya planilla adjunto)

3) Medí los ángulos internos por el método de Bessel (cuya planilla adjunto) e hice los relevamientos topográficos por el método de abscisas y ordenadas en todos los lados;

4) Procedí a hacer una extrapoligonal alrededor de la fracción que no pertenece a mi comitente, repitiendo las mismas operaciones anteriores (también se adjuntan planillas). En este punto encontré, una vez replanteado el título, que esta fracción de terreno estaba ocupando parte de lo que sería la calle (no materializada); y

5) Di coordenadas a todos los vértices de las poligonales de apoyo y para ello adopte como origen de coordenadas al punto "A" y rumbo N 45 E al lado \overline{AB} , cuyas planillas se adjuntan.

En este momento es preciso recordar que la finalidad del presente trabajo es redimensionar (teniendo en cuenta las reglamentaciones vigentes) las dimensiones de los lotes, manzanas y calles para que se adecuen a las irregularidades del contorno de la laguna que ocupa un extremo del predio.

Este predio a procesar se encuentra lindando en una extensión de 200 m con las instalaciones sociales y deportivas del club Gimnasia y Esgrima de Roque Pérez que se ha integrado por el sistema de títulos patrimoniales y en un número de 300 socios que para el caso de disolución admite la distribución del valor rescatado como una alícuota parte a cada uno de los títulos. Esta condición le resta a cada uno de los títulos la de "fondos perdidos". Es condición de este título su transmisibilidad y su usufructo por toda la unidad familiar.

Los servicios que esta institución resulta de la mejor calidad y se integra con la cobertura de todas las necesidades de esparcimiento y de deporte (canchas de: tenis, bochas, fútbol, voley; pileta de natación; sede social; etc.).

Por lo tanto la posibilidad de que un asociado dispuciera en las proximidades de dicho club de un lote de su exclusiva propiedad valoriza el fraccionamiento al cual va dirigido el objeto de esta tarea. En otras palabras, quién dispusiera de un título patrimonial y de una vivienda en el loteo que se bosqueja solo necesitaría cubrir la necesidad de "predio dormitorio". Las necesidades remanentes no solo son cubiertas por esta institución con determinada calidad sino que su costo de mantenimiento y capitalización está distribuido entre los 300 cotizantes, lo que minimiza el costo de mantenimiento de los futuros adquirentes que, lógicamente, podrá disfrutar con mayor intensidad en razón de su vecindad a las instalaciones sociales.

Los pasos anteriores permitieron alcanzar todos los elementos necesarios, jurídicos y técnicos para tener el inmueble con la información necesaria para poder proyectar el fraccionamiento del mismo, objetivo del comitente.

Para esta tarea realicé las consultas en la Dirección de Geodésia, en Ordenamiento Urbano, en la Dirección de Energía de la Provincia de Buenos Aires y los organismos municipales Catastro y Obras Públicas; los que definieron las condiciones del fraccionamiento de acuerdo al siguiente detalle:

1) Zonificación de la zona impuesta por la Ordenanza N 375 del año 1.983, que se adjunta (Art. 15 y 16): RE (De esparcimiento y residencial extraurbano) y R (Recuperación).

2) Equipamiento. El pavimento como el que está construyendo la Municipalidad es de 7,34 m de ancho de hormigón a un precio de \$22,40 el m2 y el alumbrado público por lámparas de 16 en cada esquina.

3) La reserva fiscal que existe en el Ordenamiento Urbano es la densidad de la zona multiplicada por la suma de las parcelas y la superficie que exige dicha oficina para espacios verdes es lo mismo que el anterior multiplicado por 3,5. Esto es en el caso en que la Reserva Fiscal llegue a ocupar una superficie igual o mayor que el mínimo de una parcela en la zona, pero en el caso en que esto no se cumpliera (como en el presente) se tendrá que dejar como Reserva Fiscal para equipamiento urbano el equivalente a la multiplicación de la densidad de la zona por la suma de las parcelas por 4,5.

De acuerdo a estas condiciones he propuesto a mi comiten

te el proyecto de modificación del estado parcelario para el fraccionamiento, cuyo plano adjunto, el que reúne todos los requisitos antes mencionados.

Adjunto además fotocopia de la inscripción vigente en el Registro de la Propiedad que documenta la titularidad del comitente, mientras que de la parte poseída solo he hecho la investigación de los asientos en el Registro de la Propiedad y en la Dirección de Catastro.

PLANILLA DE MEDICION DE LADOS

30

POLIGONAL AUXILIAR

LADOS	MEDIDAS		DIFER.	TOLER.	PROMED.
	IDA	VUELTA			
\overline{AB}	326.83	326.92	0.090	± 0.245	326.87
\overline{BC}	98.59	98.63	0.040	± 0.117	98.61
\overline{CD}	107.46	107.53	0.070	± 0.123	107.49
\overline{DE}	146.10	146.24	0.140	± 0.148	146.17
\overline{EE}	—	—	—	—	5.64
\overline{DE}	—	—	—	—	151.81
\overline{EF}	129.65	129.69	0.040	± 0.138	129.67
\overline{FG}	54.42	54.46	0.040	± 0.085	54.44
\overline{GH}	169.17	169.33	0.160	± 0.161	169.25
\overline{HA}	186.54	186.63	0.090	± 0.171	186.58

EXTRAPOLIGONAL AUXILIAR

LADOS	MEDIDAS		DIFER.	TOLER.	PROMED.
	IDA	VUELTA			
\overline{BJ}	130.96	131.00	0.040	± 0.138	130.98
\overline{JI}	69.47	69.50	0.030	± 0.096	69.48
\overline{IK}	107.37	107.43	0.060	± 0.123	107.40
\overline{KL}	44.96	44.98	0.020	± 0.076	44.97
\overline{LJ}	106.05	106.09	0.040	± 0.122	106.07

PLANILLA DE MEDICION DE ANGULOS

POLIGONAL AUXILIAR

Est.	P. V.	Lecturas		Promedio	Angulo Medido	Angulo Compens.
		C I	C D			
A	B	341° 55' 08"	161° 56' 23"	341° 55' 45"	90° 53' 42"	90° 53' 32"
	H	72° 49' 14"	252° 49' 40"	72° 49' 27"		
B	C	39° 02' 50"	219° 03' 18"	39° 03' 04"	89° 27' 54"	89° 27' 44"
	A	128° 30' 17"	308° 31' 37"	128° 30' 58"		
C	D	220° 21' 15"	40° 22' 22"	220° 21' 48"	168° 12' 10"	168° 11' 59"
	B	28° 33' 39"	208° 34' 17"	28° 33' 59"		
D	E	122° 02' 20"	302° 02' 14"	122° 02' 17"	133° 26' 55"	133° 26' 45"
	C	255° 29' 34"	75° 28' 58"	255° 29' 13"		
E	F	21° 42' 59"	201° 43' 30"	21° 43' 14"	174° 45' 48"	174° 45' 37"
	D	196° 28' 37"	16° 29' 37"	196° 29' 02"		
F	G	241° 11' 10"	61° 12' 10"	241° 11' 40"	172° 29' 48"	172° 29' 37"
	E	53° 41' 20"	233° 41' 37"	53° 41' 28"		
G	H	132° 30' 18"	312° 31' 00"	132° 30' 39"	73° 09' 05"	73° 08' 55"
	F	205° 39' 29"	25° 39' 59"	205° 39' 44"		
H	A	199° 04' 24"	19° 04' 30"	199° 04' 27"	177° 36' 01"	177° 35' 51"
	G	21° 28' 07"	201° 28' 45"	21° 28' 26"		
					1080° 01' 23"	1080° 00' 00"

$S = 2R(n-2) = 1080^\circ$
 $T = 3a\sqrt{n} = 1' 25'' \therefore W < T$
 $C = -\frac{W}{n} = -10'',375$

EXTRAPOLIGONAL AUXILIAR

Est.	P. V.	Lectura		Promedio	Angulo Medido	Angulo Compens.
		C I	C D			
I	J	260° 35' 40"	80° 36' 25"	260° 36' 02"	81° 02' 43"	81° 02' 28"
	K	341° 38' 32"	161° 38' 58"	341° 38' 45"		
J	L	315° 06' 30"	135° 07' 30"	315° 07' 00"	85° 49' 36"	85° 49' 22"
	I	40° 56' 20"	220° 56' 52"	40° 56' 36"		
L	K	1° 15' 42"	181° 16' 46"	1° 16' 14"	94° 41' 06"	94° 40' 52"
	J	95° 57' 11"	275° 57' 30"	95° 57' 20"		
K	I	68° 03' 18"	248° 04' 12"	68° 03' 45"	98° 27' 32"	98° 27' 18"
		166° 30' 52"	346° 31' 42"	166° 31' 17"		
					360° 00' 57"	360° 00' 00"

$S = 2R(n-2) = 360^\circ$
 $T = 3a\sqrt{n} = 1' \therefore W < T$
 $C = -\frac{W}{n} = -14'',25$

PLANILLA DE COORDENADAS Y SUPERFICIES

POLIGONAL AUXILIAR

LADOS	Ang. Inter.		Ang. para el calculo (Rumbos)	C	Abscisas Parcial.		Ordenad. Parciales		Absc. Parc. Correg.		Ord. Parc. Corregid.		ABSC. TOTALES X	ORDENA. TOTALES Y
	Des. Long.	Des. Medida			+ Δ X N	+ Δ X S	+ Δ Y E	- Δ Y W	+ Δ X	- Δ X	+ Δ Y	- Δ Y		
AB	326.87	90° 53' 32"	45° 00' 00"	NE	231.13	—	231.13	—	231.18	—	231.21	—	0.00	0.00
BC	98.61	89° 27' 44"	42° 27' 44"	SE	—	72.75	66.57	—	—	72.73	66.59	—	231.18	231.21
CD	107.49	168° 11' 59"	32° 39' 43"	SE	—	90.49	58.01	—	—	90.47	58.04	—	158.45	297.80
DE	151.81	133° 26' 45"	13° 53' 32"	SW	—	147.37	—	36.45	—	147.35	—	36.41	67.98	355.84
EF	129.67	174° 45' 37"	19° 07' 55"	SW	—	122.51	—	42.50	—	122.49	—	42.47	-79.37	319.43
FG	54.44	172° 29' 37"	26° 38' 18"	SW	—	48.66	—	24.41	—	48.65	—	24.40	-201.86	276.96
GH	169.25	73° 08' 55"	46° 30' 37"	NW	116.48	—	—	122.79	116.51	—	—	122.75	-250.51	252.56
HA	186.58	177° 35' 51"	44° 06' 28"	NW	133.97	—	—	129.86	134.00	—	—	129.81	-134.00	129.81
L	1224.72	1080° 00' 00"			481.58	481.78	355.71	356.01	481.69	481.69	355.84	355.84		

$\epsilon = \sqrt{\epsilon^2 + \epsilon^2} = 0.36$; $T = 0.015 \sqrt{0.3L + 0.0005L^2} = \pm 0.50$; $\epsilon < T$; $C = -\frac{\epsilon}{L} li$

Factores	Productos		Factores		Productos	
	± Δ X	± Σ Y	± Δ Y	± Σ X	±	±
+ 231.18	+ 231.21	53451.1278	+ 231.21	+ 231.18	+	53451.1278
- 72.73	+ 529.01	—	+ 66.59	+ 389.63	+	25945.4617
- 90.47	+ 653.64	38474.8973	+ 58.04	+ 226.43	+	13141.9972
- 147.35	+ 675.27	—	- 36.41	- 11.39	+	414.7099
- 122.49	+ 596.39	99501.0345	- 42.47	- 281.23	+	11943.8381
- 48.65	+ 529.52	—	- 24.40	- 452.37	+	11037.8280
+ 116.51	+ 382.37	44549.9287	- 122.75	- 384.51	+	47198.6025
+ 134.00	+ 129.81	17394.5400	- 129.81	- 134.00	+	17394.5400
		115395.5965			2S =	180528.1052

2S = 180528.1052

S = 9H 02A 64CA

PLANILLA DE COORDENADAS Y SUPERFICIES

EXTRAPOLIGONAL AUXILIAR

Lados	Ang. Inter.		Ang. para el calculo (Rumbos)	C	Abscisas Parciales		Ordenad. Parciales		Absc. Parc. Correg.		Ord. Parc. Corregidas		ABSC. TOTALES X	ORDEN. TOTALES Y
	Des.	Medidas			+ Δ X _N	- Δ X _S	+ Δ Y _E	- Δ Y _W	+ Δ X	- Δ X	+ Δ Y	- Δ Y		
I	69.48	81 02 28	45 00 00	NE	49.13	—	49.14	—	—	—	49.11	—	0.00	0.00
J	106.07	85 49 22	40 49 22	SE	—	80.27	—	—	80.26	69.30	—	—	49.14	49.11
LK	44.97	94 40 52	44 29 46	SW	—	32.08	—	—	32.08	—	—	31.53	—	118.41
KI	107.40	98 27 18	53 57 32	NW	63.19	—	63.20	—	—	—	—	86.88	—	86.88
L	327.92	360 00 00			112.32	112.35	112.34	118.36	112.34	118.41	118.41	—	—	86.88

$\epsilon = \sqrt{\epsilon_x^2 + \epsilon_y^2} = 0.11$; $T = \pm 0.015 \sqrt{0.3L + 0.0005E} = 0.18$; $\epsilon < T$; $C = \frac{\epsilon}{L} - li$

Factores		Productos		Factores		Productos	
± Δ X	± Σ Y	+	-	± Δ Y	± Σ X	+	-
+ 49.14	+ 49.11	2413.2654	—	+ 49.11	+ 49.14	2413.2654	—
- 80.26	+ 167.52	—	13445.1552	+ 69.30	+ 18.02	1248.7860	—
- 32.08	+ 205.29	—	6585.7032	- 31.53	- 94.32	2973.9096	—
+ 63.20	+ 86.88	5490.8160	—	+ 86.88	- 63.20	5490.8160	—
		7904.0814	20030.8584			12126.7770	—

$2S = 12126.7770$

S = 60A 63CA



Intendencia Municipal de Roque Pérez

Art. 15
Art. 16

ROQUE PÉREZ; abril 29 de 1933.-

VISTO:

La Ordenanza N° 265/79 de Delimitación Preliminar de Areas, Ley 8912 y el Expta. n° 2418-370/82 referido a relevamientos y estudios particularizados sobre la aplicación de la mencionada ordenanza, y

CONSIDERANDO:

Que es sumamente necesario reordenar la Delimitación Preliminar de Areas, acorde con las reales necesidades del Uso del Suelo a los efectos de permitir un desarrollo ordenado y planificado del espacio Urbano, Complementario y Rural del Partido,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE ROQUE PÉREZ, en uso de las atribuciones legales que le confiere la Ley 9448, modificatoria del Decreto-Ley 5769/58, sanciona la siguiente -

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°.-Establécense que el Partido de Roque Pérez, en el que se encuentra incluida la ciudad de Roque Pérez y la localidad de Carlos Beguarie, estará subdividido en áreas: Urbana, Complementaria y Rural.-

ARTICULO 2°.-Considérase Area Urbana de Roque Pérez a la delimitada por las siguientes calles: Desde la calle Falucho esquina Avellaneda; por ésta hasta Colaritari; por ésta hasta P. Lanz; por ésta hasta Sarmiento; por ésta hasta H. West; por ésta hasta Saavedre; por ésta y su continuación Azcozubi hasta B. Buzzo; por ésta hasta Misiones; por ésta hasta San Juan; por ésta hasta H. Fernández; por ésta hasta Tejedor; por ésta hasta Almuerte; por ésta hasta Colón; por ésta hasta Aussedat; por ésta hasta Tejedor; por ésta hasta Ciappa Anaut; por ésta hasta Venancio Flores; por ésta hasta Sarmiento; por ésta hasta calle sin nombre; por ésta hasta Cabral; por ésta hasta Moreno; por ésta hasta Jujuy; por ésta hasta Lemadrid; por ésta hasta Falucho; por ésta hasta Mitre; por ésta hasta Soler; por ésta hasta prolongación Alsina; por ésta hasta San Lorenzo; por ésta hasta Avellaneda y por ésta hasta esquina Falucho.-

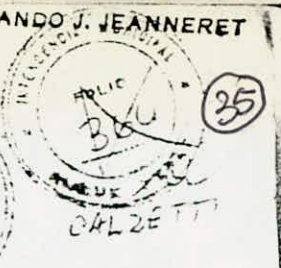
ARTICULO 3°.-Considérase Area Urbana de la localidad de Carlos Beguarie a la comprendida por: CIRC. VII - SECC. A; CIRC. VII - SECC. B; CIRC. VII - SECC. C, Qta. 3, Mz. 3a, 3b, 3c, 3d, 3f y 3g; CIRC. VII - SECC. C, Qta. 5, Mz. 5a, 5b, 5c, 5e, 5f y 5g; CIRC. VII - SECC. D, Qta. 7 y CIRC. VII - SECC. C, Qta. 8, Mz. 8a, 8b y 8c.-

ARTICULO 4°.-Considérase Area Complementaria de la ciudad de Roque Pérez a la comprendida por:

- CIRC I - SECC. B - MANZANAS: 214, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, -
- 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, -
- 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, -
- 243.

...//...





Intendencia Municipal de Roque Pérez

...//..

- b) Usos: Predominantes: Residencial
Talleres
Depósitos
Industrias pequeñas (inocuas) de hasta 10 operarios.

Complementario: Comercio diario

Prohibido: Industrias medianas, molestas y/o peligrosas, de horario corrido y/o de más de 10 operarios.

c) Densidad neta: 60 hab/ha.

d) Dimensiones mínimas por parcelas: Ancho: 12 mts.
Superficie: 500 m2.

e) Volúmen edificatorio: F.O.S.: 0,6
F.O.T.: 0,6

f) Servicios esenciales: Pavimento, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria.-

ARTICULO 14º.-En el Area Urbana de la localidad de Carlos Beguerie la densidad neta será de: 130 hab/ha, o la resultante de una vivienda unifamiliar por parcela compatible con la conformación del nucleo familiar.

El volúmen edificatorio será: F.O.S.: 0,6 y F.O.T.: 0,6 y las dimensiones mínimas por parcelas: Ancho: 12 mst. y superficie: 300 m2.-

ARTICULO 15º.-Zona R.E. (De Esparcimiento y Residencial Extraurbano):

a) Delimitación: Desde la intersección de las calles Soler y Mitre, por ésta hasta Falucho, por ésta hasta Lamadrid, por ésta hasta Jujuy, por ésta hasta Moreno, por ésta hasta Cabral, por ésta hasta calle sin nombre, por ésta hasta Soler y por ésta hasta su intersección con Mitre.-

b) Usos: Predominante: Vivienda unifamiliar temporaria.

Complementario: Equipamiento comercial diario
Recreación

Prohibido: Industrias
Talleres
Depósitos

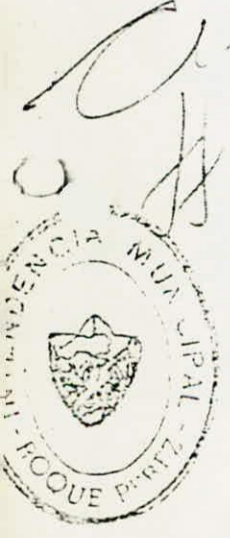
c) Densidad neta: 60 hab/ha

d) Dimensiones mínimas por parcelas: Ancho: 20 mts.
Superficie: 600 m2.

e) Volúmen edificatorio: F.O.S.: 0,6
F.O.T.: 0,6

f) Servicios esenciales: Pavimento, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria.-

...//..





Intendencia Municipal de Roque Pérez

...//...

ARTICULO 16º.-Zona R (Recuperación):

a) Delimitación:

Desde la intersección de la calle Tejedor y H. Fernández, - por ésta hasta prolongación Bolívar, por ésta hasta prolongación Bagueña, por ésta hasta Tejedor, por ésta hasta Avsodot, por ésta hasta Almaguero, por ésta hasta Tejedor y por ésta hasta su intersección con H. Fernández.-

Desde Falucho en su intersección con Lamedrid, por ésta hasta Jujuy, por ésta hasta Moreno, por ésta hasta Cabral, por ésta hasta calle sin nombre, por ésta hasta prolongación de Falucho y por ésta hasta su intersección con Lamedrid.-

Las siguientes parcelas: CIRC. I - SECC. F - GTA. 30,-
CIRC. I - SECC. D - PARCELAS 217,
218, 219 y 222.-

b) Usos:

Este área deberá conservar su uso y subdivisión y ocupación actual, hasta tanto no sea recuperada. La zonificación según usos fijará su utilización, que podrá efectivizarse cuando haya sido saneada. La parte de zona a recuperar que coincida con el área R.E., una vez recuperada se incorporará a los usos contemplados en el artículo 15º. Cualquier solicitud de subdivisión deberá contar con certificado de aptitud hidráulica.-

ARTICULO 17º.-Zona I.1 (Industrial 1):

a) Delimitación:

Desde la calle San Juan en su intersección con Sarmiento, - por ésta hasta V. Flores, por ésta hasta Diappa Anaut, por ésta hasta Tejedor, por ésta hasta prolongación Bagueña, - por ésta hasta prolongación Bolívar, por ésta hasta H. Fernández, por ésta hasta San Juan y por ésta hasta su intersección con Sarmiento.-

b) Usos:

Previamente: Industrias medias, que no originen molestias, y cuya actividad esté limitada al horario diurno, sin producir ruidos molestos, ni emanación de gases y con efluentes cloacales controlados.-

Complementarios: Residencial
Comercial diario

c) Densidad neta:

60 hab/ha.

d) Dimensiones mínimas por parcelas:

Ancho: 20 mts.
Superficie: 300 m2.

e) Volúmen edificatorio:

F.O.S.: 0,6
F.O.T.: 0,6

X ARTICULO 18º.-Constitúese zona de usos específicos a la comprendida por:

...//...





Intendencia Municipal de Roque Pérez



...//...

La subdivisión mínima en esta área será de una y media hectárea (1,5 ha.).-

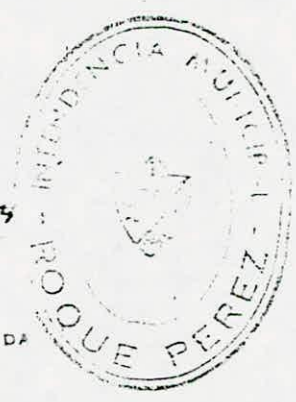
ARTICULO 29º.- Forma parte integrante de esta ordenanza la siguiente documentación, que se adjunta en el expediente nº 4096-21/78:

- Memoria a fs. 346/348.-
- Plano del Partido de Roque Pérez a fs. 349.
- Plano Area Urbana y Complementaria de Roque Pérez a fs. 350.
- Plano del Area Urbana de Carlos Beguerie a fs. 351.
- Planos de espacios verdes y reservas fiscales de Roque Pérez a fs. 352.
- Plano de areas verdes y reservas fiscales de Carlos Beguerie a fs. 353.
- Planillas de espacios verdes a fs. 356.
- Planilla de balance de superficies a fs. 357.

ARTICULO 30º.- Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

Armando J. Cammajo

DR. ARMANDO J. CAMMAJO
SECRETARIO DE GOBIERNO Y HACIENDA



Jorge Anibal Grande

DR. JORGE ANIBAL GRANDE
Intendente Municipal

ORDENANZA Nº 375

Instrucciones: (1) En primer lugar designación del Partido con MAYUSCULAS todas las letras separadas entre sí por un espacio
 (2) Colocar número
 (3) Colocar fecha

FERNANDO J. JEANNERET

Nº 188635, Folio Real 21/10/77

C.P. 985
 FUENTES Leg. 2179

DOMINIO TRANSFERIDO
 Y AFECTADO A GLORIA J. URDANGARAY
 2202/85 (FOLIO REAL)
 VER MATRICULA NUMERO

3.285/3.334... Ver detalle adjunto.

ROQUE PEREZ: R.D.H.17/9/37-Fº 1267 c/rel.Insc.Nº 4/1922;Nº 19/1919
 Nº3/1922 Part.R.Pérez;Nº82.639/1911;82.638/1911 del Part.La Plata;Nº51/1920
 Pat.R.Pérez;y 57.536/1910 Part.La Plata.-

Escritura N°	Fecha	Especies del derecho	Monto
292	15-9-1977	COMPRAVENTA-	\$1.390.780.-

Certificado de Inh. 351.192 - Fecha
 D.351.200/199/196/198/ 2-9-1977-
 197/195/191-

GLORIA J.URDANGARAY-Reg.Quince-Gral.Sarmiento-

MINUTA DE INSCRIPCION

Fecha de inscripción	Ultima presentación	Motivo de la ultima

-TRANSMITENTE: La señora CELSA LOPEZ de MELO FAJARDO, nacida el 22 de setiembre de 1883, Libreta Cívica 243.730, ama de casa, hija de Andrés López y de Carmen Illescas, viuda de sus primeras nupcias de Manuel Melo Fajardo, domiciliada en la calle Perú 957 de la Capital Federal; doña CELSA OTILIA MELO FAJARDO nacida el 9 de julio de 1900, Libreta Cívica 243.671, ama de casa, hija de Manuel Melo Fajardo y de Celsa López, soltera, con igual domicilio que la anterior; don HORACIO HERACLIO MELO FAJARDO, nacido el 26 de enero de 1902, Libreta de Enrolamiento 2.028.793, ingeniero, hijo de Manuel Melo Fajardo y de Celsa López, casado en primeras nupcias con María Estela Von Hedemann, domiciliado en la calle Billinghamurst 1963 de la Capital Federal; doña LIA CANDIDA ROSA MELO FAJARDO de VAN ZUYLEN o VAN NYEVELT, nacida el 10 de agosto de 1908, Libreta Cívica 1.034.711, ama de casa, hija de Manuel Melo Fajardo y de Celsa López, casada en primeras nupcias con Humberto Van Zuylen o Van Nyevelt, domiciliada en la calle Mansilla 2865 de la Capital Federal; doña OLGA MARIA MELO (Sigue Anexo Nº 1)///

0102505

ANEXO N 1-


GLORIA J. URDANGARAY
ESCRIBANA

C.P. 983
FUENTES Leg. 2179
FERNANDO J. JEANNERET

FAJARDO de BLARTE, nacida el 9 de noviembre de 1910, Libreta Cívica 0.387.404, ama de casa, hija de Manuel Melo Fajardo y de Celsa López, casada en primeras nupcias con Juan Alberto Blarte, domiciliada en la calle Santa Fe 954 de la Capital Federal; don CARLOS EDGARDO MELO FAJARDO, nacido el 24 de agosto de 1915, Libreta de Enrolamiento 1.228.830, empleado, hijo de Manuel Melo Fajardo y de Celsa López, casado en primeras nupcias con Martha Esther Arin, domiciliado en la calle Talcahuano 1278 de la Capital Federal; y doña HELENA HAYDEE MELO FAJARDO, de HERRERA, nacida el 15 de noviembre de 1918, Libreta Cívica 2.705.703 ama de casa, hija de Manuel Melo Fajardo y de Celsa López, viuda de sus segundas nupcias de Carlos Herrera, domiciliada en la calle Perú 957 de la Capital Federal; y doña SARA EDITH ARIN, nacida el 29 de noviembre de 1916, Libreta Cívica 0.364.431, maestra, hija de Martín Arin y de Encarnación Ramírez, soltera, domiciliada en la calle Sarandí 17 de la Capital Federal.

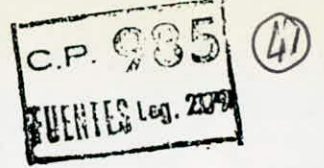
-ANQUINENTE: El Señor HUBERT ASEL JEANNERET, nacido el 28 de marzo de 1935, Libreta de Enrolamiento 5.240.742, abogado, hijo de José Emiliano Jeanneret y de María Luisa Crespo, casado en primeras nupcias con Emma Rita Sánchez, domiciliado en la Avenida Mitre 1061/67 de Roque Pérez, Partido del mismo nombre, de esta Provincia.

-BIENES: I) LOTE DE TERRENO NUMERO DOCE DE LA MANZANA "B"; que mide: 10,825m. de frente al SE. lindando con fracción entre manzanas "B" y "D" y/o calle // abierta; 10,825m. en el contrafrente al NO. lindando con fondos del lote tres; // costado W. con el lote once; y costado NE. con más terreno de su manzana, enca- (al dorso)////

0004526

rando una superficie de CUATRO CIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADROS
 CIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADROS.-Nomenclatura Catastral:Circ.I;Sec.
 I;Zona.27 "a";Parcela 8.-Partida 3670.-valuación:13.000.- II) LOTES DE LA
MANZANA "C" que mide:104,05m.de su cos-
 tado al SE.por donde linda con calle a abrir;104,05m.en su costado al NE./
 por donde linda con calle a abrir;393,80m. en su lado SW.por donde linda con
 calle a abrir;y 393,80m.en su costado NW.por donde linda con propiedad del/
 señor Juan Iribarren.-Superficie:CUATRO CIENTOS CINCUENTA Y CUATRO/
 METROS CUADROS Y NOVENA DECIMALS DE METRO CUADRADO.-Nomenclatura Catastral:Circ.I;
 Sec. I;Zona.23;Parcela 2.-Partida 203.-valuación: 438.750.-III) LOTES DE LA
MANZANA "D" que mide:10,625m.de fte. por 45,492m.de fdo.,lo que hace una /
 superficie de CUATRO CIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADROS;lindando por su /
 frente al SE.con calle sin abrir;por su contrafrente al NW.con fondo de la
 parcela trece;por su costado al SW.con la parcela nueve;y por su otro costa-
 do al NE.con la parcela siete.-Nomenclatura Catastral:Circ.:I;Sec.I;Zona.//
 27 "f";Parcela 8.-Partida 3609.-valuación Fiscal: 13.000.-LOTES DE LA
MANZANA "E", que mide;10,625m.de frente por 45,492m.de fondo,,lo que encie-
 rra la superficie de CUATRO CIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADROS,y linda
 por su fte.al SE.con calle sin abrir;por su contrafrente al NW.con fondos de
 la parcela catorce;por su costado al SW. con la parcela ocho y por su otro/
 costado al NE.con la parcela seis.-Nomenclatura Catastral:Circ.I;Sec.I;Zona.
 27 "f";Parcela 8.-Partida 3609.-valuación: 13.000.-LOTES DE LA MANZANA

(Véase Anexo 2)////



ANEXO N 2-

[Handwritten Signature]
 GLORIA J. URDANGARAY
 ESCRIBANA

"C", que mide: 10,625m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que hace una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, lindando: por su frente al SE. con calle sin abrir; por su contrafrente al NO. con la parcela quince; por su costado SO. con la parcela siete; y por su otro costado al NE. con la parcela // cinco. - Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. F; Mzna. 27 "f"; Parcela 6. - Partida 36/ 97. - Valuación: \$13.000. - LOTE QUINCE DE LA MANZANA "C", que mide: 10,825m. de / frente por 45,482m. de fondo. - Superficie: CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS / CUADRADOS. - Y linda: por su frente al SE. con calle sin abrir; por su contrafren- te al NO. con fondos de la parcela dieciséis; por su costado SO. con la parcela seis; y por su otro costado al NE. con la parcela cuatro. - Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. F; Mzna. 27 "f"; Parcela 5. - Partida 3696. - Valuación: \$13.000. - LOTE / DIECISEIS DE LA MANZANA "C", que mide: 10,825m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que encierra una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRA- DOS, y linda: por su frente al SE. con calle sin abrir; por su contrafrente al / NO. con fondos de la parcela diecisiete; por su costado al SO. con la parcela / cinco; y por su otro costado al NE. con la parcela tres. - Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. F; Mzna. 27 "f"; Parcela 4. - Partida 3695. - Valuación \$13.000. - LOTE / DIECISIETE DE LA MANZANA "C", que mide: 10,825m. de frente por 45,482m. de fon- do, lo que encierra una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUA- DRADOS. - Y linda: por su frente al SE. con calle sin abrir; por su costado al NE. con la parcela dos; por su costado SO. con la parcela cuatro; y por su contra- / frente al NO. con fondos de la parcela dieciocho. - Nomenclatura Catastral: Circ.

(al dorso)/


0004530

(42)

I; Sec. F; Zona. 27 "f"; Parcela 3.-Partida 3694.-Valuación: \$13.000.- Y LOTE //
SEIS DE LA MANZANA "C", que mide: 12,340m. de frente por 45,482m. de fondo
 Superficie: QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS.-y Linda: por su frente
 al SE. con calle sin abrir; por su costado al NE. con calle sin abrir; por su //
 contrafrente al N. con la parcela uno; y por su costado el SO. con la parcela
 tres.-Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. F; Zona. 27 "f"; Parcela dos.-Partida
3693.-Valuación: \$22.750.- Y LOTE OCHO DE LA MANZANA "B": que mide: 10,285m.
 de frente por 45,482m. de fondo, lo que hace una superficie de CUATROCIENTOS /
 NOVENTA Y DOS METROS TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRA-
 DOS.-Lindando: por su frente al SE. con calle sin abrir; por su contrafrente al
 NE. con fondos del lote dos; por su costado al NE. con el costado del lote //
 ocho; y por su otro costado al SO. con el lote diez.-Nomenclatura Catastral: /
Circ. I; Sec. F; Zona. 27 "a"; Parcela 9.-Partida 3671.-Valuación: \$13.000.- LOTE
SEIS DE LA MANZANA "E", que mide: 10,823m. de frente por 45,482m. de fondo, lo /
 que hace una superficie de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS TRES MIL CUA-
 TROCIENTOS VEINTIDOS CENTIMETROS CUADRADOS.-lindando: por su frente al NE. /
 con calle sin abrir; por su contrafrente al SE. con fondos del lote tres; por
 su costado al NE. con el lote uno; y por su otro costado al SO. con más terreno
 de su manzana.-Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. F; Zona. 27 "g"; Parcela 18-
Partida 3714.-Valuación: \$13.000.- Y LOTE NUEVE DE LA MANZANA "E": que mide: /
 12,420m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que encierra una superficie de //
 QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS -según plano- y según Catastro/

(sigue Anexo N° 3)

ANEXO N 3-


 GLORIA J. URDANGARAY
 ESCRIBANA

de QUINIENTOS CIENTO Y TRES METROS OCHO DECIMETROS CUADRADOS.-y Linda:por /
 su frente al NO.con calle sin abrir;por su costado NE.con calle sin abrir;//
 por su contrafrente SE.con fondos del lote dos;y por su otro costado SO.con/
 el lote dieciocho,todos de su manzana.-Nomenclatura Catastral: Circ.I;Sec.F;
Mzna.27 "g";Parcela 1.-Partida 3700.-Valuación: 22.750.- V) LA MANZANA "H". /
 que mide:80,264m. por 20,20m.-Superficie NUEVE MIL SIETE METROS DOS MIL QUI-
 NIENTOS CINQUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS,lindando:por su costado al NE.
 con calle abierta;por su costado al SO.con terrenos de propiedad de Federico
 Gads;por su costado al NO.con fracción "K" o calle sin abrir;por su otro //
 costado al SE.con calle a abrirse.-Nomenclatura Catastral:Circ.I;Sec. F;Mzna.
27 "d";Parcela :— Partida: 3685.-Valuación:156.000.- VI) LOTES TRES, CUATRO,
cinco, SEIS, SIETE, OCHO y NUEVE DE LA MANZANA "D", que miden:Lote 3:10,825m.de/
 frente por 45,482m.de fondo,lo que hace una superficie de CUATROCIENTOS NO-
 VENTA Y DOS METROS CUADRADOS,y linda:por su frente al NO.con calle sin abrir;
 por su contrafrente al SE.con fondos de la parcela ocho;por su costado al SO
 con la parcela doce;y por su otro costado al NE.con la parcela catorce%-Lote/
4:10,825m.de frente por 45,482m.de fondo,lo que encierra una superficie de /
 CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS,lindando:por su frente al NO.//
 con calle sin abrir;por su contrafrente al SE.con fondos de la parcela siete
 por su costado al NE.con la parcela quince;y por su otro costado SO.con la //
 parcela trece.-LOTE 5:10,825m. de frente por 45,482m.de fondo,lo que encierra
 una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS;y linda:por su
 (al dorso) //

0004532

frente al N. con calle sin abrir; por su contrafrente al SE. con fondos de la parcela seis; por su costado al NE. con la parcela dieciseis; y por su otro costado al SE. con la parcela catorce; L. N. 6: 10,825m. de frente por 45,432m. de fondo, lo que encierra una superficie de CUATRO CIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, lindando: por su frente al N. con calle sin abrir; por su contrafrente al SE. con fondos de la parcela cinco; por su costado NE. con la parcela diecinueve; y por su otro costado al SE. con la parcela catorce. -L. N. 7: 10,825m. de frente por 45,432m. de fondo, lo que encierra una superficie de CUATRO CIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y linda: por su frente al NE. con calle sin abrir; por su contrafrente al SE. con fondos de la parcela cuatro; por su costado al SE. con la parcela diecisecho; y por su otro costado al SE. con la parcela dieciseis. -L. N. 8: 10,825m. de frente por 45,432m. de fondo, lo que encierra una superficie de CUATRO CIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, lindando: por su frente al NE. con calle sin abrir; por su contrafrente al SE. con fondos de la parcela tres; por su costado al SE. con la parcela diecisiete; y por su otro costado al NE. con la parcela uno. Y L. N. 9: 12,240m. de frente por 45,432m. de fondo, lo que hace una superficie de CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS, y linda: por su frente al N. con calle sin abrir; por su contrafrente con fondos de la parcela dos; por su costado al NE. con calle abierta; y por su otro costado al SE. con la parcela diecisecho. -A los bienes desolidados LES DA ESPORTE la siguientes enumeración intelectual: Inv. I; Soc. ; Zona. 27 "b"; Quinta/ 27; Parcelas: 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 1, respectivamente. -Partidas: 3633, 3661, 3662,

(Véase Anexo "A") //

C.P. 985
FUENTES Leg. 2179

(45)

ANEXO

4


GLORIA J. URDANGARAY
ESCRIBANA

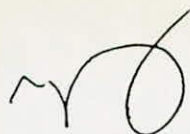
3693, 3694, 3695, 3675 respectivamente.- Valuación para los seis primero-s lotes
 113.000.- cada uno y Valuación para el faltante: 22.750.- LOTES QUINCE, DIECI-
SEIS, DIECISIETE y DIECIOCHO DE LA MANZANA "D", que miden: LOTE 15: 10,825m. de /
~~14m.~~ de frente por 45,482m. de fondo, lo que hace una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA
Y DOS METROS CUADRADOS, y linda: por su frente al SE. con calle sin abrir; por su
 contrafrente al NO. con fondos de la parcela dieciseis; por su costado al NE. /
 con la parcela cuatro; y por su otro costado al SO. con la parcela seis. - LOTE /
16: 10,825m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que encierra una superficie de
CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, lindando: por su frente al SE. con
 calle sin abrir; por su contrafrente al NO. con fondos de la parcela diecise-
 te; por su costado al SO. con la parcela cinco; y por su otro costado al Nodd. /
 Este con la parcela tres. - LOTE 17: 10,825m. de frente por 45,482m. de fondo, lo /
 que hace una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y lin
 da: por su frente al SE. con calle sin abrir; por su contrafrente al NO. con fon
 dos de la parcela dieciocho; por su costado al NE. con la parcela dos; y por su
 otro costado al SO. con la parcela cuatro. - Y el LOTE 18: 10,825m. de frente /
 por 45,482m. de fondo, lo que encierra una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA
Y DOS METROS CUADRADOS, lindando: por su frente al SE. con calle sin abrir; por
 su costado al NE. con calle aberita; por su contrafrente al NO. con fondos de /
 la parcela uno; por su costado SO. con la parcela tres. - A los bienes deslinda-
dos LES CORRESPONDE la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. F; Quinta /
27; Manzana 27 "D"; Parcelas 5, 4, 3, y 2 respectivamente. - Partidas 3679, 3678, //
 (al dorso) ////

0004534

77 y 3676 respectivamente.-Valuación para los tres primeros lotes: 13.000.- cada uno y para el último: 22.700.- LOTES UNO, DOS Y TRES DE LA MANZANA "D", // que miden: LOTE 1: 10,826m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que hace una superficie de CUATROCIENTOS VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS; lindando: por su frente al N. con calle sin abrir; por su contrafrente al SE. con fondos de la parcela diez; por su costado al E. con fricción entre manzanas o calle sin abrir; por su otro costado al NE. con la parcela doce.- LOTE 2: 10,826m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que encierra una superficie de CUATROCIENTOS VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS, lindando: por su frente al NO. con calle sin abrir; por su contrafrente al NE. con fondos del lote nueve; por su costado al E. con la parcela once; y por su otro costado al SE. con la parcela trece, todas de su manzana.-Y el LOTE 3: 10,826m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que hace una superficie de CUATROCIENTOS VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS, y linda: por su frente al NO. con calle sin abrir; por su contrafrente al SE. con la parcela diez; por su costado NE. con la parcela catorce; y por su otro costado al E. con la parcela doce; todas las parcelas de su misma manzana.-A los bienes así lindados LEGO DON ESPERAR la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. 1. 27 "a"; Quinta 27; Parcelas 11, 12 y 13 respectivamente.-Partidos 3672, 3673 y 3674 respectivamente.-Valuación para el primero: 919.500.- y para los otros restantes: 13.000.- cada uno.- LOTES CUATRO, CINCO, SEIS Y SIETE DE LA MANZANA "E", que miden: LOTE 4: 10,826m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que hace una superficie de CUATROCIENTOS VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS,

(sigue Anexo 1º 5) //

ANEXO 5-


 GLORIA J. URDANGARAY
 ESCRIBANA

y linda: por su frente al SE. con calle sin abrir; por su contrafrente al NO. con fondos de la parcela diecisiete; por su costado al SO. con la parcela cinco; y / por su otro costado al NE. con la parcela tres, todos de su manzana. - LOTE 17: / 10,825m. de fondo por 45,482m. de fondo, lo que encierra una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, lindando: por su frente al SE. con / calle sin abrir; por su contrafrente al NO. con fondos de la parcela dieciocho / por su costado al SO. con la parcela cuatro; y por su costado al NE. con la par- / cела dos; todas las parcelas de su misma manzana. - Y el LOTE 18: 12,420m. de / frente por 45,482m. de fondo, lo que hace una superficie de QUINIENTOS CIENTO / Y TRES METROS CUADRADOS, y linda: por su frente al SE. con calle sin abrir; por su / su contrafrente al NO. con fondos de la parcela uno; por su costado al NE. con / calle abierta; y por su otro costado al SO. con la parcela tres. - A los bienes / deslindados LE CORRESPONDE la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. / I; Quinta 27; Zona. 27 "a"; Parcelas 4, 3, y 2 respectivamente. - Partidas 3669, 3668, / y 3657 respectivamente. - Valuación para los tres lotes: \$13.000.- cada uno. - LO- / TES UNO Y DOS DE LA MANZANA "A", que miden: LOTE 1: 10,825m. de frente por 45, / 482m. de fondo, lo que hace una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS ME- / TROS CUADRADOS, y linda: por su frente al NO. con calle sin abrir; por su contra- / frente al SE. con fondo del lote diez; por su costado al SO. con propiedad de / Francisco Guidobono; y por su otro costado al NE. con más terreno de su manzana / o parcela dos, según rentas. - Y el LOTE 2: 10,825m. de frente por 45,482m. de fon- / do, lo que hace una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS / (al dorso) ///

0004520

lindando: por su frente al N. con calle sin abrir; por su contrafrente al SE. con fondos del lote nueve; por su costado al NE. con más terreno de su manzana o parcela trece según rentas y costado al SO. con la parcela once según Dirección General de Rentas. - A los bienes deslindados LES CORRESPONDE la siguiente denominación Catastral: Int. 1700.1; Manzana 27 "a"; Parcelas 11 y 12 respectivamente. - Partidas: 3091 y 3092 respectivamente. - Aluación para cada uno de los lotes: 13.000. - LINEA 10: 10,825m. de frente al SE. con calle sin abrir y 45,482m. de fondo, lo que hace una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, y linda: por su frente al SE. con calle sin abrir; por su contrafrente al N. con fondos del lote o parcela uno; por su costado al NE. con la parcela nueve; y por su otro costado al S. con propiedad de don Francisco Guisabano. - LINEA 11: 10,825m. de frente por // 45,482m. de fondo, lo que encierra una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, lindando: por su frente al SE. con calle sin abrir; por su contrafrente al N. con fondos de la parcela doce; por su costado SO. con costado de la parcela diez; y por su otro costado al NE. con la parcela ocho. - // LINEA 12: 10,825m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que hace una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; y linda: por su frente al SE. con calle sin abrir; por su contrafrente al NE. con fondos de la parcela trece; por su costado al SO. con la parcela nueve; y por su otro costado al SE. con la // parcela siete. - Y LA LINEA 13: 10,825m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que // encierra una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, lin

(sigue Anexo 5)//

FERNANDO J. JEANNERET
C.P. 985
FUENTES Leg. 2179

(19)


GLORIA J. URDANGARAY
ESCRIBANA

6

dando: por su frente al SE. con calle a abrir; por su contrafrente al NO. con //
fondos de la parcela catorce; por su costado SE. con la parcela ocho; y por su /
otro costado al NE. con la parcela seis, todos de su manzana. - A los bienes des-
lindados LES CORRESPONDE la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. F; //
Mzna. 27 "e"; Parcelas 10, 9, 8 y 7 respectivamente. - Partidas: 3690, 3689, 3688 y //
3697 respectivamente. - Valuación para cada uno de los lotes: : 13.000.- VII) PAR-
CELAS (1, 2, 3, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE y DIEZ DE LA FRACCIÓN "K" /
SEGUN TITULO HOY MANZANA "E", que miden: PARCELA 2: 12,240m. de frente por 45, //
482m. de fondo, lo que hace una superficie de QUINIENTOS OCHENTA Y TRES METROS
CUADRADOS, y linda: por su frente al SE. con propiedad de herederos de don Manuel
Melo Fajardo o calle sin abrir; por su costado al NE. con calle sin abrir; por /
su contrafrente al NO. con fondos de la parcela uno; y por su otro costado al /
SO. con la parcela tres. - PARCELA 3: 10,825m. por 45,482m. de fondo, lo que encierra
una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, lindando: por su
frente al SE. con fracción propiedad de herederos de Manuel Melo Fajardo; /
o calle sin abrir; por su contrafrente al NO. con la parcela dieciocho; por su /
costado al NE. con la parcela dos; y por su otro costado al SO. con la parcela /
cuatro. - PARCELA 4: 10,825m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que hace una su-
persficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y linda: por su fren-
te al SE. con propiedad de los sucesores de Manuel Melo Fajardo o calle ~~de~~ a
abrir; por su contrafrente al NO. con la parcela diecisiete; por su costado al /
NE. con la parcela tres; y por su otro costado al SO. con la parcela cinco, todos

(al dorso) //

0004522

1 su manzana.- PARCELA 5:10,825m.de frente por 45,482m.de fondo, en ambos cos-
 ados, lo que hace una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRA-
 OS, y linda: por su frente, al NE. con fracción propiedad de los herederos de don
 Manuel Melo Fajardo calle sin abrir; por su contrafrente al NO. con fondos de
 la parcela dieciseis; por su costado al SO. con la parcela seis; y por su //
 otro costado al NE. con la parcela cuatro, todos de su manzana.- PARCELA 6:10,825
 .de frente por 45,482m.de fondo, lo que encierra una superficie de CUATROCIEN-
 S NOVENTA Y DOS METROS CUADRAOS, lindando: por su frente al SE. con fracción
 propiedad de los herederos de Manuel Melo Fajardo o calle sin abrir; por su //
 frente al NE. con la parcela quince; por su costado al NE. con la parcela
 once; y por su otro costado al S. con la parcela siete;.- PARCELA 7: 10,825m./
 frente por 45,482m.de fondo, lo que hace una superficie de CUATROCIENTOS /
 VENTA Y DOS METROS CUADRAOS; y linda: por su frente al SE. con fracción pro-
 piedad de los herederos de don Manuel Melo Fajardo o calle sin abrir; por su //
 contrafrente al NE. con la parcela catorce; por su costado al NE. con la parcela
 seis; y por su otro costado al SO. con la parcela ocho.- PARCELA 8: 10,825m. de
 frente por 45,482m.de fondo, lo que encierra una superficie de CUATROCIENTOS/
 VENTA Y DOS METROS CUADRAOS, lindando: por su frente al SE. con fracción pro-
 piedad de los herederos de don Manuel Melo Fajardo o calle sin abrir; por su //
 contrafrente al NE. con la parcela trece; por su costado al SO. con la parcela/
 ve; y por su otro costado al NE. con la parcela siete.- PARCELA 9:10,825m.de
 frente por 45,482p.de fondo, lo que encierra una superficie de CUATROCIENTOS /

(sigue Anexo 7)//

7-


 GLORIA J. URDANGARAY
 ESCRIBANA

... Y DIEZ METROS CUADRADOS, y linda: por su frente al SE. con fracción pro-
 piedad de los herederos de don Manuel Melo Ibarra o calle sin abrir; por su/
 contrafrente al NO. con la parcela doce; por su costado al SO. con la parcela/
 diez; y por su costado al NE. con la parcela ocho, todas de su manzana. - PARCELA
10:10,825m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que encierra una superficie de/
QUATRE CIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, y linda: por su frente al SE. con
la calle sin abrir; por su contrafrente al NO. con fondos de la parcela once;/
por su costado al SO. con propiedad de don Federico Badoe; y por su costado al
NE. con la parcela nueve. - A los bienes deslindados LES CORRESPONDE la siguien-
te Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. F; Quinta 27; Manzana: 27 "g"; Parcelas: 2, 3,
4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 respectivamente. - Partidas: 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, //
3707, 3708 y 3709 respectivamente. - Valuación para el primer lote: \$16.250.- y/
para los lotes restantes: \$13.000.- cada uno. - LA MANZANA DESIGNADA COMO LOTE/
NUEVE DE LA MANZANA "G": que mide: 90,964m. al NE.; 90,964m. al SO.; 99,02m. al SE;
y 99,02m. al NO., lo que hace una superficie total de NUEVE MIL SIETE METROS /
Y CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS, lindando: al NE. con/
calle en medio con manzana "W" (hoy 27"d"); al SO. con propiedad de Federico Ba-
doe (antes Albino Goubeto); al SE. con calle en medio con manzana uno de Rodri-
go Coñi; y al NO. con calle en medio con manzana "E" (hoy 27"g"). - Nomenclatura
Catastral: Circ. I; Sec. F; Zona. 27 "h"; Quinta: 27; Parcela 1. - Partida 3715. - Va-
luación: \$13.000.- Y LOS LOTES UNO, DOS, CUATRO Y CINCO DE LA MANZANA "E", que
miden: LOTE 1: 10,825m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que encierra una su-

(al dorso)////

0004525

superficie de CUATRO CIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y linda: por su frente al NO. con calle sin abrir; por su contrafrente al SE. con fondos de la parcela diez; por su costado al SO. con propiedad de don Federico Badde; y por su otro costado al NE. con la parcela doce. - LOTE 3: 10,825m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que hace una superficie de CUATRO CIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y linda: por su frente al NO. con calle sin abrir; por su contrafrente al SE. con fondos de la parcela ocho; por su costado al SO. con la parcela doce; y por su costado NE. con la parcela catorce. - LOTE 4: 10,825m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que encierra una superficie de CUATRO CIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, lindando: por su frente al NO. con calle sin abrir; por su contrafrente al SE. con fondos de la parcela siete; por su costado al SO. con la parcela trece; y por su costado NE. con la parcela quince. - Y LOTE 5: 10,825m. de frente por 45,482m. de fondo, lo que encierra una superficie de CUATRO CIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y linda: por su frente al NO. con calle sin abrir; por su contrafrente al SE. con fondos de la parcela seis; por su costado al SO. con la parcela catorce; y por su otro costado al NE. con la parcela dieciséis. - A los bienes deslindados LES CORRESPONDE la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. F; Quinta 27; Mzna. 27 "g"; Parcelas: 11, 13, 14 y 15 respectivamente. - Partidas: 3710, 3711, 3712, 3713 respectivamente. - Valuación para cada uno de los lotes \$13,000.

RESERVACIONES: Se deja expresa constancia que la señora Celsa López de Malo se encuentra presente en este acto por sus propios derechos y en nombre y representación de su esposo.

(sigue Anexo 8)

C.P. 985

FUENTES leg. 2179

GLORIA J. URDANGARAY
ESCRIBANA

FERNANDO J. JEANNERET

presentación de ALFONSO LUIS MELO FAJARDO, nacido el 21 de junio de 1905, Libreta de Enrolamiento 1.216.260, comerciante, hijo de Manuel Melo Fajardo y de Celsa López, soltero, vecino de la ciudad de Mar del Plata, de esta Provincia, en mérito al poder que le otorgara el 13 de octubre de 1948, por ante el Escribano de Mar del Plata, de esta Provincia, al folio 471 y bajo el N° 217 de su Registro y don Horacio Heraclio Melo Fajardo lo hace por sí y además por la presentación de sus hermanos: PAUL ANTONIO MELO FAJARDO, nacido el 9 de abril de 1913, Libreta de Enrolamiento 1.638.689, comerciante, hijo de Manuel Melo Fajardo y de Celsa López, casado en primeras nupcias con Ernestina Rosario Portela, domiciliado en la calle Bolívar 449, Posadas, Provincia de Misiones; y JORGE LEOPOLDO MELO FAJARDO, nacido el 3 de mayo de 1922, Libreta de Enrolamiento 1.734.604, comerciante, hijo de Manuel Melo Fajardo y de Celsa López, casado en primeras nupcias con Nora Lila Panza, con igual domicilio que en el anterior; en mérito al poder que le otorgaron el 17 de diciembre de 1975 por escritura N° 917 pasada ante el titular del Registro N° 4 de Posadas, Provincia de Misiones; Escribano Eduardo J. Gueret; los mandatarios declaran vigentes sus respectivos mandatos y me ponen de manifiesto sus testimonios originales, de que certifico; como así de que agrego fotocopias autenticadas de los mismos.

Asimismo, se deja constancia que por fallecimiento de don Manuel Melo Fajardo y Manuel Carlos Melo, se sustancia su juicio sucesorio ante el Juzgado N° 14 de La Plata, del doctor José Piccinini-Secretaría 5 a cargo del doctor Alicia Manuel Lilli, cuyo testimonio del 15 de agosto de 1977 tengo a la vista y
(al dorso) //

0004519

(24)

textualmente copiado ea como sigue: "TESTIMONIO: Buenos Aires, Marzo de mil no-
vecientos setenta y siete. -AUTOS Y VISTOS: Atento lo solicitado y por lo que
resulta de las partidas de defunción de fojas uno y testimonio de declarato-
ria de herederos de fojas dos y tres vuelta, la publicación de edictos que /
dan cuenta los diarios y recibos corrientes a fojas once-catorce y el certi-
ficado del Secretario de fojas de quince vuelta que informa sobre el venci-
miento y resultado negativo de aquella y la conformidad del Señor Agente Fis-
cal de fojas diez y seis, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos setecien-
tos veintiseis del Código Procesal y tres mil quinientos sesenta y siete del
Código Civil, RESUELVO: Declarar en cuanto ha lugar por derecho, que por falle-
cimiento de MANUEL MELO le hereda su madre CELSA LOPEZ viuda de Melo, sobre /
respado: quince: Vale. -Grandoli. Hay un sello, que dice: "Mariano Grandoli, Juan //"
Nacional en lo Civil". -Lo que antecede es copia fiel de su original que co-
rre agregado a fojas dos vuelta-tres del exhorto del señor Juez Nacional en
lo Nacional en lo Civil (doctor Mariano J. Grandoli, a cargo del Juzgado Nacio-
nal en lo Civil número veintitrés de la Capital Federal, con intervención de
la Secretaría número cuarenta y cinco y que tramitan en jurisdicción de ésta
Provincia, ante el Juzgado número catorce de la ciudad de La Plata, a cargo /
del Doctor José Peccinini y Secretaría número cinco de la suscripta. -A pedi-
do de parte, para su inscripción en el Registro de la Propiedad y por Manda-
to de su Señoría, expido el presente en la ciudad de La Plata, a los quince /
días del mes de Agosto de mil novecientos setenta y siete. -Edo. Resulta- /

(sigue Anexo nº3)

cargo" ALI.-Hay una firma y un sello que dice:ALICIA RAQUEL LILLI.-Abogada.-
secretaria.-"secretaria N°5".Es copia fiel de su original,de que certifico.-
Asimismo,dejo expresa constancia que el señor FERNANDO ABEL JEANNERET,expresamente manifiesta que la presente compraventa la efectúa para "EL PALMAR SOCIEDAD
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"._____ ,en cuyo nombre acepta esta

la escritura en todas sus partes'_____
EL/LOS REPRESENTANTE(S): FERNANDO ABEL JEANNERET, para la Sociedad "EL PALMAR SOCIEDAD
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"._____

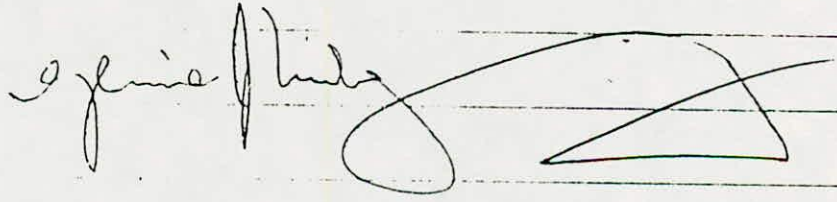
PRESENTE: SRA. EDITH AMIN, de la UNA VEINTE AVAS PARTES que en el condominio le correspondía a Manuel Melo o Melo Fajardo ó Manuel Carlos Melo por boleto del 23 de junio de 1974._____

s/espaldado: LAJANA, de, TERCERA MANZANA, dieciseis, superficie, "g", CUATROCIENTOS, al, valoración, CINCUENTA, nueve, quinta, por, superficie, METROS, según, SEIS, linda, Fajardo CINCUENTA, 45, 482m2., 10, CUATROAVAS, "g", 3701., al, junio, además por, Elba, mil, conformidad, Agente, Grandoli, dice, PALMAR, :VALE._____

Restado: de fondo, 825m., si: VAL._____

/Líneas: 10, 825m., :VALE._____

GLORIA J. URDANGARAY
ESCRIBANA



10015504

DEPARTAMENTO DE LA PLATA
 30 NOV 1977
 LA PLATA
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 3 ABR 1976
 ENTRADA

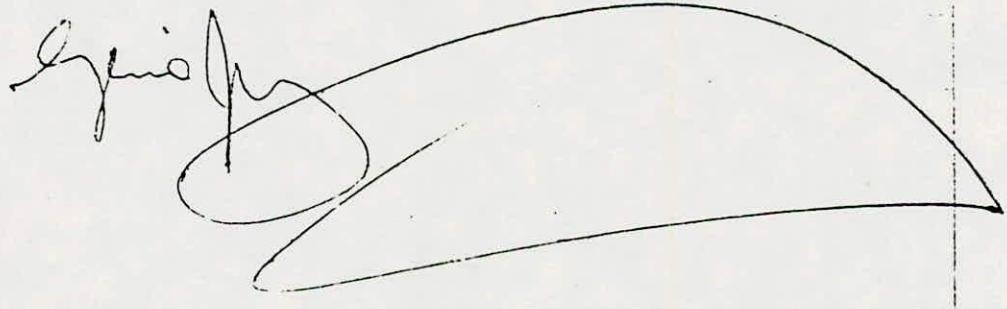
56

-OBSERVACIONES: Atento a la observación del Registro de la Propiedad se hace constar que el plano que subdividió los lotes que surgen de la inscripción / año 1922 del Partido de Roque Pérez y N° 57.536 A del año 1910 del Partido de La Plata está agregado al Legajo 690 del Registro de la Propiedad / 1916 de R. Perez y Folio 45 año 1910 protocolo del Escribano Manuel Melo Fajardo de Saladillo de esta Provincia.

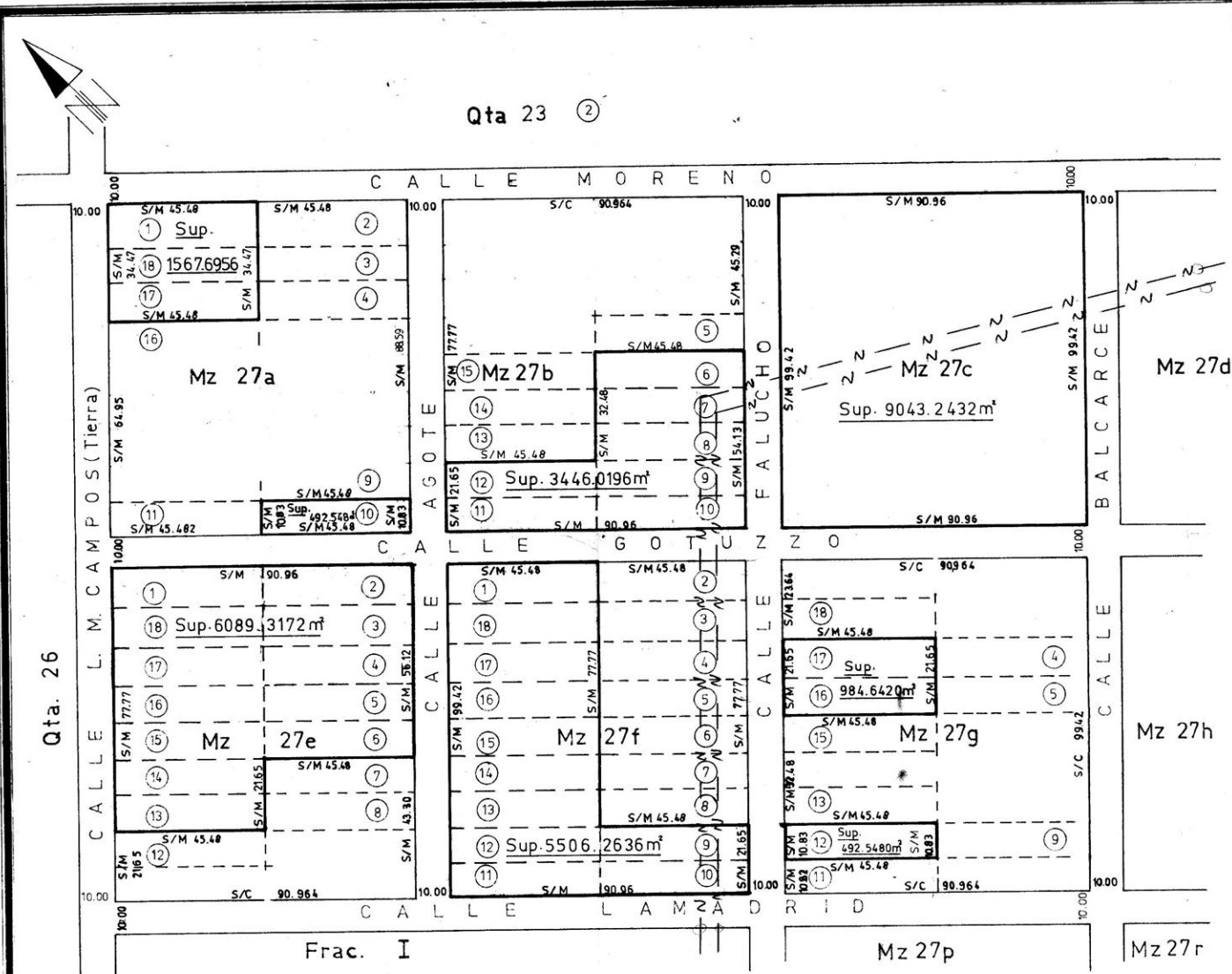
s/raspado: 351.192, del Partido: VALE.- E.T. 1916 de R Perez vale.

DOMICILIO LEGAL DE LA SOCIEDAD: Calle Mitre 1067/1067 de Roque Pérez.

GLORIA J. URDANGARAY
ESCRIBANA



FORMATO H
48x94



Qta 23 ②

Qta. 26

Frac. I

CROQUIS S/T

Lotes 3 y 4 Mz A. N° inscrip. 327/10 a nombre de Roldán, Ramón.

Lotes 5, 6, 7, 8, 9, 16, 17 y 18 Mz A. N° inscrip. 321/10 a nombre de Cornejo, Vicente.

Lotes 14 y 15 Mz A. N° inscrip. 41521/10 a nombre de Pérez, Casimiro.

Lotes 6 y 7 Mz C. N° inscrip. 459/11 a nombre de Thomas y Coutiño, Guillermo.

Lotes 1 y 2 Mz D. N° inscrip. 374/10 a nombre de Dolti, Pedro Luis.

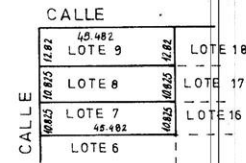
Lotes 6 y 7 Mz E. N° inscrip. 279/10 a nombre de Polti, José.

LOTES 7, 8 y 9 Mz B. N° inscrip 371/10 a nombre de Cotos, Juan.

Lotes 8 y 9 Mz C. N° inscrip 326/10 a nombre de Sanguinetti, Orlando.

Lotes 10, 11, 12, 13 y 14 Mz D y 1, 2, 3, 4 y 5 Mz C, a nombre de Ascani, Domingo. N° inscrip. 273/10.

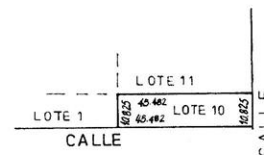
Mz F. N° inscrip. 310/10 a nombre de Elizalde, Bernardo y Miguel.



BALANCE

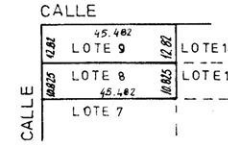
Sup S/T 1567,7645m²
Sup Afectada 1567,6956m²
Remanente 0,0689m²

Lote 10 Mz B. N° inscrip. 269/10 a nombre de Giacosa, Juan



BALANCE

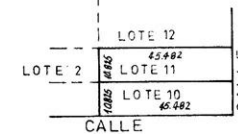
Sup S/T 492,34265m²
Sup Afectada 492,54800m²
Remanente - 0,20575m²



BALANCE

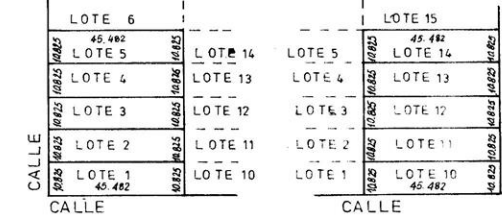
Sup S/T 1075,4218m²
Sup Afect. 1075,6020m²
Remanente - 0,1802m²

Lotes 10 y 11 Mz C. N° inscrip. 320/10 a nombre de Ares, Manuel.



BALANCE

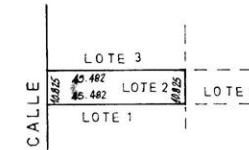
Sup S/T 984,6853m²
Sup Afectada 984,6420m²
Remanente 0,0433m²



BALANCE

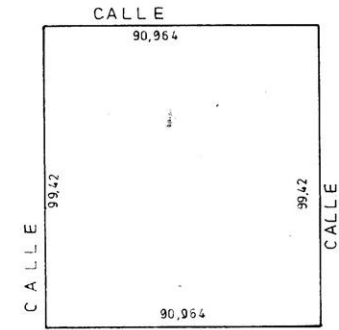
Sup S/T 2461,7132m²
Sup Afect. 2461,3776m²
Remanente 0,3356m²

Lote 2 Mz E. N° inscrip. 531 a nombre de Maugo, Domingo.



BALANCE

Sup S/T 492,34265m²
Sup Afectada 492,54800m²
Remanente - 0,20575m²



BALANCE

Sup S/T 9043,6408m²
Sup Afectada 9043,2432m²
Remanente 0,3976m²

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

91-14-87

PARTIDO: ROQUE PEREZ

NOMEN. CATASTR. DE ORIGEN

LUGAR: ROQUE PEREZ

CIRC. I SECCION F

OBJETO: MENSURA

QUINTA 27

PADRON INMOBILIARIO

QUE PRETENDE PRESCRIBIR

JEANNERET, HOMERO

NOTAS: Angulos no indicados son rectos o suplementarios
Domicilio del poseedor: Mitre 1057
Sobre estos bienes existen dominio vigentes en el Registro de la Propiedad segun se detalla en cada croquis S/T.
El presente plano cumple con el Decreto N°1243 de 1979

CANTIDAD DE PARCELAS: 38
FECHA DE MENSURA: 30 de Mayo 1987

Jeanneret, Fernando José
N° 34.948
Aussedat s/n

Visado al solo efecto de la adquisición del dominio por usucapion (Art. 679, Inc. 3° del C.P.C.)

NOMENCLATURA CATASTRAL

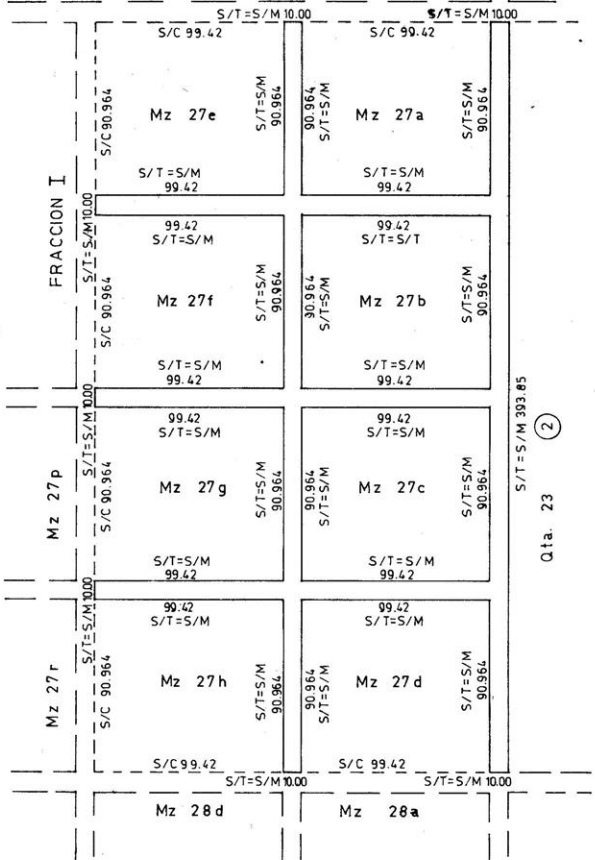
PARTIDO: ROQUE PEREZ

CIRCUNSCRIPCION: I

SECCION: F

QUINTA: 27

ESCALA 1:1000



BALANCE

Sup. Calles S/M 13842,32

ESCALA 1:2000

PROVINCIA DE BUENOS AIRES 91-16-87
PARTIDO: ROQUE PEREZ
LUGAR: ROQUE PEREZ
OBJETO: MENSURA DE CALLES
PARA SU DESAFECTACION E
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROPIETARIO:

91-16-87	
NOMEN. CATAST. DE ORIGEN	
CIRC. I	SECCION: F
PADRON INMOBILIARIO	

**MUNICIPALIDAD DE
ROQUE PEREZ**

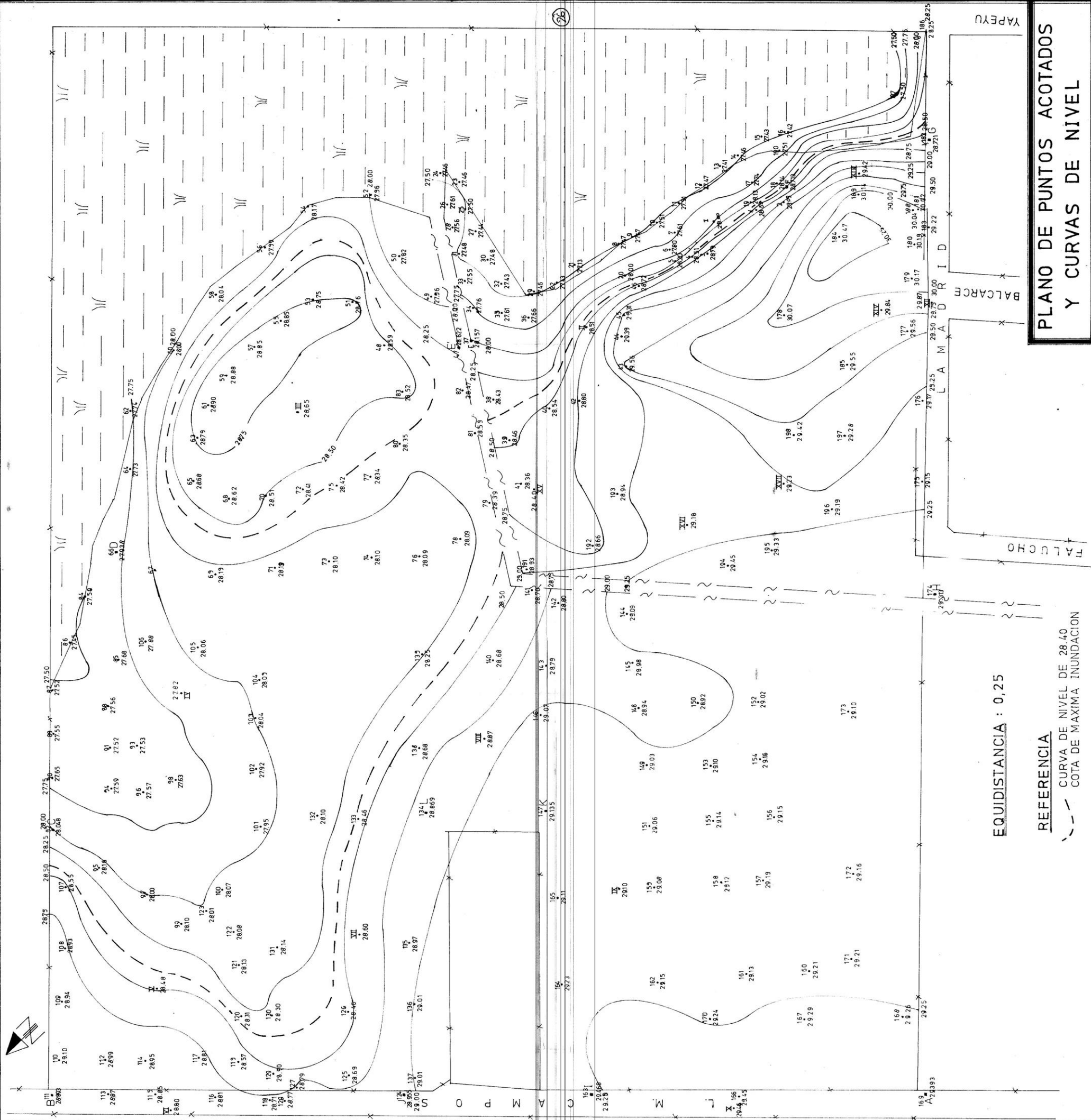
INSCRIPCION DE DOMINIO: LEY 9533 Y ART. 2340 DEL
 C.C.
BIEN: CALLES SEGUN PLANO AGREGADO AL LEGAJO 690
 DE 1910 SALADILLO.

NOTAS: ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS.
 DOMICILIO DEL PROPIETARIO: MITRE
 LA PRESENTE PLANIMETRIA SE CONFECCIONA AL SOLO
 EFECTO DE INSCRIBIR COMO TITULAR A LA MUNICIPALIDAD DE
 ROQUE PEREZ EL DOMINIO DE LAS CALLE DETERMINADA POR EL
 POLIGONO RESPECTIVO, CON EL OBJETO DE FACILITAR SU PERMUTA.
 SE HACE CONSTAR QUE LAS CALLES INVOLUCRADAS NO SE
 ENCUENTRAN LIBRADAS AL USO PUBLICO.

Aussedat
 Jeanneret, Fernando J.
 N° 34948
 Aussedat s/n

FECHA DE MENSURA: 30 DE MAYO DE 1987

NOMENCLATURA CATASTRAL
PARTIDO: ROQUE PEREZ
CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: F



EQUIDISTANCIA : 0,25

REFERENCIA

--- CURVA DE NIVEL DE 28.40
 --- COTA DE MAXIMA INUNDACION

PLANO DE PUNTOS ACOTADOS
 Y CURVAS DE NIVEL

SEMINARIO FINAL

ESCALA 1:750

JEANNERET, F.J. N° 34.948

YAPAYU

BALCARCE

LAMAR

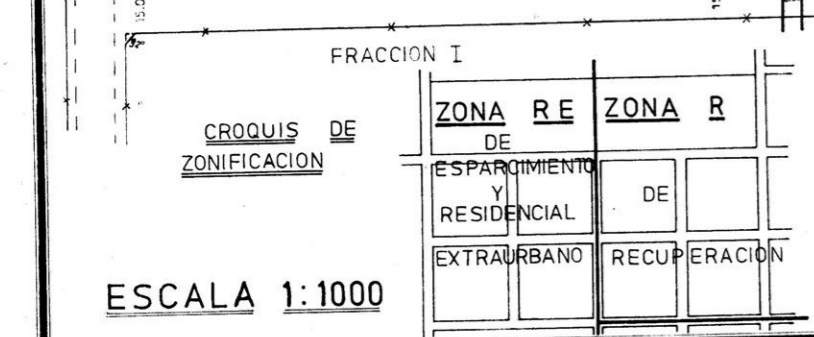
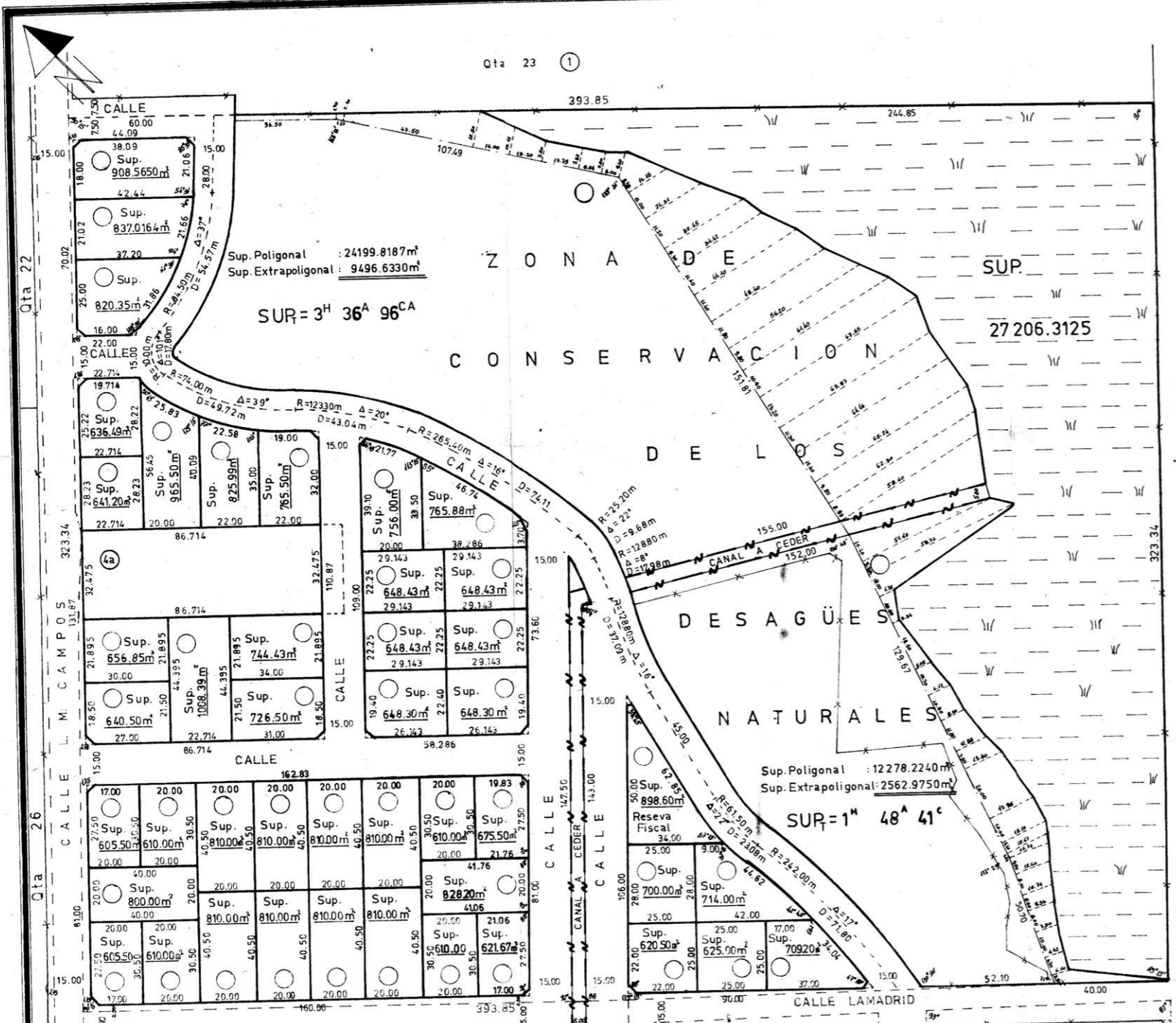
TILCCHO

25

3

G

G



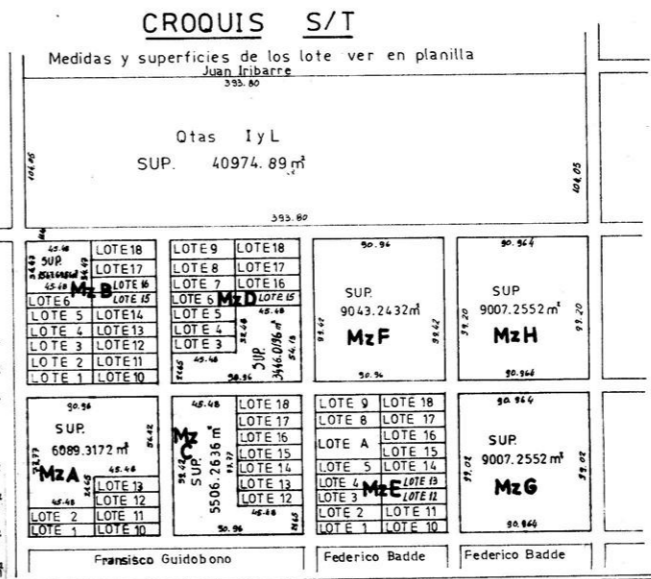
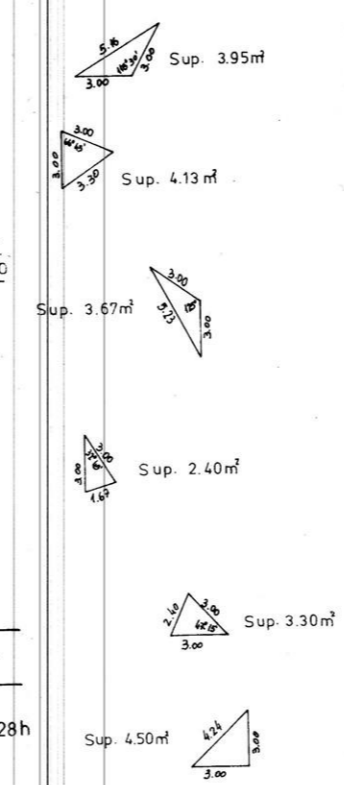
LOTES	FRENTE	FONDO	SUPERFICIE
1,2,10,11,12 y 13 Mz A ; 1,2,3,16 y 17 Mz B ; 12,13,14,15,16 y 17 Mz C ; 3,4,5,6,7,8,15,16,17 y 18 Mz D y 1,3,4,5,10,11,12,13,14,15,16 y 17 Mz E.	10.825m	45.482m	492.000m²
10 Mz B y 9 Mz E.	12.42m	45.482m	583.08m²
3 Mz D, 10 Mz C y 18 Mz E.	12.24m	45.482m	583.08m²
11 y 12 Mz B y 8 Mz E.	10.825m	45.482m	492.3425m²
10 Mz B y 2 Mz E.	10.83m	45.48m	492.5480m²
LOTE A	21.65m	45.48m	984.6420m²

PLANILLA DE MEDIDAS Y SUPERFICIES

BALANCE

Sup. Parcelas (por sumas)	31736,1418m²
Reserva Fiscal	898,6000m²
Sup. Canal	32.634,7418m²
Sup. Calles a Ceder	1.493,7500m²
Sup. Ochavas a Ceder	17.394,4650m²
Sup. Zona de Conservación de los Desagües Naturales	80,5000m²
Sup. Laguna	48.537,6507m²
Sup. S/M	27.206,3125m²
Sup. S/T	27.206,3125m²
Diferencia en más	5,4400m²

DETALLES DE OCHAVAS



ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO DEL SUELO

ETAPA DEL PROCESO DE ORDENAMIENTO	APROBADA POR		
	INSTRUMENTO LEGAL	NUMERO	VIGENTE A PARTIR DE
DELIMITACION PRELIMINAR DE AREAS	ORDENANZA	375	29/4/83

UBICACION

AREA: COMPLEMENTARIA
 ZONA: RE y R (Ver croquis de zonificación).
 DISTRITO: ROQUE PEREZ
 USOS PERMITIDOS: VIVIENDA UNIFAMILIAR TEMPORARIA, EQUIPAMIENTO COMERCIAL, DIARIO, RECREACION.
 USOS PROHIBIDOS: INDUSTRIAS, TALLERES, DEPOSITOS.

SERVICIOS ESENCIALES

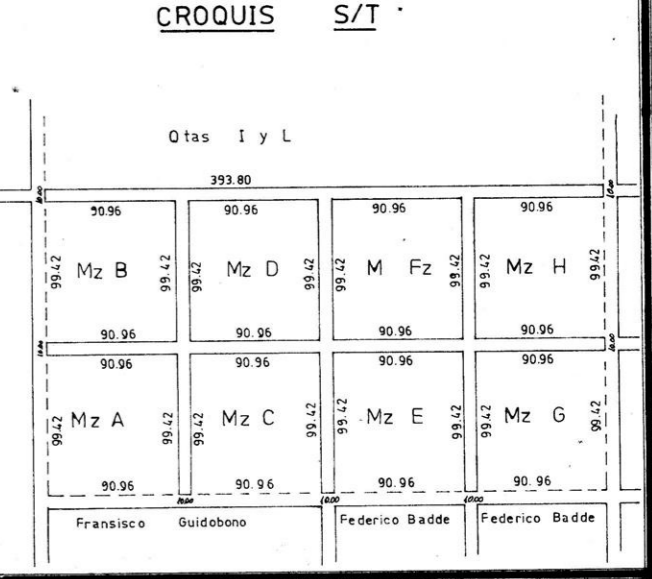
	AGUA CORRIENTE	CLOACAS	PAVIMENTO	ENERGIA ELECTRICA Y ALUM. PUB.
PREVISTO PARA LA ZONA	NO	NO	SI	SI
EXISTENTE (1)	NO	NO	NO	SI

INDICADORES DE INTENCIDAD DE USO

	DENSIDAD NETA MAX.	F.O.T. MAX.	F.O.S. MAX.	DIMEN. MIN. PARCELAS	
				ANCHO	SUPERFICIE
POTENCIAL (2)	60	0,6	0,6	20,00	600
ACTUAL (3)	60	0,6	0,6	20,00	600

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

- 1- LOS QUE ACTUALMENTE SIRVEN A LAS PARCELAS.
- 2- LA ADMITIDA EN LA ZONA O DISTRITO CUANDO ESTEN DOTADOS DE TODOS LOS SERVICIOS EXIGIBLES.
- 3- LAS ADMITIDAS ACTUALMENTE EN LAS PARCELAS A SUBDIVIDIR EN FUNCION DE LOS SERVICIOS EXISTENTES.
- 4- DE LAS DIMENSIONES CORRESPONDIENTES A 2 Y 3 DEBERAN ADOPTARSE LAS MAYORES.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 PARTIDO: ROQUE PEREZ
 LUGAR: ROQUE PEREZ
 OBJETO: MENSURA, INTEGRACION Y DIVISION.
 PROPIETARIO:

JEANNET, HOMERO

INSCRIPCION DE DOMINIO:
 BIEN:
 NOTAS: Angulos no indicados son rectos o suplementarios
 Domicilio del propietario: Mitre 1057

CANTIDAD DE PARCELAS: 47
 FECHA DE MENSURA: 30 Mayo 1987

Jeanneret, Fernando José
 N° 34.948
 Aussedat s/n

Prohíbese la construcción de mejoras de carácter permanentes en las parcelas de zona de conservación de los desagües naturales (Art. 5º, Ley 6253).

NOMENCLATURA CATASTRAL
 PARTIDO: ROQUE PEREZ
 CIRCUNSCRIPCION: I
 SECCION: F
 QUINTA: 23 y 27

FORMATO H
48x94