



BALANCE DE SUPERFICIES	
Sup. S/MENSURA (suma de parcelas)	10.609.616,94 m <sup>2</sup>
Sup. Calle a Ceder (por suma)	89.551,61 m <sup>2</sup>
Sup. Calle Colectora a ceder (por suma)	57.897,75 m <sup>2</sup>
Sup. Arroyos (a desmembrar)	129.640,28 m <sup>2</sup>
Sup. Total S/ Mensura	10.886.706,58 m <sup>2</sup>
Sup. S/TITULO y S/PLANO 106-15-87 (por suma)	10.896.752,00 m <sup>2</sup>
Diferencia (en menos)	10.045,42 m <sup>2</sup>

CROQUIS S/TITULO

CROQUIS S/TITULO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES	106 - - 2017
PARTIDO: TORNOQUIST	Nomenclatura Catastral: CIRCUNSCRIPCION: IX
LUGAR: SIERRA DE LA VENTANA	PARCELA: 577a - 577b Partida Inmobiliaria N°: 309-14856

OBJETO: Mensura, División y Cesión de Calles  
 PROPIETARIOS: VILLA TIVOLI S.A.

INSCRIPCIÓN DOMINIAL: Mat.6198(106) Mat.6199(106)  
 BIEN: REMANENTE PARC.577 a y lote QUINIENTOS SESENTA Y SIETE-bb

- NOTAS:
- 1)- DOMICILIO DEL PROPIETARIO: Silvio Ruggieri 3058-Piso 5 A -Codigo Postal 1425-CABA
  - 2)- Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios
  - 3)- Cumple resolución 1692 de la C.C.P.
  - 4)- Visto Municipal. Proyecto aprobado por Expte. 33712 - Ordenanza 281313
  - 5)- Visto: C.F.A. N°:
  - 6)- Visto: Depto. Geodésico-Topográfico:
  - 7)- Visto: Dirección Provincial de Vialidad N° 25571 de fecha 11-01-13
  - 8)- Los accesos vehiculares desde la ruta a las parcelas deberán autorizarse por expediente aparte de la Dirección Provincial de Vialidad
  - 9)- Visto A.D.A. Expte. 2436-8592/14
  - 10)- Planos consultados: 106-26-77 - 106-15-87
  - 11)- Parcelas frías a la ruta provincial N°72. Zona CT según Ordenanza N°146102-Indicadores Urbanísticos: FOS.04 - FOT.08 Demasado. Una vivienda por parcela - Parcela mínima: Frente 50m - Sup. 5.000m<sup>2</sup>

Cantidad de Parcelas: 58  
 Fecha de mensura: junio 2014

RESTRICCIONES:  
 "Las parcelas que se designa a continuación tendrán los siguientes destinos: Pc.1 de la Ch.1: Subestación Transformadora; Pc.1 de la Ch.2: Estación Terminal; Pc.2 de la Ch.1: Hospital; Pc.3 de la Ch.1: Polideportivo; Pc.2 de la Ch.3: Casco para explotación turística; Pc.4 y Pc.5 de la Ch.3: Club de Campo; Pc.4 y Pc.5 de la Ch.4: garaje para máquinas agrícolas; Pc.6 y Pc.7 de la Ch.4: Fabricación de Artesanías Regionales; Pc.15 y Pc.19 de la Ch.4: Alojamiento Hotelero en la modalidad Cabaiñas y Bungalow; Pc.20 de la Ch.4: Guardería de Motor Home y Casas Rodantes. Estas restricciones deberán constar en las escrituras traslativas de dominio de cada una de las parcelas"

NOTAS OFICIALES: El presente plano se tramitó bajo el N° Provisional: 489715

NOMENCLATURA CATASTRAL		Cumpl. Dep. N°420/08
PARTIDO: TORNOQUIST		
CIRCUNSCRIPCION: IX		
SECCION 4	SECCION 2	SECCION 3
SECCION 5	SECCION 6	SECCION 7
SECCION 8	SECCION 9	SECCION 10
SECCION 11	SECCION 12	SECCION 13
SECCION 14	SECCION 15	SECCION 16
SECCION 17	SECCION 18	SECCION 19
SECCION 20	SECCION 21	SECCION 22
SECCION 23	SECCION 24	SECCION 25
SECCION 26	SECCION 27	SECCION 28
SECCION 29	SECCION 30	SECCION 31
SECCION 32	SECCION 33	SECCION 34
SECCION 35	SECCION 36	SECCION 37
SECCION 38	SECCION 39	SECCION 40
SECCION 41	SECCION 42	SECCION 43
SECCION 44	SECCION 45	SECCION 46
SECCION 47	SECCION 48	SECCION 49
SECCION 50	SECCION 51	SECCION 52
SECCION 53	SECCION 54	SECCION 55
SECCION 56	SECCION 57	SECCION 58
SECCION 59	SECCION 60	SECCION 61
SECCION 62	SECCION 63	SECCION 64
SECCION 65	SECCION 66	SECCION 67
SECCION 68	SECCION 69	SECCION 70
SECCION 71	SECCION 72	SECCION 73
SECCION 74	SECCION 75	SECCION 76
SECCION 77	SECCION 78	SECCION 79
SECCION 80	SECCION 81	SECCION 82
SECCION 83	SECCION 84	SECCION 85
SECCION 86	SECCION 87	SECCION 88
SECCION 89	SECCION 90	SECCION 91
SECCION 92	SECCION 93	SECCION 94
SECCION 95	SECCION 96	SECCION 97
SECCION 98	SECCION 99	SECCION 100

Continuación de Restricciones (\*)  
 2) Las parcelas 577a, 577ad, 577ac y la Pc.14 de la Ch. 4 se vinculan entre sí, formando una única unidad de explotación, no pudiendo enajenarse por separado.  
 3) Según certificado de Aptitud Hidráulica expedido por la Autoridad del Agua de fecha 4-11-2015, correspondiente al Expte. 2436-12515/15- Alc. 1° dentro de una franja de (15,00)mts contados a partir de la línea de Ribera del Arroyo San Teodoro y su afluente, a ambos lados, no podrán realizarse construcciones de carácter permanente ni variarse el uso actual de la tierra. Art. 2° Decreto Reglamentario N°1136/81 - Ley 6253/69. La superficie que se descarga de título y/o deslinde del curso y/o espejo de agua público determinado en el presente plano, es de carácter provisorio al solo efecto de su tramitación, aprobación y registro. La fijación y demarcación de la línea de ribera será determinada por la Autoridad del Agua, cuando ese organismo cuente con las cotas de niveles históricos provenientes de la ampliación y densificación de la red hidrométrica provincial, ley N° 12257, Art. 10°, y en el marco de la planificación hídrica, determinación de áreas de riesgo, Arts. 5° y 6°.  
 4) Los servicios de infraestructura necesarios para el desarrollo de las actividades (energía eléctrica/ alambrado público/ agua potable/tratamiento de desagues cloacales/desagues pluviales) y el alcantillado para el acceso a las parcelas, están a exclusivo cargo y costo del titular del inmueble.  
 La presente restricción deberá constar en la Escritura Traslativa de Dominio de cada una de las parcelas que se generen a partir del presente plano de mensura, división y cesión de calle.  
 5) De acuerdo a la ordenanza N° 2613/13, Art. 3° Las Parcelas Designadas con la letra N hoy 9 de la Ch.1 de Sup. 82.338,37 m<sup>2</sup> destinada a Polideportivo; la Parcela Q hoy 8 de la Ch. 1 de Sup. 4.000,00 m<sup>2</sup>, destinada a Hospital y la Parcela M hoy 7 de la Ch. 1 de 10.899,03 m<sup>2</sup> de Sup. destinada a terminal de ómnibus serán transferidas gratuitamente a favor de la municipalidad de Tornoquist, cuando la autoridad municipal así lo desista.