



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

ORDENANZA N° 2.177

VISTO:

El proyecto de urbanización y loteo presentado por los señores ZUPEL JESICA LORENA, ZUPEL NERINA ELISABET, ZUPEL DIAMELA ANAHI, ZUPEL MILENA SOLEDAD, ZUPEL VANESA LUCIANA, ZUPEL KAREN BELEN y ZUPEL LEONEL OSCAR, todos con domicilio legal en Pasaje 24 N° 274 Barrio Padre Celso de la ciudad de Avellaneda, Provincia de Santa Fe, para un inmueble de su propiedad identificado con la partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017532/0009, y;

CONSIDERANDO:

Que, dicho proyecto de mensura de urbanización y loteo se encuentra localizado en la Concesión Letra C del Lote Rural 120 de este Distrito Municipal, en el Paraje El Carmen, y se adapta perfectamente a la zonificación establecida en el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental de esta Municipalidad.

Que, en virtud de ello se encararon y concluyeron los estudios Hídricos y de Impacto Ambiental para la parcela en cuestión.

Que, con fecha 11/10/2023 se firmó el convenio urbanístico entre el Departamento Ejecutivo Municipal y LOS LOTEADORES, donde se establecen las pautas para la concreción de las distintas obras de infraestructura necesarias para tal fin.

Que, LOS LOTEADORES presentan el proyecto de mensura firmado por el agrimensor Miguel Angel Franzoi, con su correspondiente acta de donación de las fracciones para calles públicas, espacios verdes y reservorio retardador de aguas pluviales.

Que, con el fin de incorporar las manzanas resultantes de dichas mensuras al radio urbano, es necesario aprobar la urbanización correspondiente, incorporando todo ese sector al Distrito Residencial de Densidad Baja (DR3).

Que, a los efectos de lograr la aprobación de dicho proyecto en el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- de la Provincia de SANTA FE, es menester incorporar al dominio público municipal, afectándolas al uso y goce de la comunidad, las fracciones destinadas a calles públicas, espacios verdes y reservorio retardador de aguas pluviales.


ALAN E. STANCAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




TOMAS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

Que la presente se sanciona con el quórum y mayoría necesarias y suficiente para su validez (arts. 36 y 107 Ley 2756 -t.o. Decreto 67/85);

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1º): Apruébese el proyecto de mensura para urbanización y loteo presentado por los señores ZUPEL JESICA LORENA, ZUPEL NERINA ELISABET, ZUPEL DIAMELA ANAHI, ZUPEL MILENA SOLEDAD, ZUPEL VANESA LUCIANA, ZUPEL KAREN BELEN y ZUPEL LEONEL OSCAR, para un inmueble de su propiedad localizado en la Concesión Letra C del Lote Rural 120 de este Distrito Municipal, Paraje El Carmen, identificado con la partida Impuesto Inmobiliario N° 03-19-00 017532/0009, conforme plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Miguel Angel Franzoi que se agrega como Anexo I al presente, generándose las manzanas A, B, C, D, E, F, G y H.

Artículo 2º): Incorpórase al dominio público municipal, afectándose al uso y goce de la comunidad:

- a) Una fracción de terreno de 49.777,02 m2 de superficie, con destino a calles públicas, que se identifica como Lote 111;
- b) Una fracción de terreno de 7.700 m2 de superficie, con destino a espacio verde y/o comunitario, que se identifica como Manzana E;
- c) Una fracción de terreno de 5.314,05 m2 de superficie, con destino a retardador pluvial, el que se identifica como Lote 112;

Todos estos lotes se grafican en plano de mensura agregado como Anexo I y son donados por LOS LOTEADORES según acta de donación de fecha 11 de diciembre de 2.024. Se adjunta copia de la misma como Anexo II. Dominio N° 42.203, Folio 232, Tomo 295, fecha 15/02/2019; Dominio N° 42.205, Folio 234, Tomo 295 Fecha 15/02/2019; y Dominio N° 42.177, Folio 230, Tomo 295, Fecha 15/02/2019; Partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017532/0009.

Artículo 3º): Incorpórase las manzanas resultantes de la urbanización descripta en el Artículo Primero al Distrito Residencial de Densidad Baja (DR3) conforme el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental de esta ciudad de Avellaneda.

AVAN E. STANCAFFERO
Secretario

TOMAS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

Artículo 4°): Ratifícase el Convenio N° 1990/2023 de fecha once de octubre de 2023, celebrado entre esta MUNICIPALIDAD y LOS LOTEADORES, mediante el cual se establece la realización de las distintas obras de infraestructura que deberán ejecutarse en la urbanización objeto de la presente ordenanza. Se adjunta copia del mismo como Anexo III.

Artículo 5°): Déjase constancia que la Secretaría de Recursos Hídricos del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat de la Provincia de Santa Fe otorgó en fecha 22 de julio de 2022 la Aptitud del Proyecto de Drenaje Urbano para el presente loteo. Se adjunta copia del mismo como Anexo IV.

Artículo 6°): Déjase constancia que Ministerio de Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe a través de Resolución N° 101/24, aprobó el Estudio de Impacto Ambiental y otorgó la Categorización Ambiental al loteo objeto de la presente. Se adjunta copia de la misma como Anexo V.

Artículo 7°): Establécese que previo a otorgarse el visado municipal a los planos de mensura para subdividir las manzanas que en la presente se urbanizan pero no se lotean, deberán presentar los convenios para la realización de las redes de energía eléctrica y agua potable, siempre acorde a los proyectos aprobados y bajo la supervisión técnica de la empresa concesionaria de los servicios.

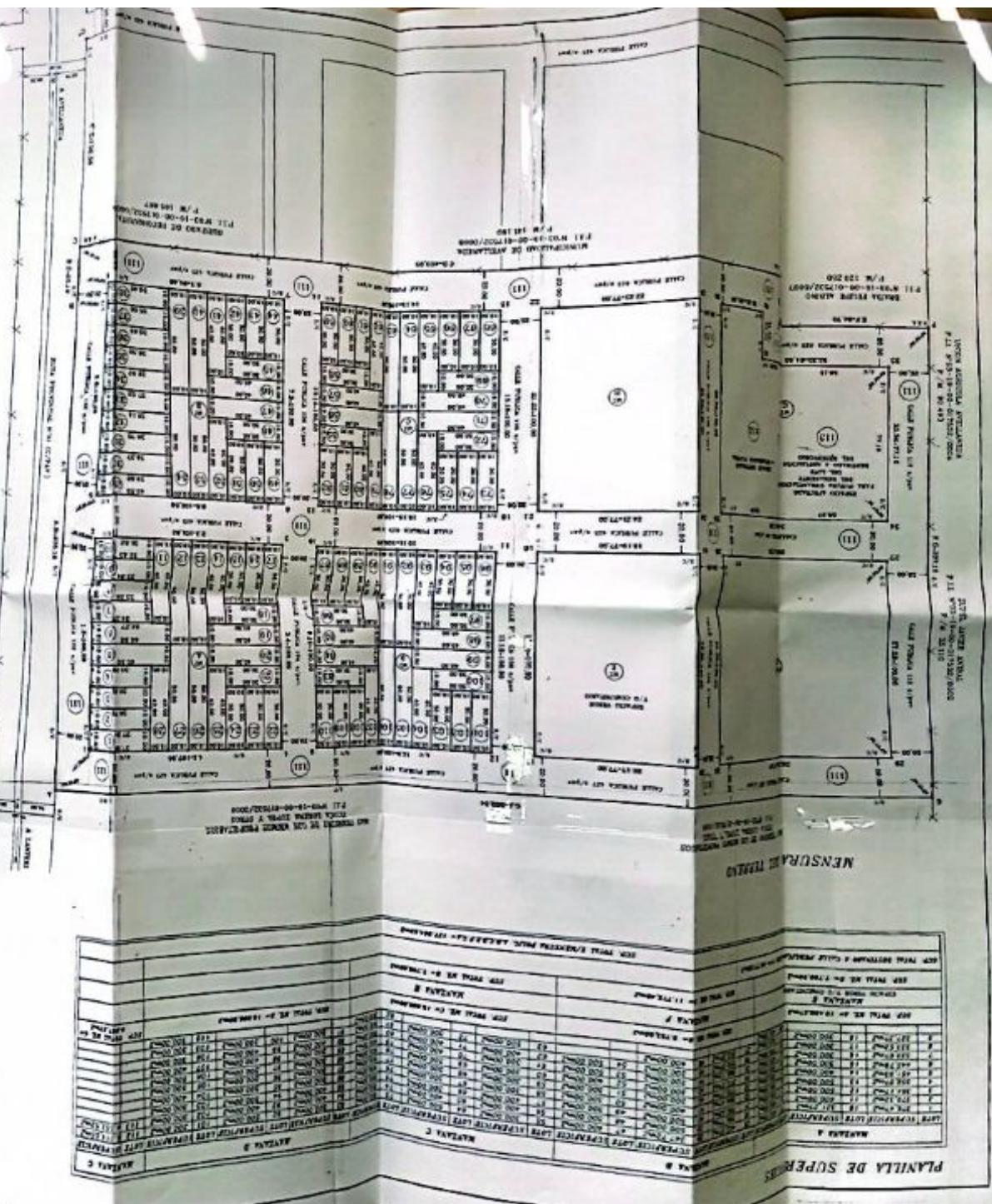
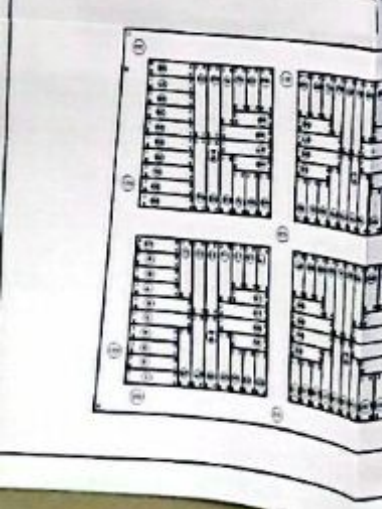
Artículo 8°): Comuníquese al Ejecutivo Municipal.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los veintiséis días del mes de diciembre de 2024.


ALAN E. STANGAFFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




TOMÁS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda



Avellaneda, 30 de noviembre de 2.024

ACTA DE DONACION

Lo que suscriben JESICA LORENA ZUPEL D.N.I. N.° 32.579.006 (1/6), NERINA ELISABET ZUPEL D.N.I. N.° 35.752.235 (1/6), DIAMELA ANAHI ZUPEL D.N.I. N.° 35.249.680 (1/9), MILENA SOLEDAD ZUPEL D.N.I. N.° 36.796.788 (1/9), VANESA LUCIANA ZUPEL D.N.I. N.° 40.267.257 (1/9), KAREN BELEN ZUPEL D.N.I. N.° 39.501.385 (1/6) y LEONEL OSCAR ZUPEL D.N.I. N.° 40.267.584 (1/6), todos con domicilio legal en Camino S/N.°, Zona Rural El Carmen, Departamento General Obligado Provincia de Santa Fe.

Y siendo los propietarios del inmueble designado según título:

Una fracción de terreno, que es parte de mayor extensión, formada por la concesión letra C y parte de la concesión letra D del lote N°120, de la Colonia Presidente Avellaneda, Departamento General Obligado, Lote A del plano N°141.199

Inscripto en el Registro de la Propiedad al:

DOMINIOS:

N°42.203, FOLIO 232, TOMO 295, FECHA 15/02/2.019, DEPTO. GRAL. OBLIGADO

N°42.205, FOLIO 234, TOMO 295, FECHA 15/02/2.019, DEPTO. GRAL. OBLIGADO

N°42.177, FOLIO 230, TOMO 295, FECHA 15/02/2.019, DEPTO. GRAL. OBLIGADO

Partida de contribuyente al Impuesto Inmobiliario N.°:

03-19-00-017532/0009

MANIFIESTAN:

Que siendo propósito mensurar el inmueble antes descripto, originando LOTE DESTINADO A CALLE PUBLICA, ESPACIO VERDE Y/O COMUNITARIO y RETARDADOR PLUVIAL, para ser donado a la MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA, cuya superficie se detalla al pie, por la presente hace DONACION expresa de la misma a la MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA y entrega de la posesión al consiguiente efecto

SUP. S/T. LOTE A PLANO N°141.199 (M/A) -----248.848,59 m2

SUP. TOTAL DESTINADO A CALLE PÚBLICA

LOTE 111-----49.777,02 m2

SUP. PARA ESPACIO VERDE Y/O COMUNITARIO

MANZANA E-----7.700,00 m2

SUP. ESPACIO DESTINADA A RETARDADOR PLUVIAL

LOTE 112 -----5.314,05 m2

RTIFICACIÓN:

JANOTARIAL N°

ELIANEDA SANTA FE

[Firmas y sellos de los donantes]
JESICA LORENA ZUPEL
NERINA ELISABET ZUPEL
DIAMELA ANAHI ZUPEL
MILENA SOLEDAD ZUPEL
VANESA LUCIANA ZUPEL
KAREN BELEN ZUPEL
LEONEL OSCAR ZUPEL
SUSCRIBANA PÚBLICA
MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA

[Firma y sello del Concejo Municipal]
Concejo Municipal
Avellaneda

27/11/2024 *

CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CERTIFICACION DE FIRMAS
o de IMPRESIONES DIGITALES

Ley 6698 Art. 12 y Decreto 1612/05 Art. 10

00805772

P H 00805772
CE CE OC CE CI SI SI DO

Avellaneda, once de Diciembre de 2024

De conformidad con el requerimiento obrante en el acta número 767.-
labrada en la fecha, al folio 792.- del Registro de Intervenciones
Nº 893, del que soy Titular, en mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO,
en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes y Reglamentaciones
vigentes.

CERTIFICO

Que el documento que intervengo y consta de una fojas, ha sido
firmado/estampada impresión digital, en la fecha y en mi presencia por:
JESICA LORENA ZUPEL, argentina, apellido materno Machuca, nacida el 12 de Agosto de
1986, Documento Nacional de Identidad Nº 32.579.006, CUIL Nº 27-32579006-2, divorciada,
domiciliada en Paraje El Carmen S/N, Avellaneda, departamento General Obligado, provin-
cia de Santa Fe; LEONEL OSCAR ZUPEL, argentino, apellido materno Braidot, nacido el 28
de Enero de 1998, Documento Nacional de Identidad Nº 40.267.584, CUIL Nº 20-40267584-6,
soltero, domiciliado en Zona Rural S/N Paraje El Carmen, Avellaneda, departamento Gene-
ral Obligado, provincia de Santa Fe; y DIAMELA ANAHI ZUPEL, argentina, apellido materno
Bianchi, nacida el 15 de Agosto de 1990, Documento Nacional de Identidad Nº 35.249.680,
CUIL Nº 23-35249680-4, casada, domiciliada en Zona Rural S/N, El Carmen, Avellaneda,
departamento General Obligado, provincia de Santa Fe, quienes comparecen en su carácter
de titulares de los Documentos de Identidad antes mencionados. Los datos de Identidad
que obran en la presente surgen de los documentos de identidad que tengo a la vista.
Intervienen por sí y por sus propios derechos, haciendolo además en nombre y represen-
tación de: NERINA ELISABET ZUPEL, argentina, apellido materno Machuca, nacida el 22 de
Febrero de 1991, Documento Nacional de Identidad Nº 35.752.235, CUIL Nº 27-35752235-3,
casada, domiciliada en Zona Rural S/N, Paraje El Carmen, departamento General Obligado,

Continúa al dorso

[Firma]
EREA
BLICA
NO Nº 893
SANTA FE



**CERTIFICACION DE FIRMAS
Y de IMPRESIONES DIGITALES**

Ley 6098 Art. 12 y Decreto 1612/95 Art. 10

P H 00805772
CE CE OC CE CI SI SI DO

Continuación datos firmantes: provincia de Santa Fe; KAREN BELEN ZUPEL, argentina, apellido materno Braidot, nacida el 26 de Diciembre de 1996, Documento Nacional de Identidad N° 39.501.385, CUIL N° 27-39501385-3, soltera, domiciliada en Zona Rural S/N, Paraje El Carmen, Avellaneda, departamento General Obligado, provincia de Santa Fe; MILENA SOLEDAD ZUPEL, argentina, apellido materno Bianchi, nacida el 10 de Diciembre de 1992, Documento Nacional de Identidad N° 36.796.788, CUIL N° 27-36796788-4, soltera, domiciliada en Zona Rural S/N, Paraje El Carmen, Avellaneda, departamento General Obligado, provincia de Santa Fe; y VANESA LUCIANA ZUPEL, argentina, apellido materno Bianchi, nacida el 23 de Mayo de 1997, Documento Nacional de Identidad N° 40.267.257, CUIL N° 27-40267257-4, soltera, domiciliada en Zona Rural S/N, Paraje El Carmen, Avellaneda, departamento General Obligado, provincia de Santa Fe, en su caracter de apoderados, lo que acreditan con Poder Especial conferido a su favor, instrumentado en Escritura Pública N° 60, de fecha 02.12.2024, autorizado por mí, en este registro a mi cargo, a folios 204/207, del cual surgen facultades suficientes para este otorgamiento, manifestando los comparecientes que el carácter y facultades con las que actúan se encuentran vigentes, sin modificación alguna. Se deja constancia que se certifican las firmas puestas en el documento privado denominado "Acta de Donación", fechado en la ciudad de Avellaneda, el 30 de Noviembre de 2024, que se anexa a la presente. Se deja constancia que la presente certificación no juzga sobre el contenido y forma del documento, atento que la certificante no intervino en el asesoramiento, intermediación, confección, ni redacción del mismo.


F. IANA S. PERLA
ESCRIBANA PÚBLICA
TITULAR REGISTRO N° 893
AVELLANEDA - SANTA FE

Gobierno de Avellaneda

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle 13 N° 492, Avellaneda

Provincia de Santa Fe, Argentina - CP: 3581

Tel: +54 (03482) 481079 línea rotativa

Fax: +54 (03482) 481082

E-mail: munlave@avellaneda.gob.ar

www.avellaneda.gob.ar

CONVENIO URBANISTICO N° 1990/2023.

En la ciudad de Avellaneda, Departamento General Obligado, Provincia de Santa Fe, a los 11 días del mes de octubre del año 2023, entre LA MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA, representada en este acto por el Sr. Intendente C.P.N. GONZALO GERMAN BRAIDOT, D.N.I. N° 31.486.801 quien actúa asistido por la Secretaria de Planeamiento Territorial y Obras Públicas, Ar. GISELA ANGELES ACOSTA, D.N.I. N° 31.566.655, con domicilio en Calle 13 N° 492 de la Ciudad de Avellaneda, Provincia de Santa Fe, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD"; la FUNDACION PROGRESAR AVELLANEDA - CUIT N° 30-71406957-4, representada en éste Acto por su Presidente ROMUALDO CESAR ROMAGNOLI, D.N.I. N° 12.741.788, y su Secretario MAURICIO ALFREDO DELBON TOROSI, D.N.I. N° 38.450.162, con domicilio en Calle 17 N° 630 de la Ciudad de Avellaneda, Provincia de Santa Fe, en adelante denominada como "LA FUNDACION"; y los señores ZUPEL JESICA LORENA, DNI 32.579.006, ZUPEL NERINA ELISABET, D.N.I. 35.752.235, ZUPEL DIAMELA ANAHI, D.N.I. 35249680, ZUPEL MILENA SOLEDAD, D.N.I. 36.796.788, ZUPEL VANESA LUCIANA, D.N.I. 40.267.257, ZUPEL KAREN BELEN, D.N.I. 39.501.385 y ZUPEL LEONEL OSCAR, D.N.I. 40.267.584, con domicilio legal en Pasaje 24 N° 274 Barrio Padre Celso de la ciudad de Avellaneda, Provincia de Santa Fe, en adelante denominados "LOS LOTEADORES", convienen en celebrar la presente Acta Compromiso, la que se encuentra sujeta a los siguientes Antecedentes y Cláusulas que a continuación se detallan

ANTECEDENTES

1) "LOS LOTEADORES", presentaron un proyecto de Urbanización y Loteo en el Paraje El Caiman de este Distrito Avellaneda, en un inmueble de su propiedad identificado con la partida Impuesto Inmobiliario N° 03-19-00 017532/0009. Se adjunta fotocopia del mismo como ANEXO 1.

2) CONTRATO N° 1059/1: Celebrado en fecha 07 de marzo de 2019 entre "LA MUNICIPALIDAD" Y "LOS LOTEADORES", mediante al cual "LA MUNICIPALIDAD" adquiere una fracción del inmueble a lotear por los señores Zupel y descripto en el antecedente 1 del presente. Como ANEXO 2 se adjunta copia.

3) CONVENIO DE LOCACION DE OBRAS DE FECHA 17 DE ABRIL DE 2019, celebrado entre "LA FUNDACION" y "LOS LOTEADORES", mediante el cual "LA FUNDACION" se ha comprometido a efectuar las obras pertinentes a fin de lograr la subdivisión y loteo sobre UNA PARTE DEL INMUEBLE objeto del presente. Se adjunta copia como ANEXO 3.

4) EL CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO AMBIENTAL de la Municipalidad de Avellaneda que establece la normativa municipal a tener en cuenta al encantar urbanizaciones y loteos.

5) Nota dirigida al Ministerio de Medio Ambiente y Cambio Climático de fecha 31/03/2023.-

CLAUSULAS

CLAUSULA PRIMERA: "LA FUNDACIÓN" asumió el compromiso de realizar las siguientes gestiones y obras de infraestructura en un sector del Loteo Zupel, el que se identifica en el plano ANEXO1 como manzanas A, B, C y D del mismo:

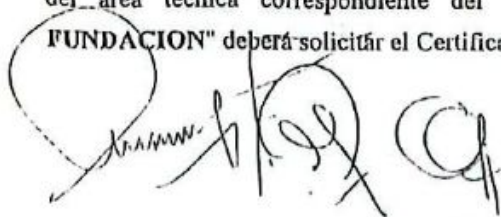
1) APERTURA DE CALLES Y CUNETAS, COLOCACIÓN DE TUBOS Y ALCANTARILLAS. "LA MUNICIPALIDAD" toma a su cargo la realización de la apertura de las calles de carácter público del fraccionamiento, asumido oportunamente por "LA FUNDACION" según convenio mencionado anteriormente. Los perfiles y pendientes de las calles precitadas deberán adaptarse a las normas municipales vigentes, a las instrucciones que imparta la Secretaría de Servicios Públicos de la Municipalidad de Avellaneda y a los lineamientos técnicos que surgen del estudio hídrico aprobado por el organismo provincial competente.

Así mismo, "LA MUNICIPALIDAD" se compromete al desarrollo de las obras de cuneteo y alcantarillado de las calles para el adecuado escurrimiento de las aguas pluviales, según lo establecido en el Proyecto de Drenajes Urbanos aprobados por el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat de la Provincia de Santa Fe, realizado y firmado por la Ing. Fabiola Lopez, los que representan 91 tubos de 1,00 mt de largo y 0,60 de anchos, los que a su vez, deberán estar conectados a los desagües de la zona, respetando las instrucciones y especificaciones que expidan las oficinas técnicas municipales que correspondan.

2) MEJORADO DE CALLES: "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a la realización del mejorado de Calles conforme las instrucciones y especificaciones que expidan las oficinas técnicas municipales pertinentes.

3) MANTENIMIENTO DE CALLES: Será a cargo de la "LA FUNDACION" el compromiso de conservar las Calles del fraccionamiento por el plazo que demande la aprobación del Loteo por parte del Concejo Municipal de Avellaneda. Pasado dicho plazo, el mantenimiento de las mismas estará a cargo de "LA MUNICIPALIDAD". En caso de incumplimiento, la "LA MUNICIPALIDAD" podrá disponer la ejecución de los trabajos de conservación con cargo exclusivo a "LA FUNDACION".

4) PROVISIÓN DE AGUA CORRIENTE POTABLE: "LA FUNDACION" se compromete a la ejecución de las obras correspondientes a la instalación de la Red de Agua Potable, proveniente del Acueducto, previa presentación del plano de proyecto técnico de la distribución aprobado por la Cooperativa de Servicios Públicos, Sociales y Vivienda de Avellaneda Ltda., según sus requerimientos técnicos y conforme las instrucciones emanadas del área técnica correspondiente del Municipio. Al finalizar los trabajos, "LA FUNDACION" deberá solicitar el Certificado de Recepción definitiva por parte de la



Gobierno de Avellaneda

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle 13 N° 492, Avellaneda
Provincia de Santa Fe, Argentina - CP: 3581
Tel: +54 (03402) 481079 línea rotativa
Fax: +54 (03402) 481082
E-mail: munlevo@avellaneda.gob.ar
www.avellaneda.gob.ar

Cooperativa y se compromete a que "LOS LOTEADORES" cedan dichas redes a la mencionada Cooperativa.-----

5) PROVISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DOMICILIARIA Y ALUMBRADO PÚBLICO:

"LA FUNDACION" se compromete a la ejecución de las obras correspondientes al tendido eléctrico domiciliario y a la Infraestructura requerida para el alumbrado público de la nueva urbanización, previa presentación del Plano de proyecto técnico del tendido con la firma de un profesional responsable y aprobado por la Cooperativa de Servicios Públicos, Sociales y Vivienda de Avellaneda Ltda., según sus requerimientos técnicos y conforme las instrucciones emanadas del área técnica del Municipio que corresponda. Finalmente, la obra será cedida a la Cooperativa, quien otorgará el Certificado de Recepción definitiva, una vez cumplimentados sus requerimientos técnicos.-----

6) ARBOLADO PÚBLICO: Por Convenio celebrado entre las partes, será "LA MUNICIPALIDAD" la que se compromete al arbolado de las áreas a donar con destino de espacio público según Proyecto de Arbolado Público presentado de acuerdo a las instrucciones y especificaciones de las oficinas técnicas municipales competentes.-----

7) RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y/O RESIDUOS PROVENIENTES DE LA CONSTRUCCIÓN: La recolección de los residuos generados en la nueva urbanización estará a cargo de la "LA MUNICIPALIDAD". Por su parte, "LA FUNDACION" asume el compromiso de realizar la correcta disposición de los residuos generados por las obras de urbanización según lo requiera el servicio municipal.-----

8) EFLUENTES LIQUIDOS DOMICILIARIOS: A la fecha de la firma del presente, la urbanización se ubica fuera del área servida de Red Cloacal, por lo cual, aún no es factible la expansión de la red en esa zona. Por tal motivo, hasta en tanto la Red Colectora Cloacal pueda recibir los líquidos cloacales del desarrollo urbanístico objeto del presente, la "LA MUNICIPALIDAD" autorizará la instalación de biodigestores auto limpiantes o cámara séptica conectada a pozo absorbente. LA FUNDACIÓN Y/O LOS PROPIETARIOS serán responsables de la provisión de materiales y/o sistemas de tratamiento individuales de líquidos cloacales, quedando a cargo del adquirente de cada lote la instalación y el correcto funcionamiento.-----

CLAUSULA SEGUNDA: MANTENIMIENTO DEL PREDIO: "LA FUNDACION" se compromete a mantener el fraccionamiento en óptimas condiciones de higiene y libre de malezas hasta que se opere la transferencia del dominio a favor de quienes resulten compradores o adquirentes por cualquier otro acto; hecho éste que se acreditará únicamente con la respectiva Escritura Pública de Dominio debidamente inscripta en el Registro General de Propiedad.-----



CLAUSULA TERCERA: Queda perfectamente aclarado que "LA MUNICIPALIDAD" no otorgará "Libre Deuda" para transferencias de los inmuebles que surjan del presente loteo, como tampoco otorgará "permisos de edificación" sobre los mismos, hasta tanto se constate y certifique por parte de la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas de la Municipalidad y de la ya mencionada Cooperativa de Servicios Públicos Soc. y Viviendas de Avellaneda Ltda., la ejecución total de las obras de infraestructura enunciadas en la Cláusula PRIMERA del presente convenio, certificaciones que serán anexadas al expediente respectivo. Asimismo se deja expresa constancia que en cada boleto de compraventa y/o escritura traslativa de dominio que realicen "LA FUNDACION" y/o LOS LOTEADORES deberá existir una cláusula donde conste que el adquirente NO PODRA EDIFICAR hasta tanto no se cumpla lo antes establecido.-----

CLAUSULA CUARTA: Cuando LA MUNICIPALIDAD fuera condenada al pago de una deuda, la corporación arbitrará dentro del término de 6 (seis) meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares.-----

CLAUSULA QUINTA: A los efectos legales del presente, LA FUNDACIÓN fija sus domicilios especiales en el enunciado en el encabezamiento y LA MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA, en Calle 13 N° 492, de esta ciudad, y LOS LOTEDORES fija sus domicilios especiales en el enunciado en el encabezamiento.-----

CLAUSULA SEXTA: A fin de dirimir cualquier controversia derivada de este acuerdo las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativo de la ciudad de Santa Fe (art. 93 inc. 2°) CPSF y Leyes 11.329 y 11.330), excepto que la cuestión a dirimir carezca de naturaleza contencioso administrativa, en cuyo caso se someten a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Avellaneda o Reconquista, en ese orden y según compete, renunciando desde ya a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles inclusive el de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Vera-Pcia. Santa Fe y/o el federal.-----

--- En prueba de conformidad se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, retirando cada uno su copia, en el lugar y fecha indicados precedentemente.-----

Arq. C. C. C. C.
Secretaría de Planeamiento
Territorial y Obras Públicas

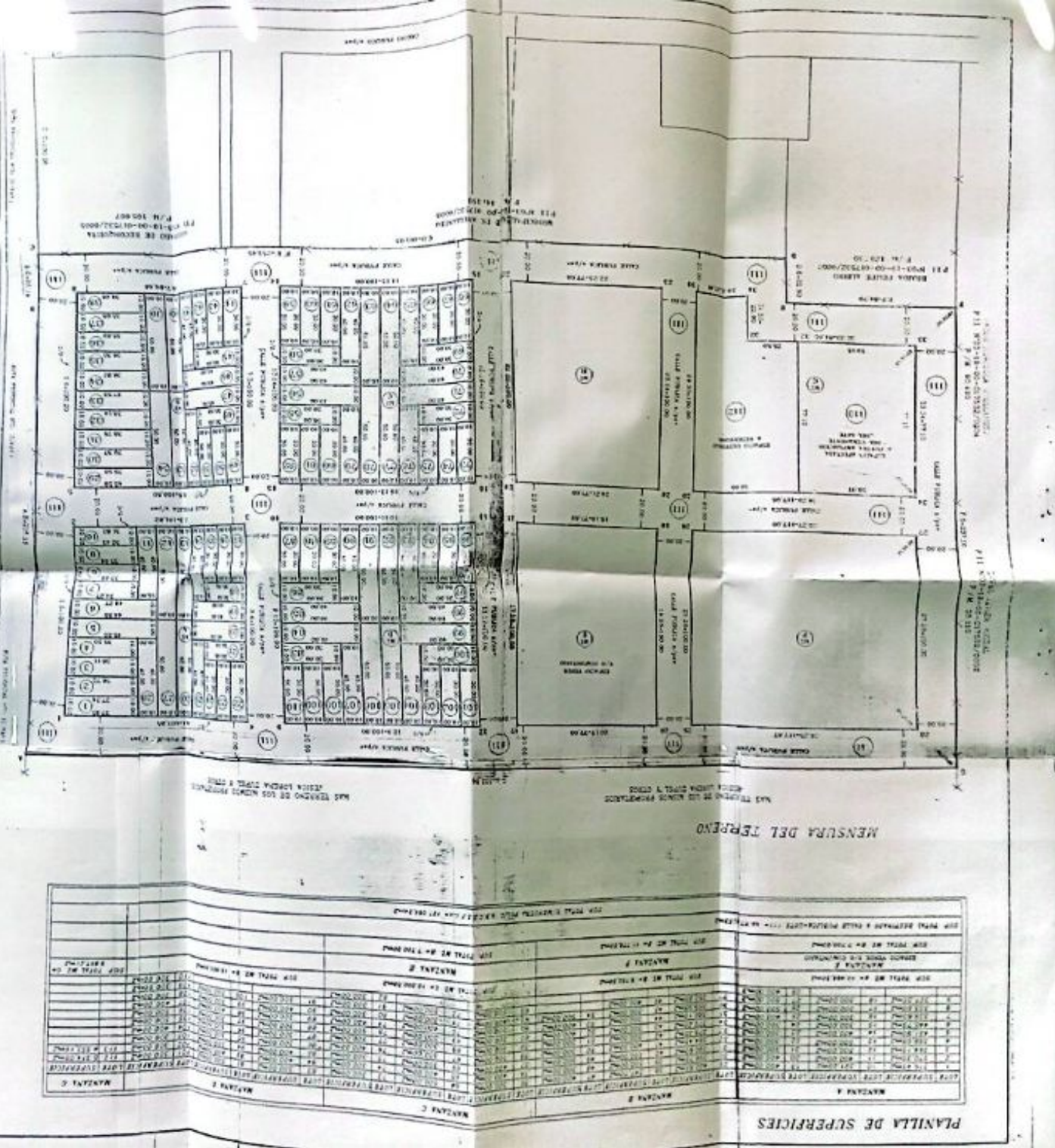
MAURICIO A. DELBONTOROSI
Secretario
Fundación Progresar
AVELLANEDA

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda

CONSEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

ROMUALDO ROMAGNOLI
Presidente
Fundación Progresar
Avellaneda

TOMAS FRANZOI
Presidente
Concejo
Municipal Avellaneda



PLANILLA DE SUPERFICIES

MANZANA	MANZANA A	MANZANA B	MANZANA C	MANZANA D
MANZANA A	MANZANA B	MANZANA C	MANZANA D	MANZANA E
MANZANA F	MANZANA G	MANZANA H	MANZANA I	MANZANA J
MANZANA K	MANZANA L	MANZANA M	MANZANA N	MANZANA O
MANZANA P	MANZANA Q	MANZANA R	MANZANA S	MANZANA T
MANZANA U	MANZANA V	MANZANA W	MANZANA X	MANZANA Y
MANZANA Z	MANZANA AA	MANZANA AB	MANZANA AC	MANZANA AD
MANZANA AE	MANZANA AF	MANZANA AG	MANZANA AH	MANZANA AI
MANZANA AJ	MANZANA AK	MANZANA AL	MANZANA AM	MANZANA AN
MANZANA AO	MANZANA AP	MANZANA AQ	MANZANA AR	MANZANA AS
MANZANA AT	MANZANA AU	MANZANA AV	MANZANA AW	MANZANA AX
MANZANA AY	MANZANA AZ	MANZANA BA	MANZANA BB	MANZANA BC
MANZANA BD	MANZANA BE	MANZANA BF	MANZANA BG	MANZANA BH
MANZANA BI	MANZANA BJ	MANZANA BK	MANZANA BL	MANZANA BM
MANZANA BN	MANZANA BO	MANZANA BP	MANZANA BQ	MANZANA BR
MANZANA BS	MANZANA BT	MANZANA BU	MANZANA BV	MANZANA BW
MANZANA BX	MANZANA BY	MANZANA BZ	MANZANA CA	MANZANA CB
MANZANA CC	MANZANA CD	MANZANA CE	MANZANA CF	MANZANA CG
MANZANA CH	MANZANA CI	MANZANA CJ	MANZANA CK	MANZANA CL
MANZANA CM	MANZANA CN	MANZANA CO	MANZANA CP	MANZANA CQ
MANZANA CR	MANZANA CS	MANZANA CT	MANZANA CU	MANZANA CV
MANZANA CW	MANZANA CX	MANZANA CY	MANZANA CZ	MANZANA DA
MANZANA DB	MANZANA DC	MANZANA DD	MANZANA DE	MANZANA DF
MANZANA DG	MANZANA DH	MANZANA DI	MANZANA DJ	MANZANA DK
MANZANA DL	MANZANA DM	MANZANA DN	MANZANA DO	MANZANA DP
MANZANA DQ	MANZANA DR	MANZANA DS	MANZANA DT	MANZANA DU
MANZANA DV	MANZANA DW	MANZANA DX	MANZANA DY	MANZANA EZ
MANZANA FA	MANZANA FB	MANZANA FC	MANZANA FD	MANZANA FE
MANZANA FF	MANZANA FG	MANZANA FH	MANZANA FI	MANZANA FJ
MANZANA FK	MANZANA FL	MANZANA FM	MANZANA FN	MANZANA FO
MANZANA FP	MANZANA FQ	MANZANA FR	MANZANA FS	MANZANA FT
MANZANA FU	MANZANA FV	MANZANA FW	MANZANA FX	MANZANA FY
MANZANA FZ	MANZANA GA	MANZANA GB	MANZANA GC	MANZANA GD
MANZANA GE	MANZANA GF	MANZANA GH	MANZANA GI	MANZANA GJ
MANZANA GK	MANZANA GL	MANZANA GM	MANZANA GN	MANZANA GO
MANZANA GP	MANZANA GQ	MANZANA GR	MANZANA GS	MANZANA GT
MANZANA GU	MANZANA GV	MANZANA GW	MANZANA GX	MANZANA GY
MANZANA GZ	MANZANA HA	MANZANA HB	MANZANA HC	MANZANA HD
MANZANA HE	MANZANA HF	MANZANA HG	MANZANA HH	MANZANA HI
MANZANA HJ	MANZANA HK	MANZANA HL	MANZANA HM	MANZANA HN
MANZANA HO	MANZANA HP	MANZANA HQ	MANZANA HR	MANZANA HS
MANZANA HT	MANZANA HU	MANZANA HV	MANZANA HW	MANZANA HX
MANZANA HY	MANZANA HZ	MANZANA IA	MANZANA IB	MANZANA IC
MANZANA ID	MANZANA IE	MANZANA IF	MANZANA IG	MANZANA IH
MANZANA II	MANZANA IJ	MANZANA IK	MANZANA IL	MANZANA IM
MANZANA IN	MANZANA IO	MANZANA IP	MANZANA IQ	MANZANA IR
MANZANA IS	MANZANA IT	MANZANA IU	MANZANA IV	MANZANA IW
MANZANA IX	MANZANA IY	MANZANA IZ	MANZANA JA	MANZANA JB
MANZANA JC	MANZANA JD	MANZANA JE	MANZANA JF	MANZANA JG
MANZANA JH	MANZANA JI	MANZANA JJ	MANZANA JK	MANZANA JL
MANZANA JM	MANZANA JN	MANZANA JO	MANZANA JP	MANZANA JQ
MANZANA JR	MANZANA JS	MANZANA JT	MANZANA JU	MANZANA JV
MANZANA JW	MANZANA JX	MANZANA JY	MANZANA JZ	MANZANA KA
MANZANA KB	MANZANA KC	MANZANA KD	MANZANA KE	MANZANA KF
MANZANA KG	MANZANA KH	MANZANA KI	MANZANA KJ	MANZANA KK
MANZANA KL	MANZANA KM	MANZANA KN	MANZANA KO	MANZANA KP
MANZANA KQ	MANZANA KR	MANZANA KS	MANZANA KT	MANZANA KU
MANZANA KV	MANZANA KW	MANZANA KX	MANZANA KY	MANZANA KZ
MANZANA LA	MANZANA LB	MANZANA LC	MANZANA LD	MANZANA LE
MANZANA LF	MANZANA LG	MANZANA LH	MANZANA LI	MANZANA LJ
MANZANA LK	MANZANA LL	MANZANA LM	MANZANA LN	MANZANA LO
MANZANA LP	MANZANA LQ	MANZANA LR	MANZANA LS	MANZANA LT
MANZANA LU	MANZANA LV	MANZANA LW	MANZANA LX	MANZANA LY
MANZANA LZ	MANZANA MA	MANZANA MB	MANZANA MC	MANZANA MD
MANZANA ME	MANZANA MF	MANZANA MG	MANZANA MH	MANZANA MI
MANZANA MJ	MANZANA MK	MANZANA ML	MANZANA MN	MANZANA MO
MANZANA MP	MANZANA MQ	MANZANA MR	MANZANA MS	MANZANA MT
MANZANA MU	MANZANA MV	MANZANA MW	MANZANA MX	MANZANA MY
MANZANA MZ	MANZANA NA	MANZANA NB	MANZANA NC	MANZANA ND
MANZANA NE	MANZANA NF	MANZANA NG	MANZANA NH	MANZANA NI
MANZANA NJ	MANZANA NK	MANZANA NL	MANZANA NO	MANZANA NP
MANZANA NQ	MANZANA NR	MANZANA NS	MANZANA NT	MANZANA NU
MANZANA NV	MANZANA NW	MANZANA NX	MANZANA NY	MANZANA NZ
MANZANA OA	MANZANA OB	MANZANA OC	MANZANA OD	MANZANA OE
MANZANA OF	MANZANA OG	MANZANA OH	MANZANA OI	MANZANA OJ
MANZANA OK	MANZANA OL	MANZANA OM	MANZANA ON	MANZANA OO
MANZANA OP	MANZANA OQ	MANZANA OR	MANZANA OS	MANZANA OT
MANZANA OU	MANZANA OV	MANZANA OW	MANZANA OX	MANZANA OY
MANZANA OZ	MANZANA PA	MANZANA PB	MANZANA PC	MANZANA PD
MANZANA PE	MANZANA PF	MANZANA PG	MANZANA PH	MANZANA PI
MANZANA PJ	MANZANA PK	MANZANA PL	MANZANA PM	MANZANA PN
MANZANA PO	MANZANA PP	MANZANA PQ	MANZANA PR	MANZANA PS
MANZANA PT	MANZANA PU	MANZANA PV	MANZANA PW	MANZANA PX
MANZANA PY	MANZANA PZ	MANZANA QA	MANZANA QB	MANZANA QC
MANZANA QD	MANZANA QE	MANZANA QF	MANZANA QG	MANZANA QH
MANZANA QI	MANZANA QJ	MANZANA QK	MANZANA QL	MANZANA QM
MANZANA QN	MANZANA QO	MANZANA QP	MANZANA QQ	MANZANA QR
MANZANA QS	MANZANA QT	MANZANA QU	MANZANA QV	MANZANA QW
MANZANA QX	MANZANA QY	MANZANA QZ	MANZANA RA	MANZANA RB
MANZANA RC	MANZANA RD	MANZANA RE	MANZANA RF	MANZANA RG
MANZANA RH	MANZANA RI	MANZANA RJ	MANZANA RK	MANZANA RL
MANZANA RM	MANZANA RN	MANZANA RO	MANZANA RP	MANZANA RQ
MANZANA RR	MANZANA RS	MANZANA RT	MANZANA RU	MANZANA RV
MANZANA RW	MANZANA RX	MANZANA RY	MANZANA RZ	MANZANA SA
MANZANA SB	MANZANA SC	MANZANA SD	MANZANA SE	MANZANA SF
MANZANA SG	MANZANA SH	MANZANA SI	MANZANA SJ	MANZANA SK
MANZANA SL	MANZANA SM	MANZANA SN	MANZANA SO	MANZANA SP
MANZANA SQ	MANZANA SR	MANZANA SS	MANZANA ST	MANZANA SU
MANZANA SV	MANZANA SW	MANZANA SX	MANZANA SY	MANZANA SZ
MANZANA TA	MANZANA TB	MANZANA TC	MANZANA TD	MANZANA TE
MANZANA TF	MANZANA TG	MANZANA TH	MANZANA TI	MANZANA TJ
MANZANA TK	MANZANA TL	MANZANA TM	MANZANA TN	MANZANA TO
MANZANA TP	MANZANA TQ	MANZANA TR	MANZANA TS	MANZANA TT
MANZANA TU	MANZANA TV	MANZANA TW	MANZANA TX	MANZANA TY
MANZANA TZ	MANZANA UA	MANZANA UB	MANZANA UC	MANZANA UD
MANZANA UE	MANZANA UF	MANZANA UG	MANZANA UH	MANZANA UI
MANZANA UJ	MANZANA UK	MANZANA UL	MANZANA UM	MANZANA UN
MANZANA UO	MANZANA UP	MANZANA UQ	MANZANA UR	MANZANA US
MANZANA UT	MANZANA UV	MANZANA UW	MANZANA UX	MANZANA UY
MANZANA UZ	MANZANA VA	MANZANA VB	MANZANA VC	MANZANA VD
MANZANA VE	MANZANA VF	MANZANA VG	MANZANA VH	MANZANA VI
MANZANA VJ	MANZANA VK	MANZANA VL	MANZANA VM	MANZANA VN
MANZANA VO	MANZANA VP	MANZANA VQ	MANZANA VR	MANZANA VS
MANZANA VT	MANZANA VU	MANZANA VV	MANZANA VX	MANZANA VY
MANZANA VZ	MANZANA WA	MANZANA WB	MANZANA WC	MANZANA WD
MANZANA WE	MANZANA WF	MANZANA WG	MANZANA WH	MANZANA WI
MANZANA WJ	MANZANA WK	MANZANA WL	MANZANA WM	MANZANA WN
MANZANA WO	MANZANA WP	MANZANA WQ	MANZANA WR	MANZANA WS
MANZANA WT	MANZANA WU	MANZANA WV	MANZANA WX	MANZANA WY
MANZANA WZ	MANZANA XA	MANZANA XB	MANZANA XC	MANZANA XD
MANZANA XE	MANZANA XF	MANZANA XG	MANZANA XH	MANZANA XI
MANZANA XJ	MANZANA XK	MANZANA XL	MANZANA XM	MANZANA XN
MANZANA XO	MANZANA XP	MANZANA XQ	MANZANA XR	MANZANA XS
MANZANA XT	MANZANA XU	MANZANA XV	MANZANA XW	MANZANA XY
MANZANA XZ	MANZANA YA	MANZANA YB	MANZANA YC	MANZANA YD
MANZANA YE	MANZANA YF	MANZANA YG	MANZANA YH	MANZANA YI
MANZANA YJ	MANZANA YK	MANZANA YL	MANZANA YM	MANZANA YN
MANZANA YO	MANZANA YP	MANZANA YQ	MANZANA YR	MANZANA YS
MANZANA YT	MANZANA YU	MANZANA YV	MANZANA YW	MANZANA YX
MANZANA YY	MANZANA YZ	MANZANA ZA	MANZANA ZB	MANZANA ZC
MANZANA ZD	MANZANA ZE	MANZANA ZF	MANZANA ZG	MANZANA ZH
MANZANA ZI	MANZANA ZJ	MANZANA ZK	MANZANA ZL	MANZANA ZM
MANZANA ZN	MANZANA ZO	MANZANA ZP	MANZANA ZQ	MANZANA ZR
MANZANA ZS	MANZANA ZT	MANZANA ZU	MANZANA ZV	MANZANA ZW
MANZANA ZX	MANZANA ZY	MANZANA ZZ		



Escaneado con CamScanner

ANTECEDENTES: El presente acuerdo reconoce como antecedente inmediato las siguientes circunstancias:

1. Las distintas acciones de gobierno encaradas por la Municipalidad de Avellaneda, tendiente a paliar en la mayor medida posible, la alta demanda de viviendas, problemática que se profundiza puntualmente en relación a núcleos familiares de escasos recursos.
2. En dicha orientación se presenta como conveniente y oportuno la adquisición de un inmueble propiedad de los Vendedores -todos de apellido ZUPEL-, que se encuentra estratégicamente ubicado, y en condiciones aptas para implementar su Loteo direccionado a viviendas sociales.
3. En esa línea de acción se acordó la adquisición del inmueble aludido en términos que se entienden convenientes a todas las partes.
4. La adquisición directa del inmueble se justifica por la finalidad de implementar un plan colectivo de viviendas para grupos familiares de escasos recursos (Ordenanzas N° 1649/13 y N° 1924/18, art. 11 "in fine" de la Ley provincial 2756 y modificatorias).

PRIMERA: Objeto: Reconociendo como antecedente las circunstancias reseñadas precedentemente la "MUNICIPALIDAD" adquiere, a los "VENEDORES" que venden, transfieren y ceden en propiedad, conforme la proporción indivisa de dominio que les corresponde según porcentual que se indica en la cláusula segunda, una fracción de inmueble que se detallará seguidamente, y que en su mayor extensión se detalla seguidamente:

Descripción del Inmueble en su mayor extensión y según título: "Una fracción de terreno con lo edificado, plantado y clavado, que es parte de mayor extensión según título, formada por la Concesión Letra "C" y por parte de la Concesión Letra "D" del Lote Número Ciento Veinte (120), de la Colonia Presidente Avellaneda, Provincia de Santa Fe, y que según Plano de Mensura y Subdivisión confeccionado por el Agrimensor Miguel A. Piazoli, el 13 de marzo de 2006, inscripto en la Dirección de Catastro de Santa Fe bajo el N° 141.199, se designa como Lote "A" (polígono L.E.F.G.H.I.J.L.), posee las siguientes medidas, superficie y linderos: **MIDE:** En su lado Norte, puntos G-H, quinientos diecisiete con ochenta y cinco metros (517,85 m), en su lado Este, puntos H-I, cuatrocientos setenta y tres con cuarenta y tres metros (473,43m); en el mismo lado Este, puntos I-J veinticinco con veintinueve metros (25,29 m); su lado Sur está formado por una línea quebrada, la que partiendo del punto J-L hacia el Oeste cuatrocientos tres con noventa y un metros (403,91 m); desde aquí hacia el Norte, punto L-E veintidós con noventa metros (22,90 m); desde aquí hacia el Oeste nuevamente, puntos E-F, ochenta y cuatro con setenta metros (84,70m), y su lado Oeste, puntos F-G, cuatrocientos setenta y seis con dieciséis metros (476,16 m).

[Firmas manuscritas]

[Sello circular de la Municipalidad de Avellaneda]



Gobierno de Avellaneda

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle 13 N° 492, Avellaneda

Provincia de Santa Fe, Argentina - CP: 3561

Tel: +54 (03482) 481079 línea rotativa

Fax: +54 (03482) 481082

E-mail: muniave@avellaneda.gob.ar

www.avellaneda.gob.ar

CONTRATO N° 1059/1

encierra una SUPERFICIE: total libre de Veinticuatro Hectáreas, Ochenta y ocho Áreas, Cuarenta y ocho centiáreas y cincuenta y nueve decímetros cuadrados (24Ha- 88a- 48ca- 59 dm2), y LINDA: Al Norte con René Luis Zupel, al Este con Ruta Provincial N° 31 (pavimentada), al Sur con Obispado de Reconquista, con el Lote "B" del mismo Plano y en parte con Felipe Albino Braida, y al Oeste con Omar Emilio Zupel y Otros y Javier Aníbal Zupel."

Partida Impuesto Inmobiliario: N° 03-19-00-017532/0009-8.

Descripción de la fracción de Inmueble Objeto de la presente Compraventa: La fracción de inmueble objeto de la presente compraventa es parte del inmueble detallado precedentemente en su mayor extensión, y que: MIDE: en su lado Sur Doscientos treinta y cuatro metros con sesenta y tres centímetros (234,63 m); su lado Este Doscientos treinta y siete metros con diez centímetros (237,10 m); su lado Oeste Doscientos sesenta metros (260 m); y su lado Norte es quebrado y partiendo de su ángulo Nor-Oeste hacia el Este mide Ciento cincuenta metros con cuarenta y ocho centímetros (150,48 m); desde este punto hacia el Sur mide Veintidós metros con noventa centímetros (22,90 m), desde este punto hacia el Este cerrando la figura mide Ochenta y cuatro metros con setenta centímetros (84,70 m), encerrando una SUPERFICIE: cinco Hectáreas noventa y un Áreas cuarenta y dos Centiáreas (5 Ha 91 As 40 Cs).

LINDA: Al Sur y al Oeste con más terreno de los Vendedores; al Este en parte con terreno de Omar Emilio ZUPEL y Otros, y en parte con terreno de Javier Aníbal ZUPEL; y al Norte en parte con Felipe Albino BRAIDA y en parte con más terreno de los Vendedores.

Plano-Mensura: para mayor ilustración en cuanto a la ubicación y dimensiones se adjunta como Anexo I, integrando el presente, copia del Plano de Mensura N° 141.199 sobre el cual se indica, en color, el inmueble objeto de la presente Compraventa.

SEGUNDA: Precio: En contraprestación por la venta de los inmuebles citados, se acuerda un precio de Pesos Un Millón Doscientos veinte mil (\$ 1.220.000), los que serán abonados conforme la siguiente modalidad:

a): La suma de Pesos Quinientos Mil (\$ 500.000) pagaderos a la firma del presente contrato, pudiendo abonarse mediante cheque que se individualizará en la respectiva "Orden de Pago" que suscribirán los los "Vendedores" en oportunidad de efectivizarse el mismo.

b): El saldo de Pesos Setecientos veinte mil (\$ 720.000), en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de Pesos Ciento veinte mil (\$ 120.000), venciendo la primera con la firma de la pertinente escritura traslativa de dominio, y las restantes el mismo número del día del pago anterior de los seis (6) meses subsiguientes. Dichos pagos se implementará con la misma modalidad indicada precedentemente.

Proporción en los pagos: Habida cuenta que los "Vendedores" son condóminos del inmueble objeto de la presente "Compraventa", los pagos deberán efectivizarse a su favor en la misma proporción de dominio que les corresponde, según se detalla seguidamente: a) Jessica Lorena ZUPEL; Nerina Elisabet ZUPEL; Karen Belén ZUPEL y Leonel Oscar ZUPEL, el dieciséis con sesenta y seis por ciento (16,66 %) a cada uno; y b) Diamela Anahl ZUPEL; Milena Soledad ZUPEL y Vanesa Luciana ZUPEL, el once con once por ciento (11,11 %).

Interés moratorio: La falta de pago en término por parte de la "Municipalidad" de las cuotas convenidas en este instrumento, la hará incurrir en mora automática, sin necesidad de requerimiento alguno, devengando a favor de los "Vendedores" un interés moratorio, equivalente al monto que resultare de aplicar la tasa de interés promedio para operaciones de descuento a treinta días que fije el Banco de la Nación Argentina.

CUARTA: Posesión de los inmuebles: En este acto, la MUNICIPALIDAD toma posesión del inmueble que adquiere por la presente, sin necesidad de intervención notarial.

QUINTA: Estado de Disponibilidad: Los "Vendedores" manifiestan que el inmueble que disponen por el presente acuerdo se encuentra libre de todo embargo, hipoteca y/o gravámenes de cualquier tipo. Asimismo, manifiestan que sobre su persona no pesa inhabilitación alguna.

Tributos: En cuanto a los tributos, manifiestan los "Vendedores" que todos los tributos devengados sobre el mismo, tanto de orden nacional, provincial y/o municipal se encuentran pagos a la fecha.

SEXTA: Obligaciones y Derechos de las partes:

a) Tributos: La MUNICIPALIDAD asume el pago de los impuestos, tasas, derechos y demás tributos que devengue el inmueble que adquieren por este acuerdo a partir de la fecha de toma de posesión del inmueble.

b) Gastos de Sellados: Encontrándose exenta la MUNICIPALIDAD del pago de sellados fiscales, los "Vendedores" asumen el pago de los correspondientes a su cargo.

c) Escrituración: Las partes se comprometen a elevar a Escritura Traslativa de Dominio los actos objeto del presente, debiendo iniciar este trámite dentro de los treinta (30) días de la fecha.

Los gastos serán soportados por partes iguales, excepto los indicados en el punto anterior.

La Escribana que celebre el acto será designada por la MUNICIPALIDAD.

SÉPTIMA: Destino: La MUNICIPALIDAD destinará el inmueble objeto de la presente operación a la implementación de un plan colectivo de viviendas para grupos familiares de escasos recursos (Ordenanzas N° 1649/13 y N° 1924/18, y art. 11 Ley provincial N° 2756 y modif.). Además, preverá el espacio verde y/o reservorio requerido en las disposiciones

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document, including a circular official stamp of the Municipality of Villavieja.

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

www.ijellangeda.gov.br

Escaneado con CamScanner

MARIA ELISA EFFORTER
ESCRIBANA
AVELLANEDA

LOCACION DE OBRA:

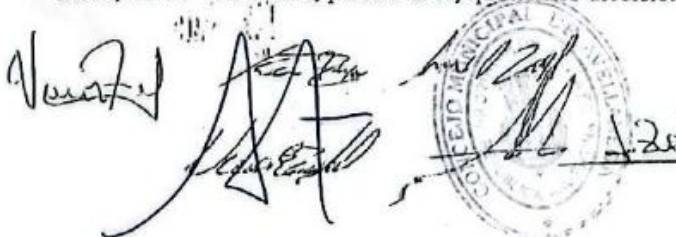
- En la ciudad de Avellaneda, Departamento General Obligado, Provincia de Santa Fe, a los doce (12) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), entre: A) La **"FUNDACION PROGRESAR AVELLANEDA"** representada en este acto por su Presidente Guillermo Nicolás BRESSAN (DNI 29.288.106), con domicilio en calle 17. N° 630 de la ciudad de AVELLANEDA - Pcia. SANTA FE, en adelante denominada la **"FUNDACION"** como por una parte, y B) 1) La Sra. ZUPEL JESICA LORENA (DNI 32.579.006), ZUPEL NERINA ELISABET (DNI 35.752.235), ZUPEL DIAMELA ANAHÍ (DNI: 35.249.680), ZUPEL MILENA SOLEDAD (DNI 36.796.788), ZUPEL VANESA LUCIANA (DNI 40.267.257), ZUPEL KAREN BELÉN (DNI 39.501.385), ZUPEL LEONEL OSCAR (DNI 40.267.584), domiciliados en el paraje El Carmen, de la ciudad de AVELLANEDA - Pcia. SANTA FE; en adelante denominados los **"COMITENTES"**, por la otra parte; convienen en celebrar la presente **LOCACION DE OBRA PARA IMPLEMENTACION DE LOTEO**, (arts. 1251 y ss. y 1262 y ss. CCyC), sujeto a los siguientes antecedentes, cláusulas y condiciones.

ANTECEDENTES: El presente acuerdo reconoce como antecedente inmediato las siguientes circunstancias:

- 1) La intención de los **COMITENTES** de implementar un Loteo en una fracción de un inmueble de su propiedad.
- 2) La circunstancia de que la **FUNDACION** cuenta con los conocimientos e infraestructura necesaria para implementar dicho loteo en forma eficiente.
- 3) El acuerdo arribado entre las partes en relación a la modalidad de encarar el Loteo y pago en concepto de retribución.
- 4) La conveniencia de instrumentar los derechos y obligaciones de las partes, lo que acuerdan conforme las siguientes cláusulas.
- 5) Que la **FUNDACION** realiza planes de viviendas y loteos sociales, y el loteo se presenta como una oportunidad para sumar lotes sociales, que en el futuro se destinen a familias de la zona rural.

PRIMERA: Objeto: Reconociendo como antecedente las circunstancias reseñadas precedentemente los **COMITENTES** encomienda a la **FUNDACION** y ésta acepta realizar la obra de "Subdivisión y Loteo" de una fracción de un inmueble de su propiedad que se especifica en la cláusula TERCERA, y que en su mayor extensión se detalla a continuación:

"Una fracción de terreno con lo edificado, plantado y clavado, que es parte de mayor extensión según título formada por la concesión letra C y por la parte de la concesión letra D del lote numero ciento veinte, de la Colonia Presidente Avellaneda, provincia de Santa Fe, y que según plano de medida y Subdivisión confeccionado por el Agrimensor Miguel A. Franzoi el 13 de marzo de 2006, inscripto en la Dirección de Catastro de Santa Fe, bajo el Nro. 141199 se designa como LOTE A, (polígono L.E.F.G.H.I.J.L.), posee las siguientes medidas, superficie y linderos: mide, en su lado Norte, puntos G-H, quinientos diecisiete metros ochenta y cinco centímetros, en


GUILLERMO N. BRESSAN
Presidente
Fundación Progresar
Avellaneda

su lado Este, puntos H-I, cuatrocientos setenta y tres metros con cuarenta y tres centímetros, en el mismo Este, puntos I-J, veinticinco metros veintinueve centímetros, su lado Sur, está formado por una línea quebrada, el que partiendo del punto J-L, hacia el Oeste cuatrocientos tres metros con noventa y un centímetros, desde aquí hacia el Norte, puntos L-E veintidós metros noventa centímetros, desde aquí hacia el Oeste nuevamente, puntos E-F, ochenta y cuatro metros setenta centímetros, y su lado Oeste, puntos F-G, cuatrocientos setenta y seis metros con diez centímetros, encierra una superficie total libre de VEINTICUATRO HECTÁREAS, OCHENTA Y OCHO ÁREAS, CUARENTA Y OCHO CENTIÁREAS Y CINCUENTA Y NUEVE DÉCÍMETROS CUADRADOS y linda al Norte, con René Luis Zupel, el Este, Ruta Provincial Número 31, pavimentada, al Sur, con Obispado de Reconquista, con el lote B., del mismo plano y en parte con Felipe Albino Braida y al Oeste, con Omar Emilio Zupel y otros y Javier Aníbal Zupel. El inmueble se encuentra empadronado en la Partida Inmobiliaria N° 03-19-00-017532/0009-8. Escritura Pública de fecha 17 de enero de 2019 pasada por ante la Escribana Pública María Elisa Affolter.

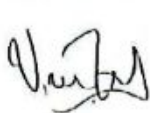
Inscripto el dominio: "SANTA FE.- Inscripta al N° 42205 - Folio 234 - Tomo 295 - Sección "Propiedades" del Departamento General Obligado del REGISTRO GENERAL DE SANTA FE

SEGUNDA: Otorgamiento de poder para la realización del Loteo: A fin de facilitar la mejor y más rápida ejecución de la obra encomendada los "COMITENTES" se comprometen y obligan a otorgar un poder para tramitar el Loteo referido respecto a los inmuebles detallados en la cláusula anterior a favor de la "FUNDACIÓN" a efectos de que la misma encare todos las tareas inherentes a lograr el loteo, según se detalla en la cláusula CUARTA.

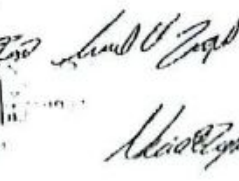
TERCERA: Fracción del inmueble objeto de subdivisión y loteo: La Fracción del inmueble objeto de subdivisión y loteo se identifica como LOTE 113 en el plano croquis que se adjunta como ANEXO I. Superficie: 6 Has, 79 As, 25 Cas, 57 dm².

CUARTA: Obligación de la FUNDACION: A efectos de concretar la obra objeto de este acuerdo, la FUNDACION se compromete y obliga a cumplimentar, a su costo, las siguientes actividades en relación a la fracción identificada en la cláusula TERCERA: 1): Confeccionar, a su costo; el Plano de Urbanización, Subdivisión y Loteo, siguiendo los lineamientos definidos por el Municipio de Avellaneda, conforme al plan de expansión urbana. 2): Realizar y obtener la aprobación de los estudios de "Factibilidad Hídrica", "Categorización" e "Impacto Ambiental"; y la aprobación definitiva del Loteo mediante Ordenanza Municipal; 3): Ejecutar la apertura de calles; 4): Dotar a los lotes de los servicios de acceso a la red de energía eléctrica, red de agua corriente, alumbrado público; 5): La construcción e instalación de alcantarilla; 6): Arbolado, parqueado y mejorado de calzada conforme Ordenanza que regula el Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental".

QUINTA: Plazos de Ejecución: La obra objeto de este acuerdo será ejecutada por la FUNDACION dentro de los 18 meses de cumplimentadas las obligaciones detalladas en la cláusula CUARTA, inciso 2).










GUILLERMO BRESSAN
Presidente
Fundación Regresar
Avellaneda



APFOLTER
INSTITUCIONAL
ID N° 341
EDA - (Santa Fe)

SEXTA: Retribución: En retribución por la ejecución de la obra encomendada y una vez finalizada la misma, los COMITENTES transferirán a la FUNDACIÓN, cuarenta y cinco (45) lotes, identificados en el plano croquis adjunto como ANEXO I de la siguiente manera: Lotes enumerados de 56 al 83 de la Manzana C; Lotes enumerados del 84 al 100 de la Manzana D. Los COMITENTES se comprometen a transferir – el dominio y propiedad – a la FUNDACIÓN. Los costos de escrituración de esta transferencia dominial serán a cargo de la FUNDACION. La FUNDACION designarán la Escribanía interviniente. Las partes acuerdan que los impuestos, sellados y tasas, provinciales y nacionales, que corresponda abonar a los COMITENTES, por su condición fiscal, serán a cargo de los COMITENTES. =====

Poseción de los lotes: La FUNDACION tomará posesión de los lotes que recibe en retribución, una vez cumplimentadas las obligaciones descriptas en los incisos 1, 2 y 3 de la cláusula CUARTA. =====

Transferencia de dominio: Los COMITENTES transferirán el dominio de los lotes correspondientes a FUNDACION dentro de los 120 días de cumplimentadas las obligaciones detalladas en la cláusula CUARTA. =====

Espacios exigidos por organismos estatales: Las partes dejan aclarado que los espacios destinados a espacios verdes, espacios comunitarios o cualquier otro fin que disponga la Municipalidad de Avellaneda y/o espacios destinados a "reservorios de agua" exigidos por los organismos provinciales serán aportados por los COMITENTES, y se ubicarán en el Lote identificado como 112 en el croquis que se adjunta al presente como ANEXO I. Toda otra superficie requerida por organismos estatales será aportada por los COMITENTES. =====

SEPTIMA: Incumplimiento: Transcurrido el plazo previsto en la cláusula QUINTA, los COMITENTES podrán rescindir el presente contrato, sin que de las partes puedan exigir nada a la otra, por retribución, compensación o cualquier concepto. =====

OCTAVA: Inexistencia de Consentimiento conyugal: Los COMITENTES manifiestan con carácter de declaración jurada que, a los fines del presente acto, no corresponde el asentimiento conyugal previsto en el art. 469 CCyC, por tener los inmuebles detallados en la cláusula Primera el carácter de bienes propios y no ser asiento de hogar familiar ni existir hijos menores y/o incapaces. =====

NOVENA: Domicilios Especiales: Las partes constituyen domicilios especiales a los fines de este acuerdo, en: **1°):** La FUNDACION en Calle 17 N° 630, de la ciudad de Avellaneda, Provincia de Santa Fe y **2°):** Los COMITENTES unifican domicilio en paraje El Carmen, zona rural, ciudad de Avellaneda, Provincia de Santa Fe, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones relacionadas con el presente, aunque no se encuentren efectivamente en el mismo.

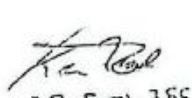
DÉCIMA: Jurisdicción: A fin de dirimir cualquier controversia derivada de este acuerdo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de AVELLANEDA o RECONQUISTA, según competa la controversia, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción, incluso el optativo de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Vera –Provincia de Santa Fe y/o el federal, si correspondiere. =====

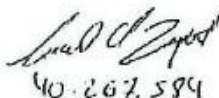


GUILLERMO N. BRESSAN
Presidente
Fundación Progresar
Avellaneda

De plena conformidad, y previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, cada parte retira el suyo en este acto. En el lugar y fecha indicados precedentemente.

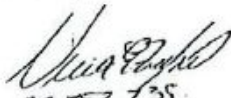

40.267.254


39.501.385

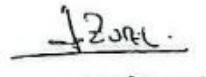

40.267.584


GUILLERMO N. DRESSAN
Presidente
Fundación Progresar
Avellaneda


MARIA BLISA
ESCRIBANA
AVELLANEDA


35.752.735


35.249.600


32.579.006


36.496.488

Certificado en Afuro N° P600484908
Avellaneda, 14 de Junio del 2017

MARIA BLISA AFFOLTER
ESCRIBANA TITULAR
Registro N° 341
AVELLANEDA - (Santa Fe)






JAVIER STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda


TOMAS FRANTON
Presidente
Municipal Avellaneda

FOLTER
TULAR
341
- (Santa Fe)

ADONIS STANAFERO

TOMAS FRANZOI
Presidente
Municipal Avellaneda

TOUS FRANÇOIS

GUILLERMO N. BRESSAN
Presidente
Fundación Progresar
Avellaneda

Certificado en Abito N° PECO 484902
 Avellaneda, 14 de Junio de 2019
MARIA ELISA AFFOLTER
 ESCRIBANA TITULAR
 Registro N° 341
 AYELLANEDA- (Santa Fe)

29/04/2019

CIRCUNSCRIPCION

PROVINCIA DE SANTA FE

TITULAR

CERTIFICACION DE FIRMAS
Y DE IMPRESIONES DIGITALES

Ley 6808 Art. 12 y Decreto 1612/95 Art. 10

P 6 00484908
CE CE CU OC CU NU CE OC

00484908

Santa Fe)

1 Avellaneda (Sta Fe) 14 de Junio de 2019

2 De conformidad con el requerimiento obrante en el acta número 171 ,

3 labrada en la fecha, al folio 174 del Registro de Intervenciones

4 N° 341, del que soy TITULAR, en mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO,

5 en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes y Reglamentaciones

6 vigentes.

CERTIFICO

7

8 Que el documento que intervengo y consta de tres fojas, ha sido

9 firmado/estampada impresión digital, en la fecha y en mi presencia por:

10 Guillermo Nicolás BRESSAN, D.N.I. 29.288.106; concurre en su carácter de Presidente del Consejo de

11 Administración de "FUNDACION PROGRESAR AVELLANEDA", con domicilio en calle 17 N° 630 de esta ciudad,

12 personería que justifica con a) Estatutos de fecha 14 de enero de 2013, aprobados por Inspección

13 General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe, por Resolución N° 319 de fecha 29 de abril

14 de 2013; y cuya designación en el cargo surge del Acta de Reunión de Consejo de Administración de

15 fecha 31 de mayo de 2019, obrante a folio 78 y 79, del Libro de Actas N° 1 de la citada Fundación,

16 rubricado el 16 de mayo de 2013, por Inspección General de Personas Jurídicas; documentos que exhibe

17 y declara bajo juramento se encuentran plenamente vigentes; Jésica Lorena ZUPEL, D.N.I. 32.579.006;

18 Merina Elisabet ZUPEL, D.N.I. 35.752.235; Diana Anahí ZUPEL, D.N.I. 35.249.680; Milena Soledad

19 ZUPEL, D.N.I. 36.796.768; Vanessa Luciana ZUPEL, D.N.I. 40.267.257; Karen Belén ZUPEL, D.N.I.

20 39.501.385; y Leonel Oscar ZUPEL, D.N.I. 40.267.584; en legajo formado por: Contrato de Locación de

21 Obra y Anexo I., actuando la citada en primer término como FUNDACION (locatario) y los señores Zupel

22 como "CONDOMINIOS" (locadores), relacionado con la subdivisión y loteo de una fracción de propiedad de

23 los condominios ubicada en colonia Avellaneda, departamento General Obligado, designado como lote A,

24 del plano 14.199, fechado el 17 de abril de 2019, a sus requerimientos firman en mi presencia en la

25 fecha, consta de tres fojas.-

MARIA ELISA AFFOLYER

ESCRIBANA TITULAR

Registro N° 341

AVELLANEDA - (Santa Fe)





Ministerio de Infraestructura,
Servicios Públicos y Hábitat

PROVINCIA
DE SANTA FE

SECRETARÍA DE RECURSOS HÍDRICOS

SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y HABITAT

**CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN SEGÚN LEY PROVINCIAL N°11.730
Y DE APTITUD DE PROYECTO DE DRENAJES URBANOS**

La Ing. Fabiola V. López ha solicitado el **CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y DE APTITUD DE DRENAJES URBANOS**, en el marco de la Ley Provincial N°11.730, del inmueble empadronado bajo la partida inmobiliaria **PII N°03-19-00-017532/0009** del Departamento **General Obligado**, Distrito **Avellaneda**. Este predio ha cumplido con los requisitos de la Resolución N°736/16, exigibles para la **PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA**, según las actuaciones obrantes en el **Expediente N°01907-0001208-8**.

El análisis del impacto hídrico del proyecto presentado se realiza conforme a lo establecido en el Artículo 6° de la Resolución N°736/16, que consta de tres diferentes etapas, a saber:

- Primera Etapa:** Refiere al análisis de inundabilidad del predio donde se desarrollará el proyecto, en el marco de lo previsto en la Ley Provincial N°11.730 y su reglamentación. La emisión del **Certificado de Zonificación según Ley Provincial N°11.730** implica que se ha acreditado y demarcado geográficamente la ubicación del inmueble donde se desarrollará el proyecto y aceptadas, en el caso que corresponda, las obras o acciones propuestas para mitigar los efectos de las inundaciones (de origen pluvial y/o fluvial), respecto a las zonas II y III de la ley citada.
- Segunda Etapa:** Refiere al tratamiento de los excedentes pluviales generados por el cambio de uso de suelo. La emisión del **Certificado de Aptitud de Drenajes Urbanos** implica la aprobación del proyecto de obra de tratamiento de los excedentes pluviales bajo el escenario de la nueva urbanización.
- Tercera Etapa:** La extensión del **Certificado de Final de Obra Hídrica** tendrá lugar una vez finalizadas las obras admitidas a través del "Certificado de Aptitud de Proyecto de Drenajes Urbanos" (2ª Etapa), y el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental. En todos los casos, las obras deberán contar con la aprobación del gobierno local de la jurisdicción. El Certificado podrá otorgarse Parcial o Totalmente, teniendo en cuenta el grado de avance de las obras proyectadas y aprobadas en la Segunda Etapa.

El predio se ubica en el sector noroeste del Paraje El Carmen, en el distrito de Avellaneda. Limita al este con la RP N°31 y al sur con calle pública s/n. El lote posee una superficie de 12,7 hectáreas aproximadamente, es propiedad de la Fundación Progresar Avellaneda y su uso se refiere al desarrollo de un área de viviendas.

Con respecto a la **Etapa 1**, sobre la base de información antecedente, cartográfica, satelital y estudios sobre el riesgo de inundabilidad presentados por la profesional interviniente, Ing. Fabiola V. López, se concluye que la fracción propuesta para el desarrollo del proyecto no se ve afectada por vías de evacuación de crecidas y áreas de almacenamiento.

Por lo tanto, la fracción propuesta para el desarrollo del proyecto, resulta factible ya que se categoriza como **NO INUNDABLE** conforme el Art. 2 de la Ley Provincial N°11.730. No obstante, se sugiere cota umbral de zonificación +0,30 m por encima del terreno natural.

Con respecto a la **Etapa 2**, se plantea el manejo del escurrimiento interno mediante cunetas, alcantarillas de trazo de calles, los cuales conducen los excesos hídricos a un reservorio hidráulico, que cuenta con una superficie de 5313 m². En su salida cuenta con un dispositivo regulador, compuesto por una obra de tipo

Dra. Verónica G. Tomás

Directora General de Desarrollo Urbano

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

Secretaría de Recursos Hídricos

Secretaría de Servicios Públicos y Hábitat

2022 - BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE.

"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

Secretaría de Recursos Hídricos

Tel: +54 (0342) 4573733/3207400 - 4574740/41142



ANEXO V - ORDENANZA N° 2.177



**PROVINCIA
DE SANTA FE**

Ministerio de Infraestructura,
Servicios Públicos y Hábitat

escalonada, con una ranura de 0,60 m de ancho y 0,40 m de alto, coronada por una abertura de mayor de 1 m de ancho y 0,15 m de alto. Esta estructura vuelca los excesos laminados a un canal al oeste del loteo, el cual se conecta al canal Regina ubicado 1 km aguas abajo.

Atento a ello, se otorga el **CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN** categorizando como **NO INUNDABLE** según el art. 2 de la Ley Provincial N°11.730 y el **CERTIFICADO DE APTITUD DE PROYECTO DE DRENAJES URBANOS**.

La emisión del **Certificado de Final de Obra Hídrica** (tercera etapa) quedará supeditada a la ejecución de las obras comprometidas en el proyecto. Sin el Certificado de Final de Obra Hídrica y el correspondiente plano de mensura visado por la Secretaría de Recursos Hídricos y Comuna y/o municipio, no se podrá tramitar la inscripción del plano de Mensura y Subdivisión en el Servicio de Catastro e Información territorial. -

SECRETARÍA DE RECURSOS HÍDRICOS-M.I.S.P.y H.
Santa Fe, 22 de julio de 2022.-

ING. ROBERTO GIORIA
SECRETARÍO DE RECURSOS HÍDRICOS
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA,
SERVICIOS PÚBLICOS Y HABITAT

ES COPIA FIEL

Dra. Verónica G. Tomas
Directora General de Despacho
Ministerio de Infraestructura,
Servicios Públicos y Hábitat

ALAN E. STANSAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



TOMÁS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda

"2022 - BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE."
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

Secretaría de Recursos Hídricos
Subsecretaría de Planificación y Gestión
Tel: 464 (0347) 4673700/4673700 - 4673700/1111



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Ambiente
y Cambio Climático

MATIAS ZEPALLOS
SUBDIRECTOR DE DESPACHO
MINISTERIO DE AMBIENTE Y
CAMBIO CLIMÁTICO

ANEXO V - ORDENANZA N° 2.177

RESOLUCION N° 101

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 03 ABR 2024

VISTO:

El expediente EX-2023-00234466-GSF-SDGD#MMA del registro del Sistema de Gestión Documental Electrónica; y

CONSIDERANDO:

Que la firma Fundación Progresar Avellaneda CUIT N° 30-71406957-4 con domicilio legal en calle 17 N° 630 de la localidad de Avellaneda, Departamento Gral Obligado, Provincia de Santa Fe, ha presentado el Formulario de Estudio de Impacto Ambiental para la construcción del conjunto inmobiliario residencial en el inmueble identificado con P.I.I N° 03-19-00-017532/0009 ubicado en Calle Rural Paraje El Carmen S/N de Avellaneda, departamento Gral Obligado, provincia de Santa Fe;

Que el proyecto de urbanización para loteo residencial ha sido Categorizado bajo Disposición DZN N° 0008/23, otorgando la categoría 2 (dos) Mediano Impacto Ambiental según Expediente N° EX-2022-00176345-GSF-SDGD#MMA;

Que el proyecto presenta Certificado de Uso Conforme de Suelo emitido por la Municipalidad de Avellaneda, en el cual se establece que el inmueble identificado con P.I.I N° 03-19-00-017532/0009 se encuentra ubicado en "Distrito D.R.3-Distrito Residencial de Densidad Baja", según Ordenanza Municipal N° 1.814/16 y complementarias- Código de Ordenamiento Urbano Ambiental, formando parte del proyecto de expansión urbana;

Que el proyecto inmobiliario se desarrollará en una superficie de 12 Has 70 As 66Cas 24 dm², destinando 110 lotes a unidades residenciales en una superficie de 40,241,00 m² correspondientes a las manzanas A, B, C y D, según consta en plano de mensura que forma parte de esta Resolución;

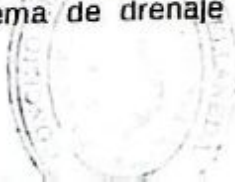
Que la Firma presentó el Plan de Gestión Ambiental donde se describen las medidas destinadas a la prevención y/o mitigación de los impactos sobre el suelo, aire, agua, flora, fauna, paisaje y a la seguridad y salud ocupacional;

Que el proyecto cuenta con Certificado de Zonificación Hídrica, otorgado por el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, categorizando al sitio como ÁREA III (NO INUNDABLE conforme al Artículo 2° de la Ley N° 11.730), ya que la fracción propuesta para el desarrollo del loteo no se ve afectada por vías de evacuación de crecidas y áreas de almacenamiento, debiendo adoptar un umbral mínimo de construcción de +0,30 m sobre el nivel del terreno natural;

Que el proyecto cuenta con el certificado de Aptitud de Proyectos de Drenajes Urbanos, otorgado por el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, donde se aclara que el proyecto incluye el manejo de agua interna mediante un sistema de drenaje superficial a cielo abierto por



[Handwritten signature]



cunetas y alcantarillas de cruces de calles, las cuales conducen los excesos hídricos producidos por la subdivisión propuesta hacia un reservorio hidráulico que cuenta con una superficie de 5.313 m² que vuelca los excesos hídricos a un canal al oeste del loteo que conecta al canal Regina;

Que se ha suscrito un Convenio Urbanístico entre la Municipalidad de Avellaneda y la firma Fundación Progresar Avellaneda en fecha 11 de octubre de 2023, donde se fijan las obligaciones y responsabilidades de las partes para el cumplimiento de las normas provinciales y locales, según lo establecido en Artículo 23° - Inciso a) del Anexo IV de la Resolución N° 350/17 y en cumplimiento con la concreción las obras declaradas para las prestaciones de servicios básicos a la futura urbanización;

Que la Dirección General de Recursos Naturales y Ecología MAYCC se expidió dictaminando que Conforme a lo establecido en el Artículo 19° de la Ley Provincial N° 13.836 "Ley del Árbol", el emprendimiento urbanístico privado denominado "Loteo FUNDACIÓN PROGRESAR AVELLANEDA" cuenta con el proyecto de arbolado correspondiente;

Que la Dirección General de Recursos Naturales y Ecología MAYCC se expidió dictaminando que el Inmueble con PII N° 03-23-00-619002/0001-7 intervenido por el futuro proyecto de urbanización no interfiere con bosque nativo según Ley N° 13.372, por lo cual no encuentra objeción en llevar adelante las obras en la superficie del inmueble citado;

Que el Estudio de Impacto Ambiental ha sido evaluado por personal técnico de la Delegación Zona Norte del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático;

Que la preservación, conservación, mejoramiento y recuperación del medio ambiente establecido en la Ley N° 11.717, de la cual la ex Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, hoy Ministerio de Ambiente y Cambio Climático es la autoridad de aplicación, establece en su Artículo 2° inc. a) "El ordenamiento territorial y la planificación de los procesos de urbanización e industrialización, desconcentración económica y doblamiento, en función del desarrollo sustentable";

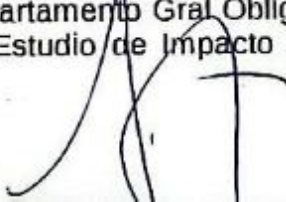
Que la competencia en la materia surge de lo establecido en las Leyes N° 11.717 y N° 14.224, y Resolución N° 350/2017 del ex-Ministerio de Medio Ambiente;

POR ELLO:

EL MINISTRO DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

RESUELVE:


ARTÍCULO 1°.- Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental presentado por la firma Fundación Progresar Avellaneda, CUIT N° 30-71406957-4 con domicilio legal en calle 17 N° 630 de la localidad de Avellaneda, Departamento Gral Obligado, Provincia de Santa Fe, ha presentado el Formulario de Estudio de Impacto Ambiental para la construcción del conjunto inmobiliario



residencial en el inmueble identificado con P.I.I N° 03-19-00-017532/0009 ubicado en Calle Rural Paraje El Carmen S/N de Avellaneda, departamento Gral Obligado, provincia de Santa Fe.-

ARTICULO 2°.- La Firma, deberá dar a conocer, exigir y controlar el cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental declarado en el Estudio de Impacto Ambiental, a quien ejecute las obras declaradas para el desarrollo urbanístico.-

ARTICULO 3°.- La firma Fundación Progresar Avellaneda, deberá cumplir en un todo, con lo establecido en el Convenio Urbanístico suscrito con la Municipalidad de Avellaneda.-

ARTÍCULO 4°.- En el caso de que la Firma ejecute y termine todas las obras de infraestructura comprometidas en el Convenio Urbanístico y que la Municipalidad de Avellaneda no haya remitido los lineamientos básicos para la realización de la obra de red de cloacas que posibilite el servicio de saneamiento cloacal, los titulares del emprendimiento deberán ejecutar a su exclusivo cargo, en cada uno de los 48 lotes destinados a viviendas residenciales que comprende la primera etapa, cámaras sépticas y pozos absorbentes y/o biodigestores autolimpiantes, entendiéndose esta como una obra más de infraestructura a desarrollar.-

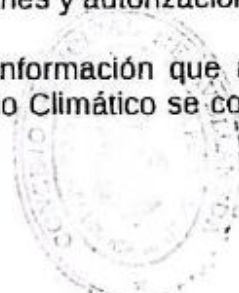
ARTÍCULO 5°.- Una vez que La Municipalidad de Avellaneda remita los lineamientos básicos para la realización de la obra de red de cloacas que posibilite el servicio de saneamiento cloacal, los titulares del emprendimiento deberán cumplir con lo establecido en la cláusula novena del Convenio Urbanístico suscripto entre partes, para la totalidad del desarrollo urbanístico.-

ARTÍCULO 6°.- La manzana E del plano de mensura visado por la autoridad local, será destinado a espacio verde.-

ARTÍCULO 7°.- De producirse impactos ambientales no previstos, el Ministerio de Ambiente y Cambio Climático, podrá en cualquier momento requerir información a la firma Fundación Progresar Avellaneda a fin de evaluar el impacto producido. Si se solicitaran medidas correctivas y/o de mitigación los costos que demanden las mismas serán por cuenta y cargo de la Firma.-

ARTÍCULO 8°.- En caso que la firma Fundación Progresar Avellaneda disponga modificaciones a su proyecto de loteo, deberá notificarlas con la debida antelación al Ministerio de Ambiente y Cambio Climático, a fin de que ésta realice las evaluaciones y autorizaciones correspondientes.-

ARTÍCULO 9°.- Toda información que a criterio del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático se considere relevante y se requiera, deberá



ser suministrada por la Firma, en el plazo que a tal efecto se establezca y será presentada con carácter de declaración jurada.-

ARTICULO 10°.- La obtención del Certificado de Aptitud Ambiental que habilita a la escritura traslativa de dominio de cada uno de los lotes de la urbanización queda sujeta a la presentación de los certificados finales de obra propuestas de la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 17° de la Resolución N° 350/17 y a lo establecido en el Convenio Urbanístico de fecha 11 de octubre de 2023.-

ARTÍCULO 11°.- El incumplimiento de la presente Resolución hace pasible a la firma Fundación Progresar Avellaneda, de la aplicación de las sanciones administrativas correspondientes, de acuerdo a las normas jurídicas vigentes.-

ARTÍCULO 12°.- Regístrese, comuníquese y archívese.-

ENRIQUE ELOY ESTEVEZ
Ministro de Ambiente y
Cambio Climático
Provincia de Santa Fe



ES COPIA DEL
MATIAS ZEBALLOS
SUBDIRECTOR DE DESPACHO
MINISTERIO DE AMBIENTE Y
CAMBIO CLIMÁTICO




ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda


TOMÁS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda