



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 2.088

VISTO:

El proyecto de loteo presentado por las señoras CLARISA ROSANA BUSEGHIN y NILDA ROSA PADUAN para un inmueble de su propiedad ubicado en la Concesión Letra D del Lote Rural 178, y

CONSIDERANDO:

Que, el límite de crecimiento urbanístico, fijado en el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental según Ordenanza N° 2051 del año 2022, incluye una franja de terreno lindante a la Calle 327 de hasta 50 metros de ancho en el Lote Rural 178.

Que los nuevos lotes que se generan a partir del presente proyecto se localizan dentro de esa franja.

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

Que, con fecha 30 de marzo ppdo. se firmó un convenio entre el Departamento Ejecutivo Municipal y Las Loteadoras, donde se establecen las pautas para la concreción de las distintas obras de infraestructura necesarias para tal fin.

Que, Las Loteadoras presentan el proyecto de mensura firmado por el agrimensor Juan Luis Recalde, con su correspondiente acta de donación de las fracciones para calles públicas y espacios comunitarios.

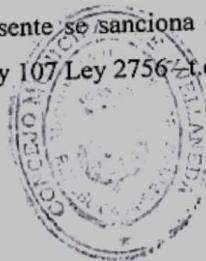
Que, con el fin de incorporar las nuevas parcelas al radio urbano, es necesario aprobar la urbanización correspondiente, incorporando todo ese sector al Distrito Residencial de Densidad Baja (DR3).

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 y espacios comunitarios.

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:

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



TOMÁS 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

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1°): Apruébese el proyecto de mensura para urbanización y loteo presentado por las señoras NILDA ROSA PADUAN, DNI 4.102.385 (titular del usufructo) y CLARISA ROSANA BUSEGHIN, DNI 22.999.864 (titular de la nuda propiedad), de una fracción de terreno localizado en la Concesión Letra D del Lote Rural 178, conforme plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Juan Luis Recalde, agregado como como anexo 1 al Convenio N° 1.599 de fecha 30 de marzo ppdo. El inmueble se identifica de la siguiente manera: Lote 1 del Plano de Mensura 160.751, Partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017748/0000, Dominio Matricula N° 397450 de fecha 16/08/2022. El presente proyecto genera una fracción para ensanche de la Calle 327 y 13 lotes con frente a la mencionada Calle 327.

Artículo 2°): Incorpórase al dominio público municipal, afectándose al uso y goce de la comunidad, 2 (Dos) fracciones de terreno de 297 m2 de superficie cada uno, con destino a espacios comunitarios, los que se identifican como Lote 9 y Lote 10, y 1(Una) fracción de 875 m2 de superficie, con destino a ensanche de la Calle 327, identificándose este último como Lote 14. Los lotes antes descriptos se grafican en proyecto de mensura mencionado en el ARTICULO 1°), y son donados por LAS LOTEADORAS según Acta de Donación de fecha 30 de diciembre de 2022. Se adjunta copia de la misma como *Anexo I*. Dominio N° 397450, fecha 16/08/2022.

Artículo 3°): Incorporase los lotes resultantes del presente proyecto de mensura al Distrito Residencial de Densidad Baja (DR3) conforme el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental de esta ciudad de Avellaneda, aprobado por Ordenanza N° 1094/01 y modificatorias.

Artículo 4°): Ratifícase el Convenio N° 1.599 de fecha 30 de marzo de 2023, celebrado entre esta MUNICIPALIDAD y LAS LOTEADORAS, 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 II*.

Artículo 5°): Déjase constancia que la Secretaría de Recursos Hídricos del Ministerio de Infraestructura y Transporte de la Provincia de Santa Fe notifico a LAS LOTEADORAS la eximición de realizar la Factibilidad Hídrica, por ser el inmueble objeto del presente loteo, menor a una hectárea.

ADRIAN EL SINGAFERO
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

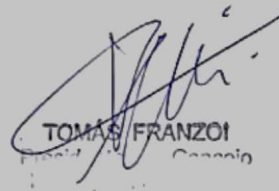
Artículo 6°): Déjase constancia que Ministerio de Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe a través de la Disposición N° 0009/22, otorgó al presente loteo la correspondiente Categorización Ambiental.

Artículo 7°): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los once días del mes de mayo de 2023.


ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




TOMÁS FRANZOI
Presidente del Concejo

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

CONVENIO N° 1.599.

----- Entre la MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA, representada para este acto por su Intendente Municipal C.P.N. GONZALO GERMAN BRAIDOT, asistido por la Secretaria de Planeamiento Territorial y Obras Públicas Arq. GISELA ANGELES ACOSTA, por una parte, y en adelante LA MUNICIPALIDAD; y por la otra parte la señora NILDA ROSA PADUAN, D.N.I. 4.102.385, (titular del Usufructo), y la señora CLARISA ROSANA BUSEGHIN, D.N.I. 22.999.864, (titular de la Nuda Propiedad), ambas con domicilio legal en Calle 102 N° 245 de esta ciudad, en adelante LAS LOTEADORAS, han acordado realizar el presente convenio, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA: LAS LOTEADORAS presentaron un proyecto de división parcial de un inmueble ubicado en la Concesión Letra D del Lote Rural N° 178 de este distrito municipal, generándose inmuebles con frente a Calle 327, los que se encuadran perfectamente dentro del límite de crecimiento urbanístico dispuesto en el COUA, según Ordenanza N° 2051 de fecha 21 de junio de 2022. La fracción de inmueble a incorporar al Radio Urbano es parte del lote identificado con la partida Impuesto Inmobiliario N° 03-19-00 017748/0000. A los fines de ser posible dicha urbanización LAS LOTEADORAS se comprometen y obligan a ejecutar, a su exclusivo costo, las obras de infraestructura en el sector correspondiente a la subdivisión indicada en plano adjunto, el cual forma parte integrante del presente convenio como ANEXO 1, y que son las siguientes:

A) Arbolado Público: "LAS LOTEADORAS", deberá proveer, plantar y tutorar, árboles de especies autorizadas por la Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente de la MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA. Los árboles deberán plantarse uno en cada proyección de centro de lote y otro en cada proyección de medianera, excepto a partir de la proyección de las líneas de ochava. La Secretaría precitada tendrá a su cargo la supervisión y aprobación de estos trabajos. El costo será a cargo exclusivo del "LAS LOTEADORAS".-----

B) Red de energía eléctrica: La misma deberá ejecutarse en un todo de acuerdo al convenio celebrado con la Cooperativa de Servicios Públicos Soc. y Viv. de Avellaneda Ltda. en fecha 16 de mayo de 2022, del cual se adjunta una copia como ANEXO 2. El costo de la realización de esta obra será asumido en su totalidad por LAS LOTEADORAS y La Cooperativa tendrá a su cargo la supervisión técnica de la misma. -----

C) Red de agua potable: La misma deberá ejecutarse en un todo de acuerdo al convenio celebrado con la Cooperativa de Servicios Públicos Soc. y Viv. de Avellaneda Ltda. en fecha 16 de mayo de 2022, del cual se adjunta una copia como ANEXO 2. El costo de la realización de esta obra será asumido en su totalidad por LAS LOTEADORAS y La Cooperativa tendrá a su cargo la supervisión técnica de la misma. -----

D) Instalación del alumbrado público: El mismo deberá ejecutarse en un todo de acuerdo al convenio celebrado con la Cooperativa de Servicios Públicos Soc. y Viv. de Avellaneda Ltda. en fecha 16 de mayo de 2022, del cual se adjunta una copia como ANEXO 2. El costo de la realización de esta obra será asumido en su totalidad por LAS LOTEADORAS, y La Cooperativa tendrá a su cargo la supervisión técnica de la misma. Como ANEXO 3 Se adjunta croquis ilustrativo de la localización aproximada de las 4 columnas a instalar.-----

SEGUNDA: LOS LOTEADORES asumen la responsabilidad emergente de la realización de los trabajos ut-supra indicados, deslindando a LA MUNICIPALIDAD de toda responsabilidad frente a los adquirentes de terrenos pertenecientes al loteo y ante terceros.-----

Recibido por Nilda Paduan
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 Secretaria de Planeamiento Territorial y Obras Públicas de la Municipalidad y de la

ALAN E. LANGRERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda

TONAS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda

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 "LOS LOTEADORES", deberá existir una cláusula donde conste que el adquirente NO PODRA EDIFICAR hasta tanto no se cumpla lo antes establecido.- - - - -

CUARTA: Donación o Transferencia gratuita de inmuebles a favor de la Municipalidad: LAS LOTEADORAS donan, transfiriendo gratuitamente, a LA MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA, los siguientes lotes:

LOTE 9: con destino a espacio comunitario, de 297 m2 de sup.- - - - -

LOTE 10: con destino a espacio comunitario, de 297 m2 de sup.- - - - -

LOTE 14: con destino a calles públicas, de 875 m2 de sup.- - - - -

QUINTA: Como ANEXO 4 se adjunta al presente una copia de la Nota N° 464/21 de la Secretaría de Recursos Hídricos del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Santa Fe, mediante la cual se notifica a la Municipalidad de Avellaneda de que el inmueble objeto del presente queda excluido de la realización de la Factibilidad Hídrica.- - - - -

SEXTA: Como ANEXO 5 se adjunta al presente una copia de la Disposición N° 0009/22 del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático mediante la cual se le otorga al presente loteo la correspondiente Categorización Ambiental.- - - - -

SEPTIMA: 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.- - - - -

OCTAVA: A los efectos legales del presente, LAS LOTEADORAS fijan sus domicilios especiales en el enunciado en el encabezamiento y LA MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA, en Calle 13 N° 492, de esta ciudad. Se pacta la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Reconquista.- - - - -

Así convenido, previa lectura y ratificación se firman los ejemplares de ley en Avellaneda, Dpto. Gral. Obligado, Pcia. de Santa Fe, a los 30 (treinta) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés.- - - - -

Arg. GISELA VICO
Secretaría de Planeación y
Territorial y Obras Públicas



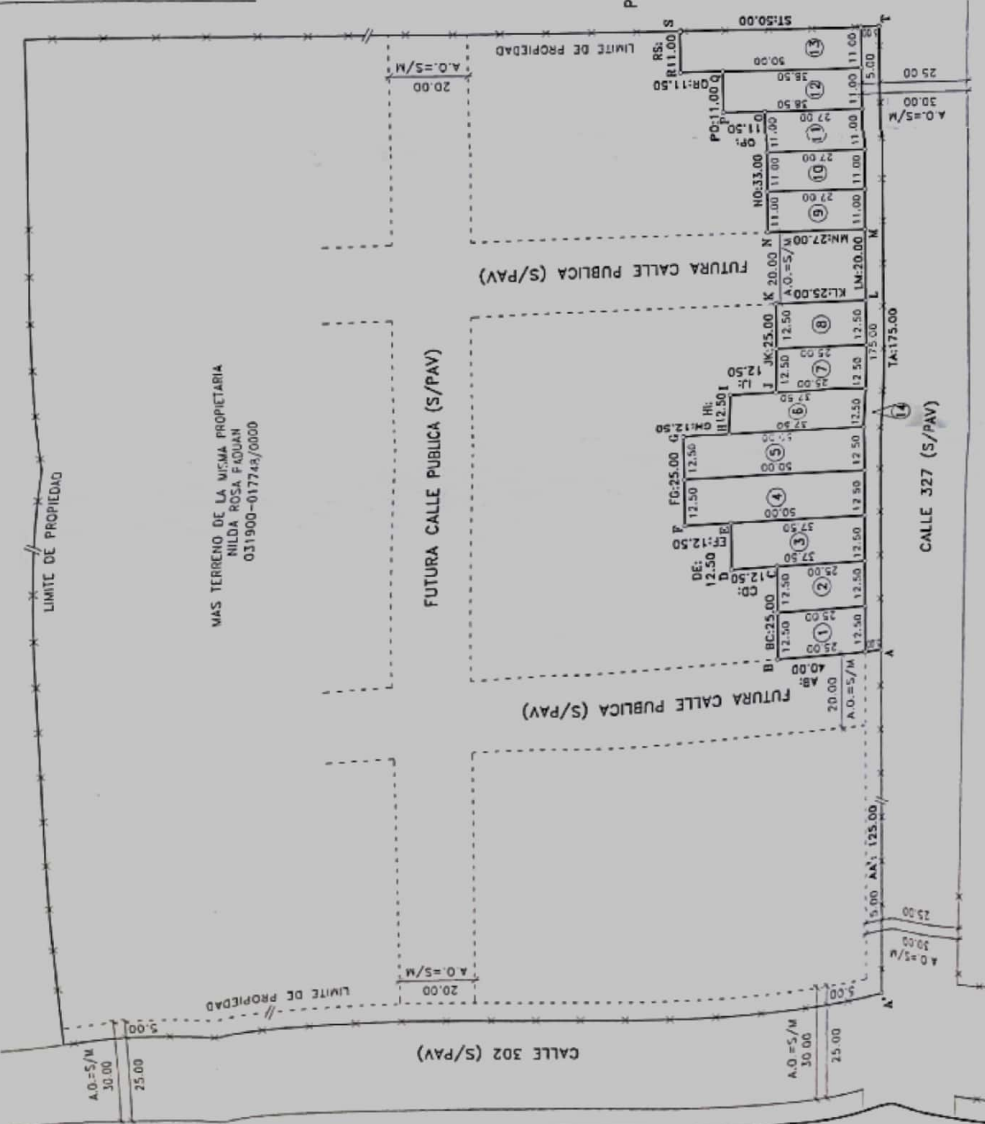
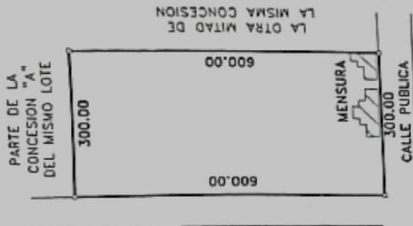
C.P.N. GONZALO G. BRAIDOT
INTENDENTE

CLAUDIA R. BUJEBIO
DNI. 22.999.864

NILDA PADUAN
DNI. 4.102.385

MENSURA DEL TERRENO

MITAD PARTE OESTE DE LA CONCESION DE TERRENO DEL
LOTE N°178 DE LA COLONIA PRESIDENTE AVELLANEDA, DEPARTAMENTO
GENERAL OBLIGADO.-
SUP.: 18Hos



LOT#	SHIP. (M ²)
1	112.50
2	112.50
3	416.75
4	675.00
5	675.00
6	416.75
7	112.50
8	112.50
9	297.00
10	297.00
11	416.75
12	416.75
13	250.00
14	875.00
TOTAL	6,177.00

SIMBOLOGIA CARTOGRAFICA

A.O.	ANCHO OFICIAL
S/M	SEGUN MENSURA
s/mat	SIN MATERIALIZAR
s/mat	SIN MATERIALIZAR
	EDIFICACION
	TAPIAL
	ALAMBRE

REFERENCIAS
ESCALA
MENSURA 1:1.000
CALLES 1:1.000

NOTAS
MEDIDAS LINEALES EN METROS ANGULOS NO INDICADOS
DE 90°00'00" -
VERTICES ANOJONADOS CON ESTACAS DE MADERA DURA
DE 1" CERTIFICO HABER REALIZADO PERSONALMENTE
LAS TAREAS DE CAMPAÑA EL DIA/.../2023

PLANILLA DE SUPERFICIES
DE LOTES

OBSERVACIONES ESPECIFICAS

	DPTD	PDTA	FAC ES	SUB DTD	Z
0 0 3	1	9	0	0	4
SECCO	POLIO	QUANZANA			
- -	P A	0 0 0 0			
PARCELA	SUB PARC				
0 0 2 8 1	.	-- -- --			

ALAN ELSTANG/ERQ
SN 17.11.13
Concelho Municipal Av. Ilaneda

CPM CONTROL LOG FRAGMENT

Pruski, Conceição
Municipal Avellaneda

ВЕСТО 1 - КОНВОЛО № 1599

PLANO de MENSURA

P.I.J.N.: 017748/0000

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO GENERAL OBLIGADO

DISTRITO: AVELLANEDA

LUGAR. ZONA RURAL. AVELLANEDA

OBJETO: MENSURA PARA MODIFICA

NUDA PROPIEDAD

CLARISA ROSANA BUSEGHIN(*)

INSTRUMENTO: LOTE 1 DEL PLANO 160.751, CIUDAD DE AVELLANEDA, DEPARTAMENTO

OBLIGADO, PCIA. DE SANTA FE,

DOMINIO MATRICULA N°397450 DEL 17/07/2013 - DPTO. GRAL. OBLIGADO

BALANCE DE SUPERFICIES

SIIP	SEGUIN	TITULO (MAYOR AREA)	180.000,00 m ²
------	--------	---------------------	---------------------------

SUB	DESCR	QTY	UNIT	TOTAL
	SIIP TOTAL S/MENS. (LOTES 1 AL 14)			6.177.00 m ²

JUAN LUIS RECALDE
 AGRIMENSOR ICOPA 1-0017
 CALLE 15 N 831 - AVELLANEDA

AGRI-MENSUR ICOPA 1-0017
CALLE 15 N 831 - AVELLANEDAS

AVF11ANEDA MARZO 2023

OBSERVACIONES GENERALES

EL PRESENTE MODIFICA EL LOTE 1 DEL PLANO N°160.751

VISADO MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA DEL / / 2017.-

[illegible]



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Infraestructura,
Servicios Públicos y Hábitat

NOTA N° 464/21

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 27 de Agosto de 2021.-

Sra.
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA
GISELA ACOSTA
Calle 13 N° 492
C.P. 3561
AVELLANEDA – PROVINCIA DE SANTA FE

Ref.: Expediente N° 01907-0004684-5 del Registro del
Sistema de Información de Expedientes.-

De mi consideración:

Me dirijo a ud. con relación al expediente de referencia en el cual solicita la Factibilidad Hídrica de un inmueble empadronado bajo la Partida Inmobiliaria N° 03-19-00-017748/0000, ubicado en el Distrito de Avellaneda – Departamento Gral. Obligado – Provincia de Santa Fe.

Al respecto la Secretaría de Recursos Hídricos y la Subsecretaría de Planificación y Gestión del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, han dispuesto comunicarle que dicho inmueble queda excluido de realizar la Factibilidad Hídrica (Art. 3° Resolución N° 736/16 del M.I.T.), en consecuencia, corresponde a la Autoridad Municipal de Avellaneda otorgar la mencionada Factibilidad Hídrica, lo que se adjunta a la presente a los fines pertinentes.

Atentamente.



Recibido
ilda Pacheco

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



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

TOMAS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda

Santa Fe, 26 de agosto de 2021

Sra.
Clarisa Buseghin

Ref.: Expte. N°01907-0004684-5. Solicita el visado del plano de mensura de un inmueble
ubicado en Avellaneda propiedad de Nilda Paduan y otro. -----
Iniciador: Buseghin Clarisa

Respecto a la solicitud de realizar la factibilidad hídrica del proyecto de plano de mensura con una superficie total de 6274,25 m², con PII N°03-19-00-017748/0000 que se pretende subdividir, localizado en el distrito de Avellaneda, departamento General Obligado, se comunica que dicho predio queda excluido de realizar la Factibilidad Hídrica (Art. 3 Resolución N°736 del MIT del 31/08/2016) por cuanto la extensión del mismo resulta menor a una hectárea, según el plano de proyecto de mensura elaborado por el Ing. Juan Luis Recalde. Los lotes excluidos de realizar la Factibilidad Hídrica son del lote 1 al 14, según plano de mensura.

En consecuencia, corresponde a la autoridad municipal de Avellaneda, otorgar la mencionada Factibilidad Hídrica (determinar si es inundable o no e indicar el tratamiento a dar a los excedentes pluviales), la que resultará apta para proseguir con los diferentes trámites que se requieran.

En caso de realizarse futuras subdivisiones en el predio de mayor área (180000 m²), según plano de mensura, se deberán seguir los requerimientos establecidos en la Resolución N°736.

Atentamente.

SUBSECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN
SECRETARÍA DE RECURSOS HÍDRICOS - M.I.S.P.y H.



ING. CARLOS C. SCIOLI
Subsecretario de Planificación y Gestión
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA,
SERVICIOS PÚBLICOS Y HABITAT

ES COPIA FIEL
Dra. Verónica G. Tomas
Directora General de Despacho
Secretaría de Infraestructura,
Servicios Públicos y Hábitat

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Municipal Avellaneda

Secretaría de Recursos Hídricos
Subsecretaría de Planificación y Gestión
(Almirante Brown 4751 - SANTA FE
tel. +54 (0342) 4573733/320709 - 4574740/41/42

Municipalidad de Avellaneda
Santa Fe

10 SET 2021

Entró:
Acta Gral. de Entradas

TOMÁS FRANZOI
Presidente
Concejo
Municipal Avellaneda



DISPOSICIÓN DZN N° 0009/22
RECONQUISTA, 05 de mayo 2022

VISTO:

El expediente EX-2021-00220147-GSF-SDGD#MMA del Sistema de Gestión Documental Electrónica; y

CONSIDERANDO:

Que la Sra. Clarisa Rosana Buseghin, CUIT 27-22999864-7, con domicilio legal en calle 102 N°245, de la localidad de Avellaneda, Dpto. Gral. Obligado, Provincia de Santa Fe (3561), ha presentado documentación en cumplimiento con la Res. 350/17 para la Categorización Ambiental del proyecto de loteo con fines de urbanización residencial denominado "Loteo PADUAN-BUSEGHIN" a desarrollarse en el inmueble identificado con PII N° 03-19-00-017748/0000, ubicado sobre calle pública N° 327 entre calle N° 302 y Ruta Nacional N°11 de la localidad de Avellaneda (3561) del Dpto. Gral. Obligado, Provincia de Santa Fe, con localización en "Área Suburbana Loteada" dentro del límite de crecimiento urbanístico según código de Ordenamiento Urbano Ambiental, Ordenanza N° 1.902/2018;

Que el proyecto de urbanización para loteo residencial cuenta con el certificado de Uso Conforme de Suelo emitido por la Municipalidad de Avellaneda, el cual establece que el proyecto urbanístico se encuentra en una zona que presenta condiciones de NO INUNDABILIDAD;

Que el sitio seleccionado para el emplazamiento posee una superficie total a intervenir de 6.274,25 m², destinando 13 lotes a unidades residenciales en una superficie de 5.386,75 m² y 1 lote de 887,50 m² a calle pública, siendo donado este último a la municipalidad de Avellaneda;

Clarisa Rosana Buseghin
Clarisa Rosana Buseghin
ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda

Ministerio de Ambiente y Cambio Climático
Delegación Zona Norte - General Obligado 975 piso 1 - Tel: 03482-409189

Tomás Franzoi
TOMÁS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda

Que el proyecto queda excluido de realizar la Factibilidad Hídrica (Art. 3º Resolución N° 736 del MIT) emitida por el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat y se presenta Factibilidad hídrica emitida por la Municipalidad de Avellaneda donde se determina que la zona donde se realizará el proyecto es no inundable y que se deberán tratar los excedentes pluviales mediante cuneteo al aire libre y colocar el alcantarillado correspondiente;

Que el servicio de recolección de residuos domiciliarios estará a cargo de la Municipalidad de Avellaneda, a través de la secretaría respectiva según lo requiera el servicio municipal;

Que la Cooperativa de Servicios Públicos Sociales y Vivienda de Avellaneda Ltda. se expide informando que es factible el suministro del servicio de agua potable y energía eléctrica, quedando a cargo del loteador la ejecución de las obras correspondientes, en donde la Cooperativa se reserva el derecho de inspección;

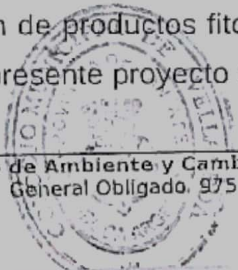
Que la zona del proyecto se encuentra actualmente fuera del área servida de desagües cloacales, y hasta tanto no se amplíe la red de colectoras al sector del futuro loteo, la Municipalidad de Avellaneda autoriza la utilización de pozos absorbentes;

Que el loteador se compromete a forestar adecuadamente las áreas a donar con destino a espacio público de acuerdo al plan de arbolado presentado y de acuerdo a las instrucciones y especificaciones de las oficinas técnicas municipales;

Que la Municipalidad de Avellaneda cuenta con la Ordenanza N° 1.834/2007 que regula la aplicación de productos fitosanitarios en el distrito, dentro de la cual se encuentra comprendido el presente proyecto de Loteo;

Alan Paduani
Wilda Paduani

Ministerio de Ambiente y Cambio Climático
ALAN Paduani
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



[Signature]
Presidente
Concejo
Municipal Avellaneda

Que a cargo del Loteador se encuentran las obras y tareas de: cuneteo, perfilado de calles y el alcantarillado correspondiente, quedando a cargo del Municipio de Avellaneda a través de las secretarías respectivas, la prestación de los servicios de: recolección de residuos sólidos domiciliarios, alumbrado público, servicio atmosférico, riego y mantenimiento de calles de calzada natural;

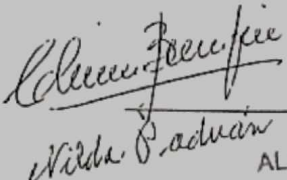
Que personal técnico de la Delegación Zona Norte del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático procedió a la Categorización Ambiental de la actividad conforme a lo establecido en el Decreto N° 101/03 reglamentario de la Ley N° 11.717 de la ex Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable y Resolución N° 350/2017 del ex Ministerio Medio Ambiente;

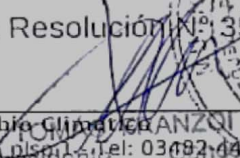
POR ELLO:

LA DIRECTORA PROVINCIAL
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DISPONE:

ARTÍCULO 1º.- Otorgar la Categoría 1 (uno) Bajo Impacto Ambiental a la Sra. Clarisa Rosana Buseghin, CUIT 27-22999864-7, con domicilio legal en calle 102 N°245, de la localidad de Avellaneda, Dpto. Gral. Obligado, Provincia de Santa Fe (3561), para el proyecto de loteo con fines de urbanización residencial denominado "Loteo PADUAN-BUSEGHIN" a desarrollarse en el inmueble identificado con PII N° 03-19-00-017748/0000, ubicado sobre calle pública N° 327 entre calle N° 302 y Ruta Nacional N°11 de la localidad de Avellaneda (3561) del Dpto. Gral. Obligado, Provincia de Santa Fe, con localización en "Área Suburbana Loteada" dentro del límite de crecimiento urbanístico según código de Ordenamiento Urbano Ambiental, Ordenanza N° 1.902/2018.

ARTÍCULO 2º.- La Sra. Clarisa Rosana Buseghin deberá presentar la Declaración Jurada prevista en el Anexo V de la Resolución N° 350/17.


ALAN E. PADUAN
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda


Presidente
Municipal Avellaneda



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Ambiente
y Cambio Climático

ARTICULO 3°.- La obtención del Visado Definitivo del Plano de Mensura que habilita a la emisión de certificados catastrales y 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 propuestos para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 17 de la Resolución N° 350/17. -

ARTICULO 4°.- La Sra. Clarisa Rosana Buseghin deberá presentar 3 (tres) nuevas copias del Plano de Mensura donde se identifique claramente el/los lote/s destinado/s a calle pública y espacios comunitarios y aclarar en la leyenda de observaciones específicas que dichos lotes fueron donados a la Municipalidad de Avellaneda bajo Ordenanza a saber. -

ARTÍCULO 5°.- El incumplimiento de la presente disposición hace pasible a la Sra. Clarisa Rosana Buseghin de la aplicación de las sanciones administrativas correspondientes, de acuerdo a las normas jurídicas vigentes. -

ARTÍCULO 6°.- En caso de que la Sra. Clarisa Rosana Buseghin disponga modificaciones al proyecto, deberá notificarlas al Ministerio de Ambiente y Cambio Climático, con la debida antelación a fin de que éste evalúe las propuestas y proceda a autorizar tales o cuales modificaciones. -

ARTÍCULO 7°.- Regístrese, comuníquese y archívese. -

Ing. EMILSE RIOS
Directora Provincial
de Evaluación Ambiental
Ministerio de Ambiente
y Cambio Climático

Clarisa Rosana Buseghin
Nilda Producción

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda

Ministerio de Ambiente y Cambio Climático
Delegación Zona Norte - General Obligado 975 piso 2 - Tel: 03482-449189
Presidente
Municipal Avellaneda

FRANZOI
Concejo
Municipal Avellaneda



Cooperativa de Servicios Públicos, Sociales y Vivienda de
Avellaneda Ltda..

ANEXO 2 - Convenio N° 1599

Calle 17 N° 630 - 3561 - Avellaneda Santa Fe

~~Avellaneda P.B.S.S. y P.B.S.S.~~

Calle 17 N° 630 - Tel y Fax: (03482) 481576 y Líneas Rotativas - Avellaneda Santa Fe C.U.I.T. N° 33-54573248-9 - I.V.A. RESPONSABLE
INSCRIPTO

CONVENIO POR LOTEO BUSEGHIN CLARISA - PADUAN

Entre Cooperativa de Servicios Públicos, Sociales y Vivienda de Avellaneda Limitada CUIL 33-54573248-9 con domicilio en calle 17 N° 630 de la ciudad de Avellaneda, representada en este acto por el presidente RODOLFO CARLOS ALBERTO NOBILES, DNI 17.559.331, en adelante "LA COOPERATIVA" por una parte, y por la otra, BUSEGHIN CLARISA ROSANA DNI 22.999.864 Y NILDA ROSA PADUAN, DNI 4.102.385 en adelante "EL ENTE LOTEADOR", convienen en celebrar el siguiente convenio de Loteo bajo las siguientes cláusulas:

Primero: LA COOPERATIVA efectuará un convenio de obra con EL ENTE LOTEADOR, por el loteo propietario NILDA ROSA PADUAN, CLARISA ROSANA BUSEGHIN, inmueble Lote 1 del plano 160.751, de la ciudad de Avellaneda, departamento Obligado, provincia de Santa Fe, dominio matrícula N° 397450 del 17/07/2013 - departamento general obligado de P.I.I.N° 017748/0000, que actualizado al día 16 de mayo de 2022 asciende a la suma de \$ 4.782.896,81 (pesos cuatro millones setecientos ochenta y dos mil ochocientos noventa y seis con 81/100 IVA INCLUIDO). Este importe comprende, mano de obra, materiales, herramientas y equipos para infraestructura de suministro de energía eléctrica, mano de obra, materiales, herramientas y equipos para infraestructura de suministro de agua potable; mano de obra, materiales, herramientas y equipos para infraestructura de alumbrado público (4 columnas tubulares de acero con luminarias LED incluidas); Canon en concepto de infraestructura superior de ambos servicios (lotes 1 a 13), más gastos de financiación.

Segundo: El socio se compromete a abonar la deuda descripta en la cláusula anterior de la siguiente manera: Entrega en este acto la suma de \$ 1.000.000 IVA incluido (pesos un millón 00/100 IVA incluido), y el saldo restante en 12 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de \$ 466.557,28 más gastos de financiación.

Tercero: El socio de compromete a mantener al día el pago de las facturas de servicios y las cuotas incluidas en el presente convenio.

Cuarto: Ante el incumplimiento del socio en el pago de una cuota y/o factura por servicios, Cooperativa de Servicios Públicos, Sociales y Vivienda de Avellaneda Limitada, suspenderá el suministro de forma inmediata.

Quinto: La falta de pago en término de cualquiera de las cuotas pactadas producirá la caducidad automática sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, dando derecho a la Cooperativa de Servicios Públicos, Sociales y Vivienda de Avellaneda Limitada a ejecutar el presente convenio.

Sexto: El presente convenio será homologado judicialmente, revistiendo carácter de ejecutorio como sentencia y las costas de la pertinente homologación serán soportadas por el socio.

Séptimo: Las cuotas del presente convenio serán incluidas para su cancelación en la factura de Luz-Agua o S.S.S.

Octavo: El plazo de obra es de 12 meses a partir de la fecha de convenio de obra.

Noveno: Para todos los efectos legales que deriven del presente convenio, las partes constituyen domicilios en los indicados precedentemente.

Bajo las nueve cláusulas que anteceden y que las partes declaran conocer y se obligan a cumplir conforme a derecho, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a los 16 días de mes de mayo de 2022.



Firma Coop. Serv. Púb. Soc. y Viv. Avda.

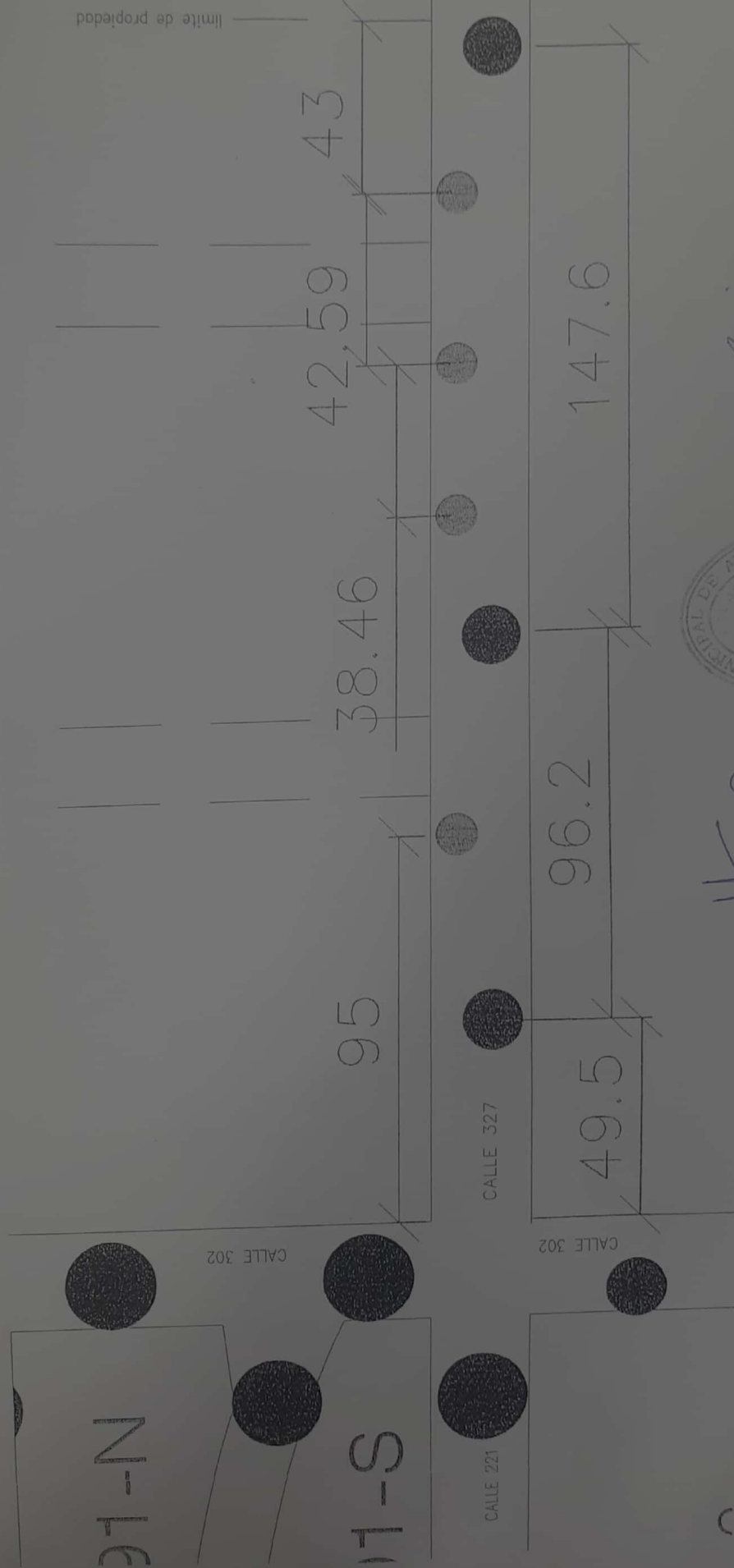
Alan E. Stangarero
ALAN E. STANGARERO
Presidente



Firma Socio

Nilda Paduan
Nilda Paduan
TOMAS FRANZOI
Presidente

ANEXO 3 - CONVENIO 1599



[Signature]
 TOMAS FRANZOI
 Presidente Concejo
 Municipal Avellaneda

[Signature]
 ALAN E. SANGAFERO
 Secretario
 Concejo Municipal Avellaneda

[Signature]
 Villa Padua