



Municipalidad
**MALVINAS
ARGENTINAS**

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas
Departamento Colón - Córdoba
C.P. 5125 - Tel/Fax (0351) 4997526 - 4997694



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

VISTO:

La solicitud de prefactibilidad de uso de suelo y de visación previa del plano de mensura y subdivisión para afectar al régimen de Propiedad Horizontal Especial (Conjunto Inmobiliario) a la parcela designada catastralmente con nomenclatura 13-03-26-01-01-050-002, presentado por la firma Epima SA.-

Y CONSIDERANDO:

Que dicho emprendimiento se encuentra dentro de la Zona 7 de Uso Industrial, según la Ordenanza N° 1218/2021.-

Que deberá otorgarse, a fin del cumplimiento por parte de la empresa de los requisitos técnicos, legales y administrativos exigidos, conforme a las indicaciones que se brindara oportunamente, al solo efecto de poder iniciar los trámites correspondientes en las diferentes reparticiones, como Secretaria de Ambiente, Recursos Hídricos, Dirección de Catastro, Vialidad Provincial y/o Nacional, etc.-

Que el otorgamiento de la Prefactibilidad Provisoria no implica Factibilidad definitiva, aprobación, habilitación y/o autorización alguna por parte del municipio.-

Que es política de este municipio la promoción de inversión privada y el desarrollo industrial de la localidad.-

Que este tipo de emprendimientos fomentan la creación de nuevos puestos de trabajo para satisfacer la demanda laboral de la población.-

Que es necesario cumplir con los procedimientos administrativos para facilitar la radicación y tramitación ante otros organismos técnicos correspondientes para este tipo de emprendimientos.-



Que, por ello, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica Municipal N° 8102;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 1242

Artículo 1°: OTORGESE a Epima S.A. la Prefactibilidad Provisoria de uso de suelo por un plazo de 180 (ciento ochenta) días hábiles, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, sin que ello implique factibilidad definitiva, visación previa, aprobación previa y/o definitiva, habilitación y/o autorización alguna, ni inicio de obra alguna, la que dependerá además del cumplimiento por parte de la empresa de todos los requisitos que en el futuro el municipio pudiere determinar, pudiendo inclusive denegar tal petición sujeto a los condicionamientos que se establecen a continuación.-

Artículo 2°: OTORGUESE a Epima S.A. la Visación Previa del plano de mensura y subdivisión para afectar al régimen de Propiedad Horizontal Especial (Conjunto Inmobiliario) de la parcela designada catastralmente con nomenclatura 13-03-26-01-01-050-002.-

Artículo 3°: La empresa deberá cumplimentar en tiempo y forma con todas las autorizaciones, aprobaciones y requisitos legales que establezcan la Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba, Secretaría de Recursos Hídricos y Coordinación de la Provincia de Córdoba, Empresa Provincial de Energía Eléctrica de Córdoba (EPEC), Distribuidora de Gas del Centro S.A. y la Cooperativa de Obras y Servicios Públicos Malvinas Argentina Ltda, o la que corresponda, Dirección Provincial de Vialidad, Camino de las Sierras y/o cualquier otra repartición publica y/o privada que corresponda, y/o cualquier otro requisito que se establezca reglamentariamente, incluso de lo que se disponga a través del Departamento Ejecutivo Municipal.-

Artículo 4°: La falta de cumplimiento, total o parcial, la no aprobación y/o no autorización o rechazo por parte de la Empresa de lo que establezcan oportunamente las diversas reparticiones públicas y/o privadas, como así también la Municipalidad de



Municipalidad
**MALVINAS
ARGENTINAS**

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas
Departamento Colón - Córdoba
C.P. 5125 - Tel/Fax (0351) 4997526 - 4997694



Malvinas Argentinas, hará caducar de pleno derecho la presente Prefactibilidad Provisoria sin derecho a indemnización alguna.-

Artículo 5º: 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 19 días del mes de noviembre de 2021.-

Lic. Esthela Sartori
EXE. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Miguel Ángel Almada
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Silvina González
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Nicolás A. Arzeni
Concejal

Pablo Basualdo
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Ana Mabel Altamirano
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Martha Castro
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Titular Registral

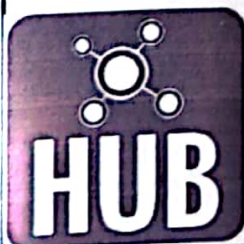
EPIMA S.A.

UBICACIÓN	S/TÍTULOS	S/CATASTRO	Nomenclatura Catastral	
			Provincial	Municipal
	Dep.: COLÓN	COLÓN	Dep.: 13	
	Ped.: CONSTITUCIÓN	CONSTITUCIÓN	Ped.: 03	
	Munic.:	MALVINAS ARGENTINAS	Pblo.: 26	
	Lugar o barrio: En ruta prov n° A-188		C: 01	C: 01
			S: 01	S: 01
DOMINIO			M: 050	M: 050
	Manz.: 50	Lote: 2	P: 002	P: 002

DOMINIO	MATRICULA	PROPIEDAD N°
	1391033	13-03-2834150/7

ANTECEDENTES RELACIONADOS: Planos Exp. 0033-066978/2012 - Sistema de Información Territorial SIT de la DGC.-

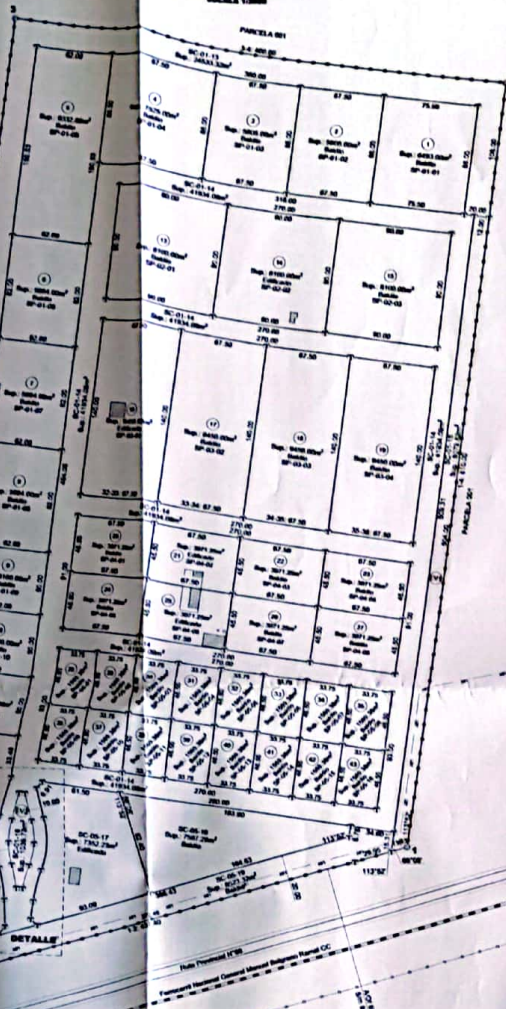
OBSERVACIONES: Los ángulos no indicados miden 90°00' o 270°00'.

Certifico haber realizado y amojonado el trabajo en el terreno,
habiendo finalizado las tareas con fecha 15/08/2021.-Firmado digitalmente por ESCOBAR
GUILLERMO DAVID CESAR
Motivo: ING AGRIMENSOR MAT PROF 1451/1
Fecha: 2021.11.18 14:07:03 -03'00'_____
Titular_____
Firma Profesional

EXPTE. PROV.

FECHA DE VISACION:

Ing. Agrimensor Guillermo Escobar
03541-15620766
Ing. Agrimensor Gustavo Fiorucci
0351-155103599



- Límite Propiedad
- ⊙ Mejón de Hormigón (Orinales del Latón)
- Mejón de Hierro
- Alambreado Clásico
- Alambreado de Hierro
- al. Según memoria y Según Stiles.
- ⊙ Lote
- Poste de madera

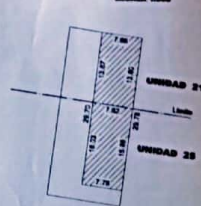
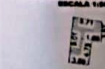
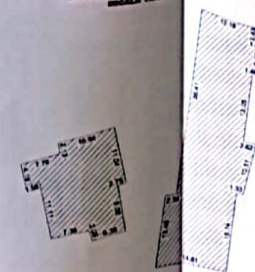
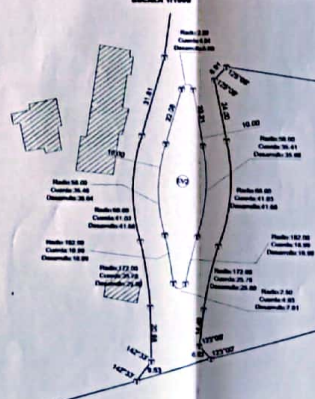


		SUPPLEMENTAL PREMIUM (USD)			PERCENTAGE
	MEMBERSHIP	SECTOR	NO. EMPLOYED	NO. EMPLOYED IN	
				SECTOR 10	
1	00-01-01	HEALTH	8000.00		2.50%
2	00-01-02	HEALTH	1000.00		2.50%
3	00-01-03	HEALTH	1000.00		2.50%
4	00-01-04	HEALTH	1000.00		2.50%
5	00-01-05	HEALTH	6550.00		2.50%
6	00-01-06	HEALTH	1000.00		2.50%
7	00-01-07	HEALTH	1000.00		2.50%
8	00-01-08	HEALTH	1000.00		2.50%
9	00-01-09	HEALTH	7100.00		2.50%
10	00-01-10	HEALTH	2100.00		2.50%
11	00-01-11	HEALTH	1100.00		2.50%
12	00-01-12	HEALTH	1100.00	1000.00	2.50%
13	00-01-13	HEALTH	6100.00		2.50%
14	00-01-14	HEALTH	6100.00	60.00	2.50%
15	00-01-15	HEALTH	6100.00		2.50%
16	00-01-16	HEALTH	6100.00	100.00	2.50%
17	00-01-17	HEALTH	6100.00		2.50%
18	00-01-18	HEALTH	6100.00		2.50%
19	00-01-19	HEALTH	6100.00		2.50%
20	00-01-20	HEALTH	6100.00		2.50%
21	00-01-21	HEALTH	6100.00		2.50%
22	00-01-22	HEALTH	6100.00		2.50%
23	00-01-23	HEALTH	6100.00		2.50%
24	00-01-24	HEALTH	6100.00		2.50%
25	00-01-25	HEALTH	6100.00		2.50%
26	00-01-26	HEALTH	6100.00		2.50%
27	00-01-27	HEALTH	6100.00		2.50%
28	00-01-28	HEALTH	6100.00		2.50%
29	00-01-29	HEALTH	6100.00		2.50%
30	00-01-30	HEALTH	6100.00		2.50%
31	00-01-31	HEALTH	6100.00		2.50%
32	00-01-32	HEALTH	6100.00		2.50%
33	00-01-33	HEALTH	6100.00		2.50%
34	00-01-34	HEALTH	6100.00		2.50%
35	00-01-35	HEALTH	6100.00		2.50%
36	00-01-36	HEALTH	6100.00		2.50%
37	00-01-37	HEALTH	6100.00		2.50%
38	00-01-38	HEALTH	6100.00		2.50%
39	00-01-39	HEALTH	6100.00		2.50%
40	00-01-40	HEALTH	6100.00		2.50%
41	00-01-41	HEALTH	6100.00		2.50%
42	00-01-42	HEALTH	6100.00		2.50%
43	00-01-43	HEALTH	6100.00		2.50%
44	00-01-44	HEALTH	6100.00		2.50%
45	00-01-45	HEALTH	6100.00		2.50%
46	00-01-46	HEALTH	6100.00		2.50%
47	00-01-47	HEALTH	6100.00		2.50%
48	00-01-48	HEALTH	6100.00		2.50%
49	00-01-49	HEALTH	6100.00		2.50%
50	00-01-50	HEALTH	6100.00		2.50%
51	00-01-51	HEALTH	6100.00		2.50%
52	00-01-52	HEALTH	6100.00		2.50%
53	00-01-53	HEALTH	6100.00		2.50%
54	00-01-54	HEALTH	6100.00		2.50%
55	00-01-55	HEALTH	6100.00		2.50%
56	00-01-56	HEALTH	6100.00		2.50%
57	00-01-57	HEALTH	6100.00		2.50%
58	00-01-58	HEALTH	6100.00		2.50%
59	00-01-59	HEALTH	6100.00		2.50%
60	00-01-60	HEALTH	6100.00		2.50%
61	00-01-61	HEALTH	6100.00		2.50%
62	00-01-62	HEALTH	6100.00		2.50%
63	00-01-63	HEALTH	6100.00		2.50%
64	00-01-64	HEALTH	6100.00		2.50%
65	00-01-65	HEALTH	6100.00		2.50%
66	00-01-66	HEALTH	6100.00		2.50%
67	00-01-67	HEALTH	6100.00		2.50%
68	00-01-68	HEALTH	6100.00		2.50%
69	00-01-69	HEALTH	6100.00		2.50%
70	00				
TOTALS			10240.00	1000.00	2.50%

SUPERFICIES COMBINES			
POLIGONO	DETALHE	SUPERFICIE (m ²)	SUP. CUBERTA (m ²)
BC-01-13	ESPACIO VERDE	26503,32	
BC-01-14	CALLE INTERNA	41803,78	
BC-01-15	ESPACIO VERDE	4079,32	
BC-01-16	ESPACIO VERDE	1030,73	
BC-01-17	EQUIPAMENTO COMB. PARQ.	7352,53	113,76
BC-01-18	EQUIPAMENTO COMB. PARQ.	7867,29	
BC-01-19	CALLE INTERNA	8523,32	
BC-01-20	TOTAL	87648,68	113,76

ESPACIOS		PLANTA BAJA (m²)	TOTALES (m²)
SUPERFICIES PROPRIAS	CUBIERTO	1088,15	1088,15
	DE SICOBIENTO	162342,54	162342,54
	TOTAL	163430,69	163430,69
SUPERFICIES COMUNES	CUBIERTO	511,78	511,78
	DE SICOBIENTO	87046,46	87046,46
	TOTAL	87558,23	87558,23
TOTAL	CUBIERTO	1607,93	1607,93
	DE SICOBIENTO	279383,00	279383,00
	TOTAL	280990,93	280990,93

BUSCADO UNIDADES PM	43 (Inventario y trans)	Diferencia (%)
SUP. S/ TITULO	27 han 0000.00m ²	
SUP. S/ MENSURA Y SUBDIVISION	27 han 0000.00m ²	-0.00m ²
SUPERFICIE UNIDADES PROPIAS	18 han 2340.54m ²	66.26m ²
SUPERFICIE ESPACIOS VERDES	3 han 1802.87m ²	11.23m ²
SUPERFICIE CALLES INTERNAS	9 han 0487.07m ²	18.08m ²
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	1 han 0308.52m ²	9.20m ²
SUPERFICIE TOTAL	27 han 0000.00m ²	100.00m ²



Nombre de	MENSURA Y SUBDIVISION PARA AFECTAR AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL (CONJUNTO INMOBILIARIO)
-----------	--

1. Editor	2. Editor
------------------	------------------

EPIMA S.A.

UBICACIÓN	S/ITULOS		S/CATASTRO		Mensuraciones Convencional	
	Dest. COLÓN		COLÓN		Previdencial	Mensural
	Final. CONSTITUCIÓN		CONSTITUCIÓN		Plant. 03	
	Munic.		MALVINAS ARGENTINAS		Plots. 26	
	Lugar o barrio: En ruta prov n° A-168				C: 01 C: 01	
DOMINIO					S: 01 S: 01	
					M: 050 M: 050	
	Munic. 52		Lote: 2		P: 002 P: 002	
	MATRICULA				PROPIEDAD N°	
	1391033				13-03-2834150/7	

ANTECEDENTES RELACIONADOS: Planes Exp. 0033-088876/2012 - Sistema de Información Territorial SIT de la DGC

DISCLAIMER: Los Angeles no garantiza estos datos o 27/07/02

Certifica haber realizado y acompañado el trabajo en el terreno

Elaborado finalizado las tareas con fecha: 15/06/2021.

Firmado digitalmente por ESCOBAR
GUILLEMO DAVID CESAR

Manuscript: DFG ACUMENSCH MAT PROJ 1451/1
 Epub: 2022.11.10 14:02:02 GMT

Page 2 of 2

11



EXPTL. PROJ.



FECHA DE VISACION