

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTEO LOS EUCALIPTOS

El Loteo sin plan de viviendas, denominado Loteo Los Eucaliptos se desarrolla en las parcela designada catastralmente con nomenclatura: 30 05 04 02 04 001 003, designación oficial Lote DOS, número de cuenta 3005-2139665/6, dominio MFR 308366, que suma un total de 46750.00 m2.

Está ubicado dentro del ejido de la Ciudad de Arroyito, al este de la urbanización. Ubicado en Av. José Boetto y Mariano Moreno, a 700m de la ruta provincial 19.

DEL TRAZADO Y ESTRUCTURACION VIAL:

El trazado general surge como respuesta a las particulares situaciones urbanas del entorno en que se implanta; con forma irregular, con un martillo a favor, con el acceso por una calle Pública sin designación, que le otorga accesibilidad y articulación urbana con el tejido urbano.

Las calles cumplen con el perfil más típico de barrios residenciales, todas entre Líneas Municipales de 14.00m.

DEL AMANZANAMIENTO Y PARCELAMIENTO:

El amanzanamiento se resuelve de manera racional en 6 manzanas, 1 irregular en L y el resto de forma regular. La urbanización tendrá una cantidad de 95 lotes para uso residencial.

DE LOS ESPACIOS VERDES/UBICACIÓN Y TRAZADO:

Se dejan 3 espacios verdes, en tres de las seis manzanas del loteo. Todos estos espacios conforman un conjunto de valor funcional y paisajístico, que le da un carácter especial al lugar. Suman una superficie que resulta el 15% de la superficie total, que el proyecto donará como Espacio Público.

DE LA INFRAESTRUCTURA:

Contará con todas las infraestructuras a saber:

- Alumbrado Público.
- Energía eléctrica.
- Agua Potable
- Pavimentación de calles y cordón cuneta.
- Gas
- Arbolado de calles y forestación de espacios verdes.

Código Único de Validación
CIC0113211702CUVT



VISADO DIGITAL NO PRESENCIAL

Expediente Técnico N°.: 1-132117

Fecha de Visado.: 28/03/2022

Este visado se realiza en el marco de la Resolución N° 3978/20 de Junta Ejecutiva, y tiene validez en el entorno digital. Si fuera necesario presentarlo en el formato papel, el profesional interviniente deberá insertar su firma hológrafa sobre la copia impresa para verificar su responsabilidad. Para validar la autenticidad del presente documento técnico ingresar el "Código Único de Validación" en www.civiles.org.ar o escanear el código QR.

CANDELA LIENDO
Ingeniera Civil
Mat. N° 5889
Visadora

Firmado digitalmente
por LIENDO Candela
Beatriz
Fecha: 2022.03.28
09:56:05 -03'00'

-03'00'

Plano de:

PLANIFICACION URBANA

Foja:

Titular registral:

Marcos VIDAL (hoy su sucesión)
Elsa Nelida Guarch de Vidal (hoy su sucesión)

UBICACION	s/ TITULO	s/ CATASTRO	NOMENCLATURA CATASTRAL	
			PROVINCIAL	MUNICIPAL
Dep.:	San Justo	San Justo	Dpto.: 30	
Ped.:	Arroyito	Arroyito	Ped.: 05	
Municipio:	Cdad. de Arroyito	Arroyito	Pblo.: 04	
		Arroyito	C.: 02	C.: 02
Calle:		Avenida Mariano Moreno s/n y	S.: 04	S.: 04
		Jose Boetto	M.: 001	M.: 001
Mza.:	Lote: DOS	Nom. Ant. 2217-3232	P.: 003	P.: 003
DOMINIO	MATRICULA		PROPIEDAD	
	308.366		3005-2139665/6	

Antecedentes relacionados: Planos 10866/86, 18172/84, 31653/73, 85099/68 archivados en la D.G.C.

Observaciones:

Certifico haber realizado y amojonado el trabajo en el terreno finalizando las operaciones con fecha 23/03/22

Martin Alejandro Juarez Beltran

k

Titulares

Martin Alejandro
Juárez Beltrán
Ingeniero Civil
Mat. 1972

Fecha:
2022.03.23
16:39:12
-03'00'

Martin Alejandro Juárez Beltrán
Ingeniero Civil - Mat.: 1972 U.N.C.

VISADO DIGITAL NO PRESENCIAL		Código Único de Validación
Expediente Técnico Nº.: 1-132117 Fecha de visado.: 28/03/2022		CIC0113211704CUVT
CANDELA LIENDO Ingeniera Civil Mat. N° 5889 Visadora	Firmado digitalmente por LIENDO Candela Beatriz Fecha: 2022.03.28 09:55:30 -03'00'	
<p>Este visado se realiza en el marco de la Resolución N° 3978/20 de Junta Ejecutiva, y tiene validez en el entorno digital. Si fuera necesario presentarlo en el formato papel, el profesional interviniente deberá insertar su firma hológrafa sobre la copia impresa para verificar su responsabilidad. Para validar la autenticidad del presente documento técnico ingresar el "Código Único de Validación" en www.chiles.org.ar o escanear el código QR.</p>		

Expediente Provincial:

Fecha de Visacion:

Rplot

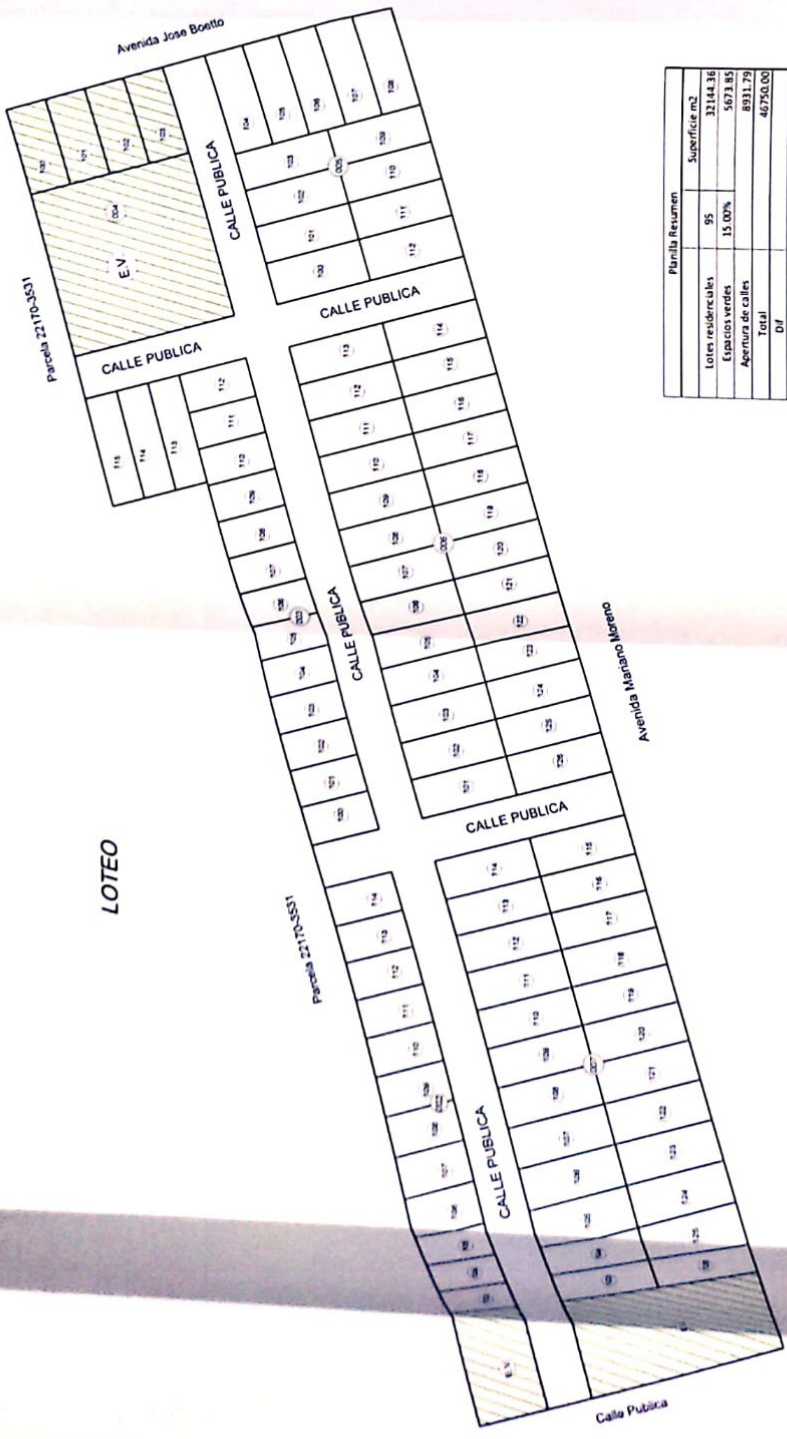
Plan de PLANIFICACION URBANA

Marcos VIDAL (hoy su sucesión)
 Elsa Neïda Guarch de Vidal (hoy su sucesión)

UBICACION		si CATASTRO		NOMBRE LOCALIDAD	
Dep.	San Justo	San Justo	San Justo	PROVINCIAL	MUNICIPAL
Provd.	Arroyito	Arroyito	Arroyito		
Municipio	Ciudad de Arroyito	Arroyito	Arroyito		
Calle		Arroyito	Arroyito		
		Avenida Mariano Moreno sin y	S. 04 S. 04		
		Jose Boatto	M. 001 M. 001		
		Norm Ant. 2717-3273	P. 003 P. 003		

DOMINIO		MATRICULA		PROPIEDAD	
308 366		3005-2139665/6			

Fecha: 2022.03.23
 16:39:12
 -03'00"
 Lugar: Guayma, Arroyito, Uruguay
 Operador: OSA S.R.L. / IZTU S.A.C.



Planilla Resumen		Superficie m ²	
Lotés residenciales	95	32144,36	
Espacios verdes	15,00%	5673,85	
Apertura de calles		8931,79	
TOTAL		46750,00	
DT			

PLANIFICACION URBANA

Marcos VIDAL (hoy su sucesión)
Elsa Nelida Guarch de Vidal (hoy su sucesión)

Folio: _____
 Título registral: _____

NOMENCLATURA CATASTRAL	
PROVINCIAL	MUNICIPAL
Dpto.: 30	
Ped.: 05	
Pblo.: 04	
C.: 02	C.: 02
S.: 04	S.: 04
M.: 001	M.: 001
P.: 003	P.: 003

PROPIEDAD	
Materia: DOS	
Matrícula: 308.366	
Propiedad: 3005-2139665/6	

Actuaciones relacionadas: Planos: 1065546, 1817284, 2163374, 8359583 archivados en la D.G.C.

Certifico haber realizado y acompañado el trabajo en el terreno realizando las operaciones correspondientes a la presente.

Fecha: 2022.03.23
 16:38:21
 -03'00"

Mario Alejandro Juárez Bellón
 Ingeniero Civil - Matr.: 1972 U.A.C.

Tulahoma

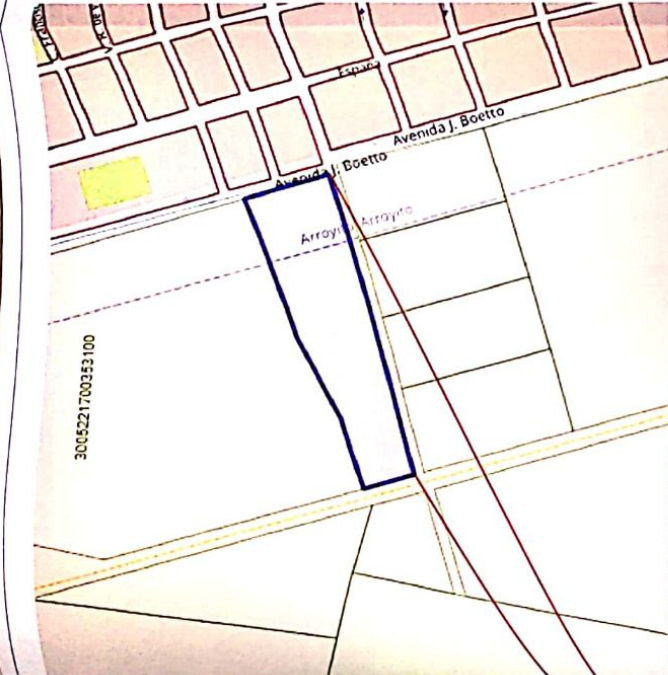
VISADO DIGITAL NO PRESENCIAL
 Expediente Técnico N°.: 1-132117 Fecha de visado: 28/03/2022

Código Único de Verificación: C1001321170300V1

Firmado digitalmente por **LIENDO Candela Beatriz**
 Mat. N° 5889
 Visadora

Fecha: 2022.03.28
 09:56:19 -03'00"

Este visado se realiza en el marco de la Resolución N° 1972/20 de Junta Directiva, y tiene validez en el sistema digital. Si fuera necesario presentarlo en el formato papel, el profesional interviniente deberá la verificación del presente documento técnico expedido en el Código Único de Verificación en www.rbfec.org.uy y acceder al Código ÚC.



Expediente Provincial: 0033 - /2021 Fecha de Visación: _____



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 2516-08



*010002 0017469080 *



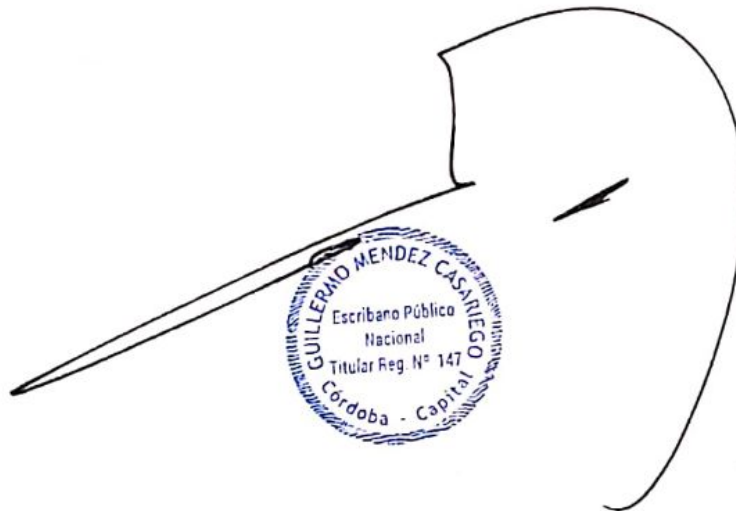
A017469080
CE UN SI CU SE NU CE OC CE



1 En mi carácter de Escribano a cargo del Registro N° 147, con asiento en esta Ciudad
2 de Córdoba, **CERTIFICO:** Que las presentes son **COPIA IMPRESA** de: MEMORIA
3 DESCRIPTIVA LOTEO LAS EUCALIPTOS, PLANIFICACIÓN URBANA DE MATRÍCULA 308.366
4 confeccionado por el Ingeniero Martin Alejandro Juárez Beltrán (Mt. 1972), expedido
5 por el Colegio de Ingenieros Civiles de Córdoba, en la ciudad de Córdoba a los
6 cuatro días del mes abril de dos mil veintidós. Consta repuesto en Foja de Actuación
7 Notarial N° A017469080. Córdoba, 04 de abril de 2022.-



[Handwritten signature]



8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



1977