



Municipalidad de Malvinas Argentinas

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas - Departamento Colón - Córdoba - C.P. 5125
Tel./FAX (0351) 499-7526 - 4997694



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

VISTO:

El expediente iniciado por la Sra. Norma Irma Bruno, por el cual solicita el otorgamiento de Prefactibilidad de uso de suelo para la realización de un loteo residencial en dos fracciones contiguas de una superficie total de 6 (seis) has y 4.233 (cuatro mil doscientos treinta y tres) m², que llevará el nombre de "Altos de Malvinas", ubicada en la calle Cabo Primero Miguel Carrizo (ex Las Chacras) de esta Ciudad, designada catastralmente bajo la nomenclatura C:01 - S:01- Parcelas 2112-0678 y 530360-400529 (designación oficial Lote 8 y Lote 9), inscriptas en mayor superficie bajo las matriculas Folio Real 1042271 y 1042272.-

Y CONSIDERANDO:

Que dicho emprendimiento se encuentra dentro de la Zona 3 de Uso Residencial y de futuro crecimiento poblacional, según Ordenanza N° 616/08, A - Fraccionamiento del Suelo, Capítulo 1°, Artículo 2° y C - Ocupación del Suelo, Capítulo 2°, Artículo 152°.-

Que es política de esta Municipalidad favorecer los emprendimientos como el solicitado, el cual debe cumplimentar las exigencias de los organismos de aplicación correspondientes y competentes, así como todo requerimiento técnico, prefactibilidades, factibilidades y demás exigencias que solicite la Municipalidad y/o cualquier otro organismo Provincial y/o Nacional.-

Que deberá otorgarse la Prefactibilidad de uso de suelo, al sólo efecto de poder iniciar los trámites correspondientes en organismos tales como la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático y la Secretaría de Recursos Hídricos y Coordinación de la Provincia de Córdoba, EPEC, Distribuidora Gas del Centro S.A., Vialidad Provincial y/o Nacional, etc.-

Que el otorgamiento de la Prefactibilidad de uso de suelo no implica la factibilidad definitiva, aprobación, habilitación y/o autorización alguna por parte del Municipio.-

Que los gastos de cualquier tipo en los que incurra la empresa durante la vigencia de la Prefactibilidad Provisoria y en virtud de la misma, son a exclusivo cargo del Propietario, no pudiendo invocar en ninguna oportunidad responsabilidad alguna del municipio, por cualquier suspensión, paralización, interrupción, cancelación y/o caducidad que pudiere suscitarse.-

Que conforme al Art. N° 4 de la Ordenanza N° 830/13, Inciso d, modificatoria de la Ordenanza N° 616/08, Art. N° 134, el Honorable Concejo Deliberante debe AUTORIZAR previamente a la Localización de todo emprendimiento como parte de los requisitos exigidos.

Que por todo ello, y en uso de sus atribuciones.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA: 1035

Artículo 1º: OTÓRGUESE **PREFACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**, a la Sra. Norma Irma Bruno para poder iniciar los trámites correspondientes, tanto en esta Municipalidad como ante los organismos competentes, para la concreción del emprendimiento que llevará el nombre de "**Altos de Malvinas**", sobre la propiedad designada catastralmente bajo la nomenclatura C:01 – S:01- Parcelas 2112-0678 y 530360-400529, (designación oficial Lote 8 y Lote 9), inscriptas en mayor superficie bajo las matrículas Folio Real 1042271 y 1042272.-

Artículo 2º: El otorgamiento de la Prefactibilidad de uso de suelo no implica la factibilidad definitiva, visación previa, aprobación previa y/o definitiva, habilitación y/o autorización alguna, ni inicio de obra alguna por parte del Municipio, el cual podrá solicitar en el futuro cualquier otro requisito que considere necesario.

Artículo 3º: La Prefactibilidad de uso de suelo tendrá una validez de 180 (ciento ochenta) días corridos, plazo en el que la proponente deberá cumplimentar en tiempo y forma con todas las autorizaciones, factibilidades, aprobaciones y requisitos legales que establezcan la Secretaria de Ambiente y Cambio Climático de la Provincia de Córdoba, la Secretaria de Recursos Hídricos y Coordinación de la Provincia de Córdoba, la Empresa Provincial de Energía Eléctrica de Córdoba (EPEC), Distribuidora Gas del Centro S.A., la Cooperativa de Servicios de Agua Potable, Obras y Servicios Públicos



Municipalidad de Malvinas Argentinas

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas - Departamento Colón - Córdoba - C.P. 5123
Tel./FAX (0351) 499-7526 - 4997694



"Malvinas Argentinas" Ltda., y/o cualquier otra repartición pública y/o privada que corresponda, como así también de las Ordenanzas municipales vigentes y/o que se creen en el futuro, y/o cualquier otro requisito que se establezca reglamentariamente incluso de lo que se disponga a través del Departamento Ejecutivo; no pudiendo invocarse derecho adquirido alguno por parte del PROPONENTE, siendo cualquier tipo de costo que incurra con motivo del dictado de la presente a exclusivo riesgo de la misma, sin posibilidad de efectuar reclamo al municipio.

Asimismo, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Instrumento que justifique su titularidad sobre el inmueble, certificación expedida por el Registro General de la Propiedad donde conste dominio, libre disponibilidad del inmueble y que los titulares no se encuentran inhibidos; todo certificado por escribano público.-
- b) Copia certificada ante Escribano Público de: i) Documento Nacional de Identidad de la proponente, dueños y representantes legales (en caso de corresponder); ii) Escritura de las Propiedades; iii) Estatuto Social de la firma y/o del Poder de Representación (en caso de corresponder);
- c) Proyecto definitivo de la Urbanización de acuerdo a las exigencias de la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas.-
- d) Proyecto de Red Eléctrica aprobado por la empresa Provincial de Energía de Córdoba (E.P.E.C.)-
- e) Proyecto de Alumbrado Público de acuerdo a las especificaciones y a la visación previa correspondiente, emanada de la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas.-
- f) Proyecto de Arbolado Urbano en calles y espacios públicos de acuerdo a la Ordenanza vigente y a la visación previa de la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas.-
- g) Planimetría, estudio y proyecto con indicación de curvas de nivel sobre el diagrama de calles especificando el escurrimiento de las aguas pluviales superficiales, el cual deberá contemplar no afectar a los lotes colindantes.-

- h) Proyecto de obras de cordón cuneta, badenes y pavimento. Las demás obras complementarias deberán contar con compromiso de plazo de ejecución que el Departamento Ejecutivo Municipal estime necesario.-
- i) Especificaciones técnica de la señalización vertical de la nomenclatura de las calles, que establezca el municipio, visada por la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas.-
- j) Proyecto de red domiciliaria de provisión de agua potable aprobado por la Cooperativa de Servicios de Aguas Potables, Obras y Servicios Públicos "Malvinas Argentinas" Ltda. (INAC 9756) prestataria del servicio, con compromiso formal y escrito de ejecución de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por esa Cooperativa. El compromiso incluye el proyecto y ejecución de las obras complementarias de nexo y de reservorio proporcionales que pudieran corresponder para garantizar el abastecimiento del vital elemento por parte de la Cooperativa y que fueran exigidos por esta.-
- k) Estudio de tipo de suelo para determinar capacidad portante y capacidad de absorción.-
- l) Plan de avance de todas las obras de infraestructura y equipamiento a ejecutar, con la correspondiente visación previa de la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas.
- m) El compromiso expresamente detallado incluye el proyecto y ejecución de todas las obras requeridas en la presente Ordenanza, para la posterior aprobación definitiva del proyecto del Loteo, como así también la ejecución de todas las obras complementarias y/o de nexo.-

Artículo 4º: TODA la documentación deberá estar debidamente firmada por la proponente y el profesional habilitado por el Colegio Profesional correspondiente, asumiendo la total responsabilidad por los proyectos y la calidad de las obras por ejecutarse.-

Artículo 5º: Será obligación de la proponente reservar para espacio verde una superficie mínima del 10% (diez) sobre la superficie neta total de los lotes, la que se deberá especificar en los planos de urbanización, y una superficie mínima del 5% (cinco) para equipamiento comunitario sobre la superficie neta total de los lotes, la que se deberá



Municipalidad de Malvinas Argentinas

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas - Departamento Colón - Córdoba - C.P. 5200
Tel./FAX (0351) 499-7526 - 4997694



especificar en los planos de urbanización. Ambas deberán ser cedidas al Dominio Municipal.-

Artículo 6º: Los polígonos destinados a calles y espacios verdes deberán ser cedidas al Dominio Público Municipal, mientras que el/los polígonos destinados para equipamiento común deberán ser cedidos al Dominio Privado Municipal.-

Artículo 7º: TODA obra que se proponga realizar en función de las características del loteo (cercado perimetral, portal de ingreso, casillas de guardia, etc.) o de equipamiento comunitario, deberá contar con la correspondiente aprobación Municipal.-

Artículo 8º: La proponente o el ente o firma que se constituya a los fines de la ejecución o subcontratación de las obras, y los profesionales intervinientes, sean personas físicas o jurídicas, responderán solidariamente por todas y cada una de las obligaciones que surjan, frente al Municipio y/o los particulares adquirentes de los lotes, por la incorrecta ejecución de las obras de infraestructura o por la falta de realización de las mismas en tiempo y forma.-

Artículo 9º: El presente Loteo queda sujeto a las siguientes condiciones generales:

a) Toda red nueva de servicio que se incorpore deberá contar con la aprobación Municipal correspondiente. Las acometidas de las redes a aprobarse deberán ser subterráneas, y deberán ser aprobadas previamente por la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas.-

b) Se podrá realizar SUBDIVISIÓN en Propiedad horizontal en dos unidades habitacionales por lote, siempre y cuando: i) sean dúplex, debidamente aprobados con su correspondiente **Plano de Proyecto** por la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas, sin excepción; ii) cuente el proyecto de loteo con las factibilidades técnicas correspondientes que garanticen los servicios públicos, tales como agua potable, gas, energía eléctrica, etc.

Artículo 10º: La autorización para la ejecución de las obras se otorgará, mediante la correspondiente Ordenanza, una vez presentado por la proponente, y aprobada toda la documentación establecida en el presente plexo normativo además de abonadas las tasas y los derechos de oficina correspondientes, establecidos por la Ordenanza Tarifaria Municipal.-

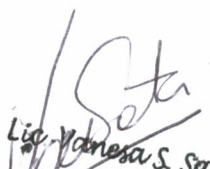
Artículo 11º: Los planos definitivos de la urbanización deberán responder a la demarcación materializada en el terreno mediante mojones de hierro insertos en hormigón ubicados en los vértices de la poligonal del loteo; los vértices de manzanas y vértices de lotes. Las curvas, deberán ser amojonadas en la intersección de las tangentes. Será de aplicación, en lo que resulte pertinente, las normas de la Dirección General de Catastro de la Provincia.-

Artículo 12º: El incumplimiento de cualquier norma establecida en este plexo normativo, hará caducar de pleno derecho las autorizaciones y/o prefactibilidad otorgada en el mismo.-

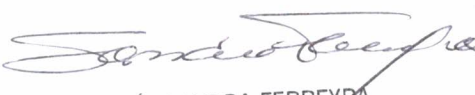
Artículo 13º: COMUNÍQUESE, Publíquese, Pase al Registro Municipal y Archívese.-

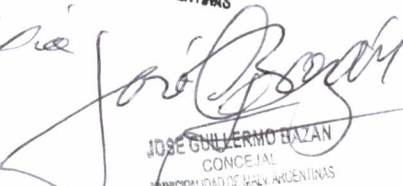
**Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la
Municipalidad de Malvinas Argentinas a los 04 días del mes de enero de 2017.-**


HECTOR SEBASTIAN AGUILERA
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS


Lidia Vanesa S. Sartori
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS


MARTHA INES CASTRO
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS


MARÍA SANDRA FERREYRA
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


JOSE GUILLERMO BAZAN
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS