



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS**

VISTO:

La presentación efectuada por la Sra. Martín Noelia Vanesa, D.N.I.: 28.426.317 en virtud de la cual peticiona la aprobación de plano de relevamiento y proyecto de su comercio destinado a Supermercado (Lote N° 17 de la Manzana N° 63), ubicada en calle Tucumán N° 431, cuyo lote pertenece a una fracción de mayor superficie con Designación Catastral 01-02-063-017, de la Segunda Sección, de la ciudad de Malvinas Argentinas. -

Que requiere dicha aprobación, para realizar la ampliación de dicho supermercado, que incluye la construcción de un nuevo depósito y una batería de baños. -

Y CONSIDERANDO:

Que tal como surge del plano que se adjunta a la presente, formando parte integrante de la misma; lo construido (con una antigüedad desde el año 2017) no cumple con los requisitos mínimos de ventilación de locales de primera categoría, en el salón de ventas, exigidos en el Código de Edificación vigente, según Ordenanza N° 303/2000. Y al realizar el proyecto de ampliación sus valores de F.O.S. y F.O.T. superan lo permitido para la Zona 2: F.O.S.;60% y F.O.T.:1, según Ordenanza N° 616/2008, quedando como resultado F.O.S.:66,16% y F.O.T.:1,04.-

Que por otra parte dicha ampliación invadiría el retiro dispuesto, en uno de sus laterales, que según Ordenanza N° 616/2008 requiere 3m y el proyecto lo define a 1,50m.-

Que asimismo se aclara que la edificación se encuentra ubicada en una posesión deslindada por alambrados tejidos y muros y que afecta parte de una fracción de mayor superficie correspondiente a la Designación Catastral 01-02-063-017.-



Que la normalización solicitada, permitirá tener en mejores condiciones a los productos que posee a la venta, que intenta dar solución a la problemática actual de logística como principal opción de disponer de la ampliación de acuerdo a lo expuesto en los planos presentados, solicitando por tanto que por vía de excepción se apruebe el plano de relevamiento y proyecto.-

Que del plano acompañado para el trámite de previa, surge la no aprobación de la misma por los motivos expresados por la Secretaría de Ambiente, Obras y Servicios Públicos. -

Que excepcionalmente y atento las particulares causas expuestas, éste Concejo Deliberante estima pertinente hacer lugar a la petición efectuada por la Sra. Martín Noelia Vanesa, D.N.I.: 28.426.317, y en consecuencia, autorizar a la Secretaría de Ambiente, Obras y Servicios Públicos Municipal a aprobar el plano de Relevamiento y Proyecto, previo cumplimiento de presentar por parte de la poseedora un nuevo plano municipal, el pago de los Derechos de edificación y el plano del informe pericial correspondientes.-

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA Nº 1 2 8 4**

Artículo 1º: AUTORICESE al Departamento Ejecutivo Municipal a través de la Secretaría competente, a aprobar el nuevo plano de Relevamiento y Proyecto, del inmueble cuyo propietario es la Sra. Martín Noelia Vanesa, D.N.I.: 28.426.317, (Lote Nº17 de la Manzana Nº 63), ubicada en calle Tucumán Nº 431, Designación Catastral de su mayor superficie 01-02-063-017, suscripta por el profesional respectivo, con intervención del Colegio Profesional correspondiente. -

Artículo 2º: 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 21 días del mes de diciembre de 2022.**


Ana Mabel Altamirano
PTE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


Martha Castro
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


MIGUEL ANGEL ALMADA
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


PABLO BASUALDO
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Córdoba, 29/11/22

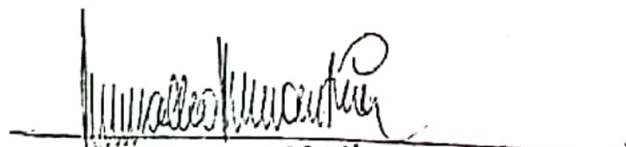
Estimado consejo deliberante:

En mi carácter de administradora de la firma SUPER GLORIA S.A.S me dirijo a ustedes a los fines de que se evalúe y apruebe la ampliación y relevamiento del proyecto del supermercado sito en calle Tucumán N° 435 de la localidad de Malvinas Argentinas 2da sección, provincia de Córdoba ya presentado en la secretaría de ambiente obras y servicios públicos del municipio (en instancia de previa elaborada por el profesional: Arquitecto Fabio M. Lopez DNI: 17897232 matrícula M.P. 1-6512 con domicilio Vitaliano Maldonado N° 207)

La solicitud de aprobación de dicho proyecto se debe a los fines de proporcionar un mejor almacenamiento de la mercadería (puntualmente BEBIDAS), evitando que la misma sea expuesta a las condiciones climáticas externas cómo la lluvia y el sol que en ambos casos producen el deterioro de la misma.

Espero sea evaluada y considerada nuestra solicitud.

Sin otro particular, Saludo Atte.

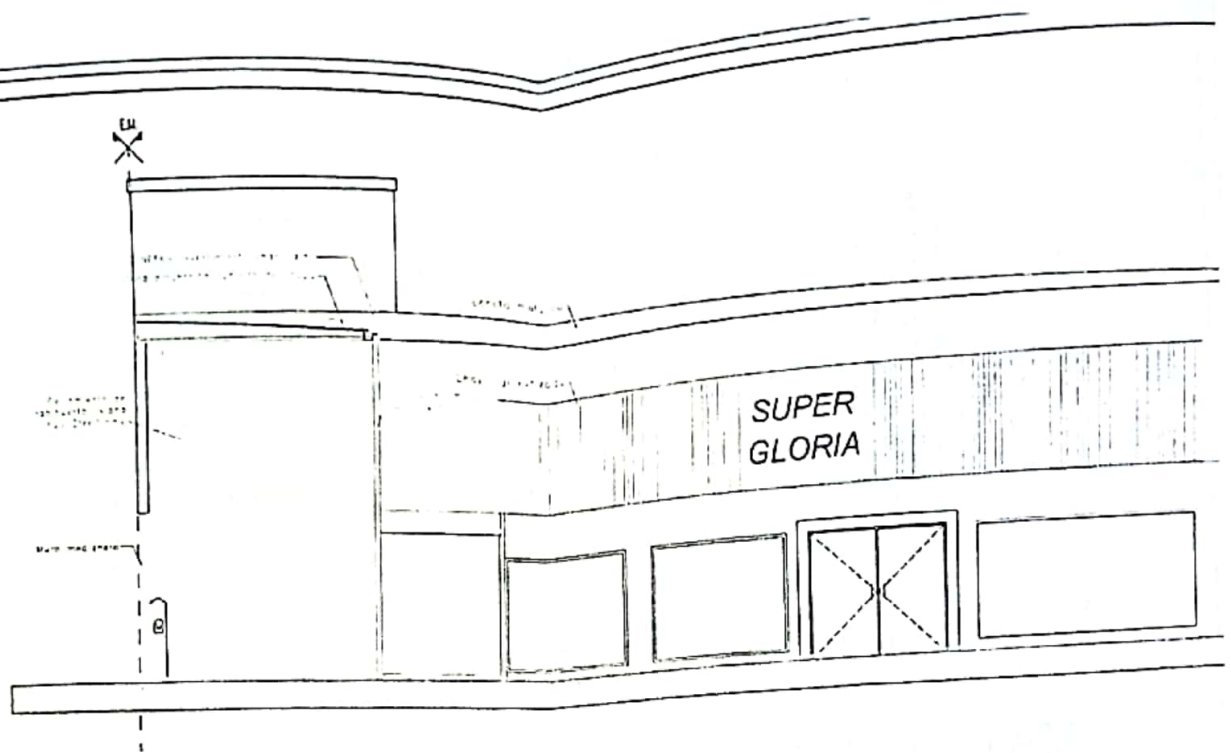


Noelia Vanesa Martin

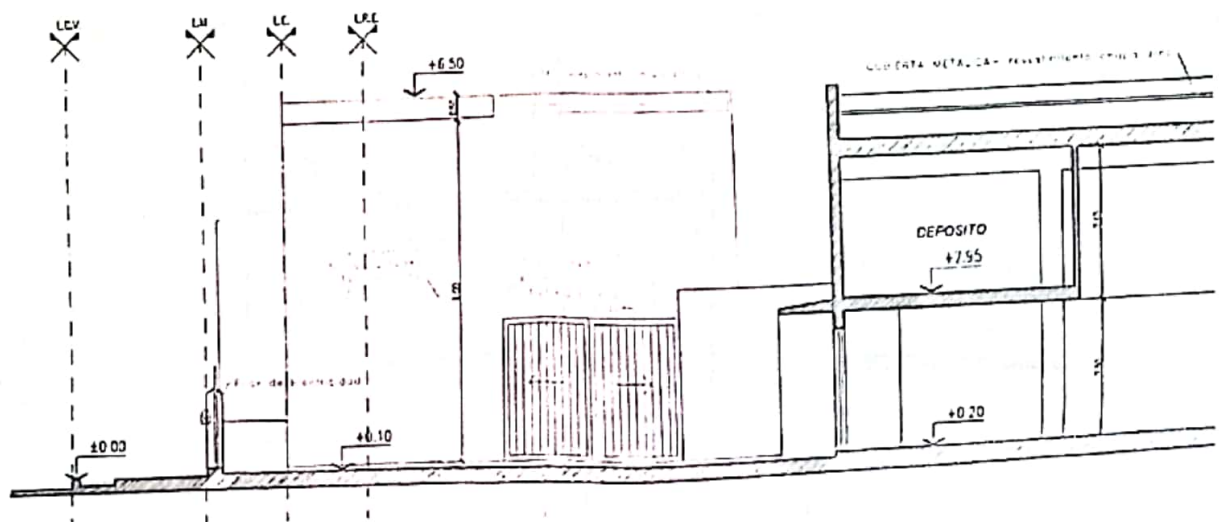
DNI: 28426317

Representante administradora

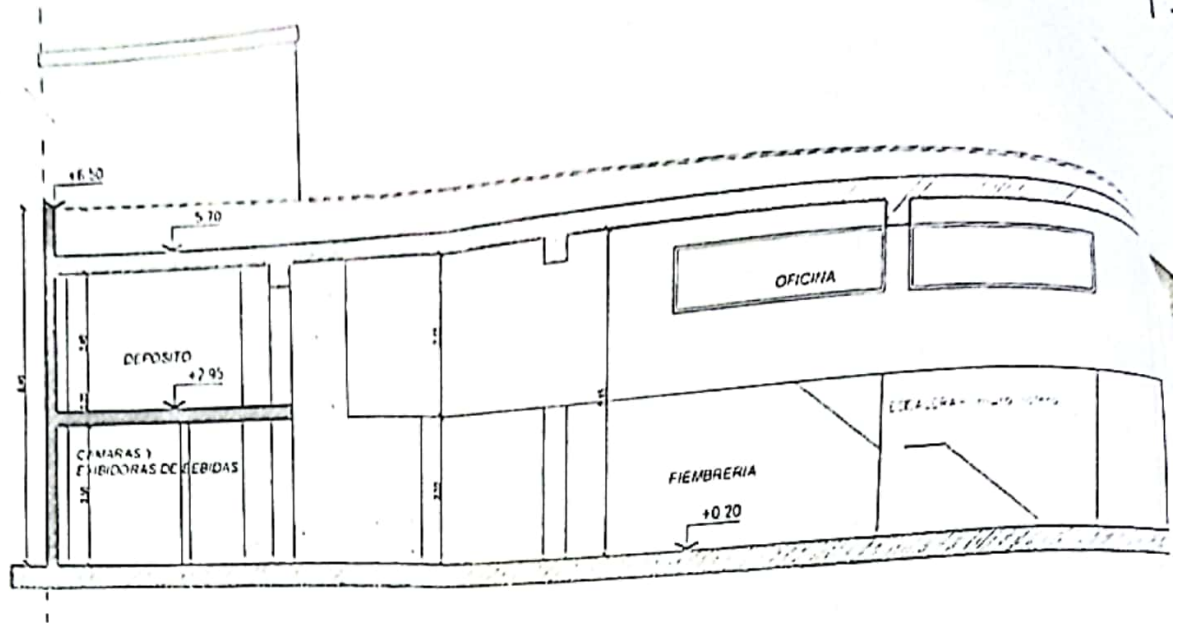
SUPER GLORIA S.A.S



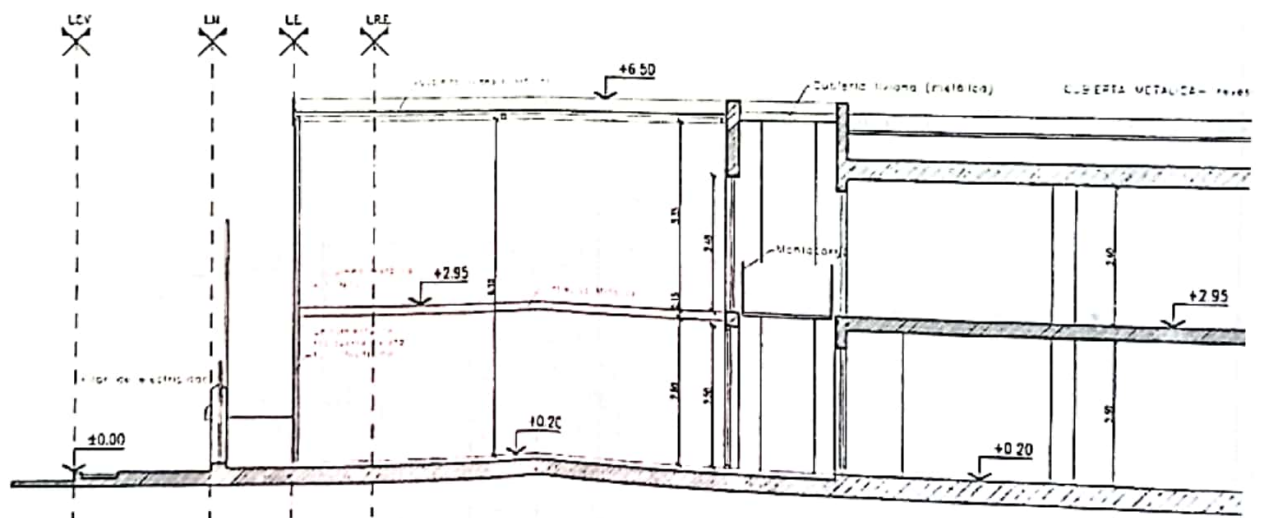
FACHADA FRONTAL



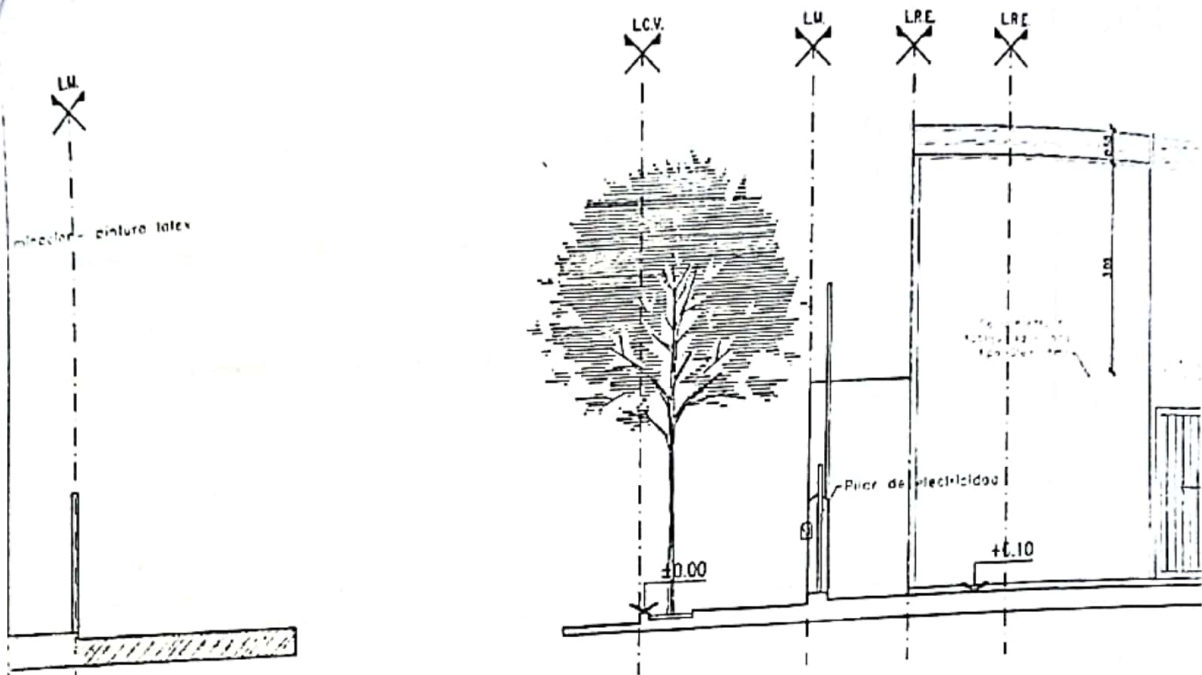
CORTE A-A



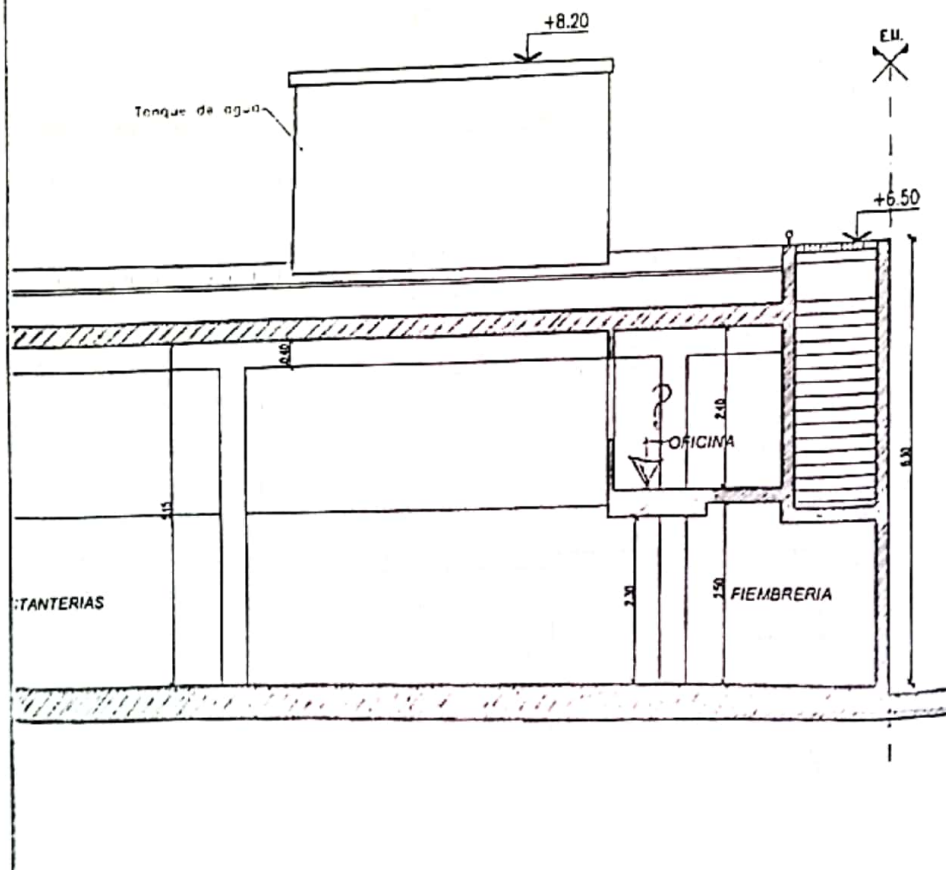
CORTE B-B



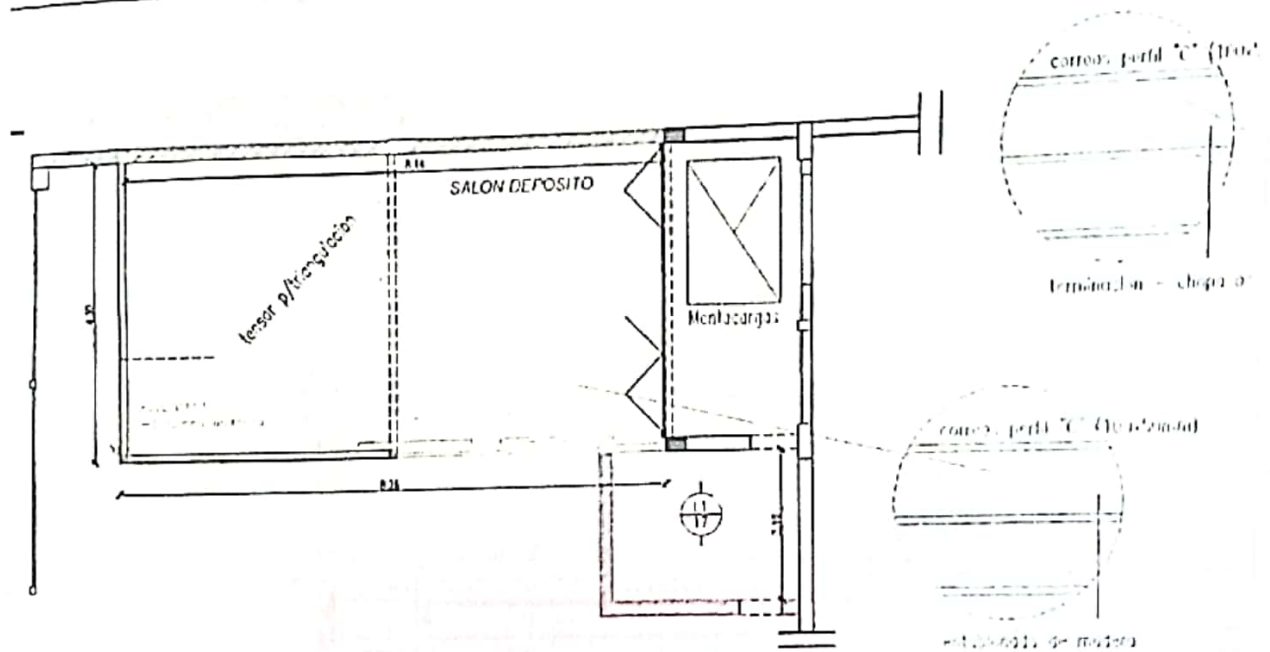
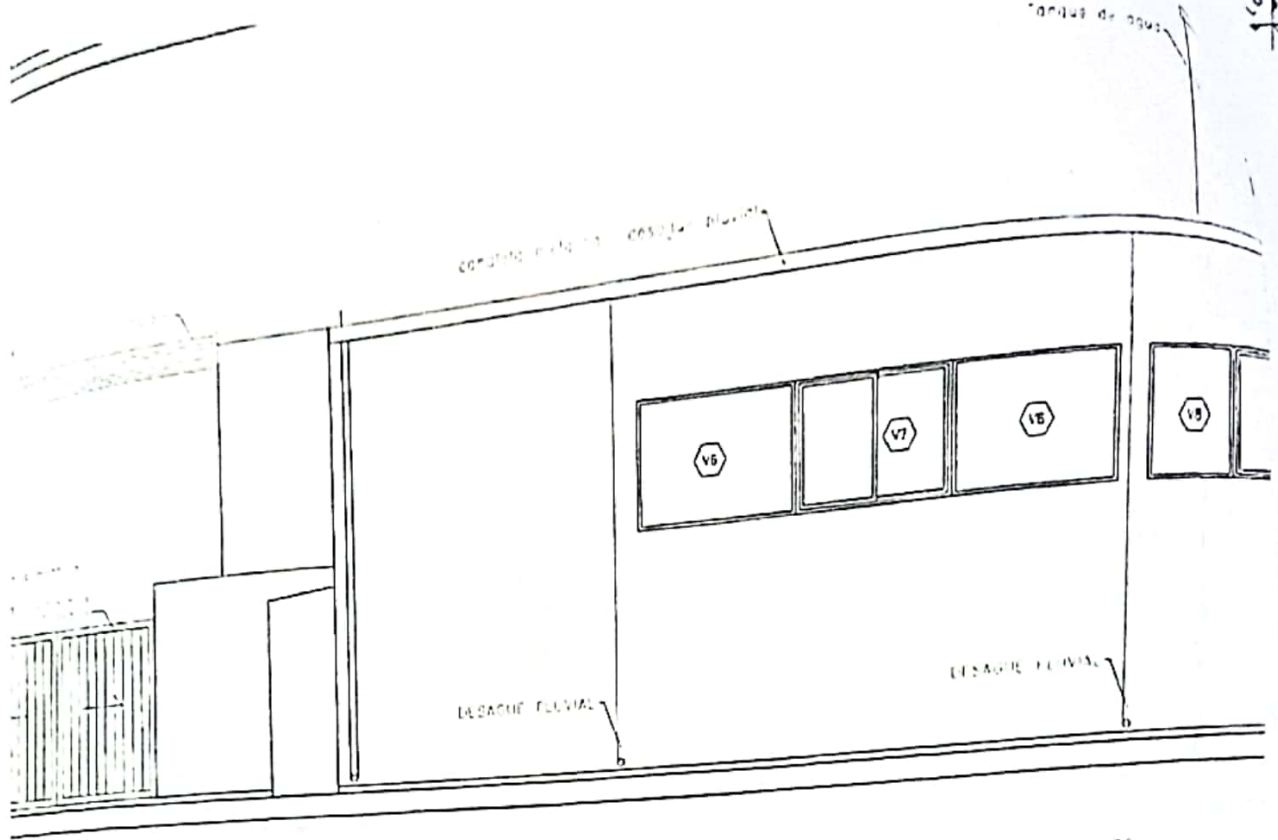
CORTE C-C



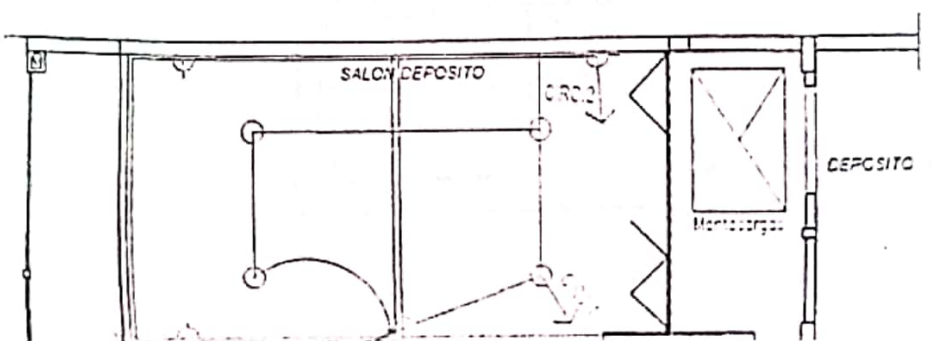
FACHADA LATERAL

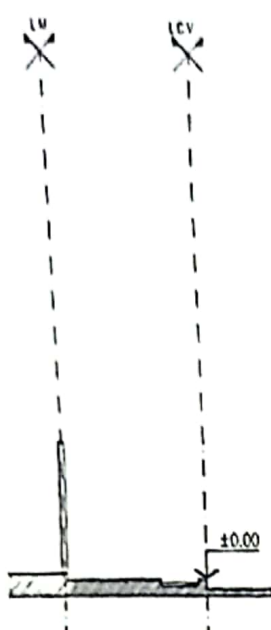


PLANTA



A BAJA ESTRUCTURA - PROYECTO

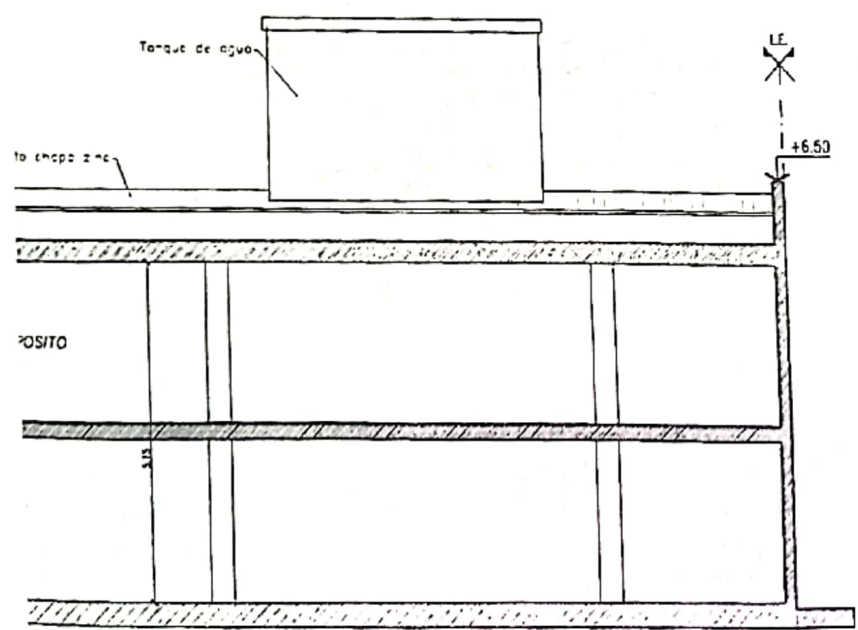




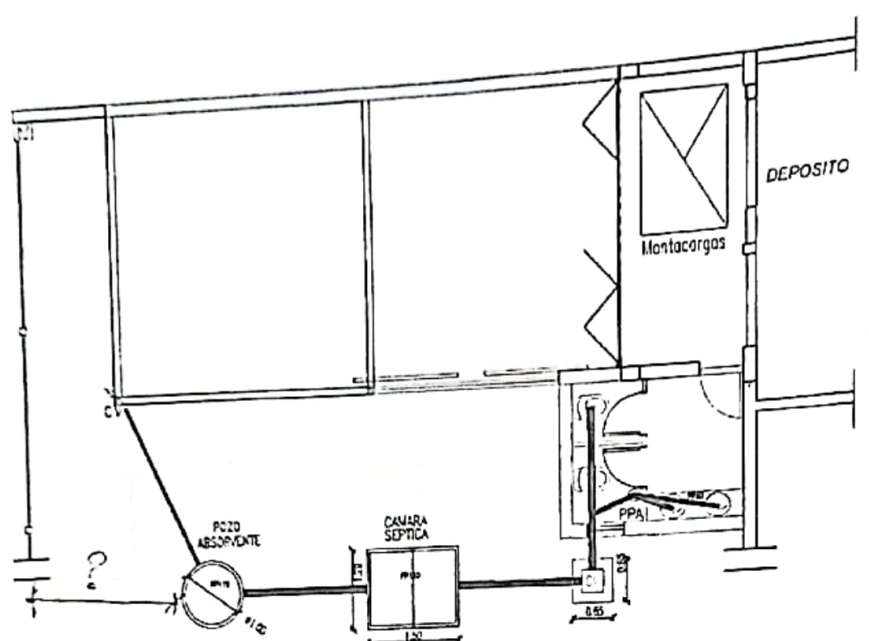
PLANT



PLANT



BAJA ELECTRICIDAD - PROYECTO



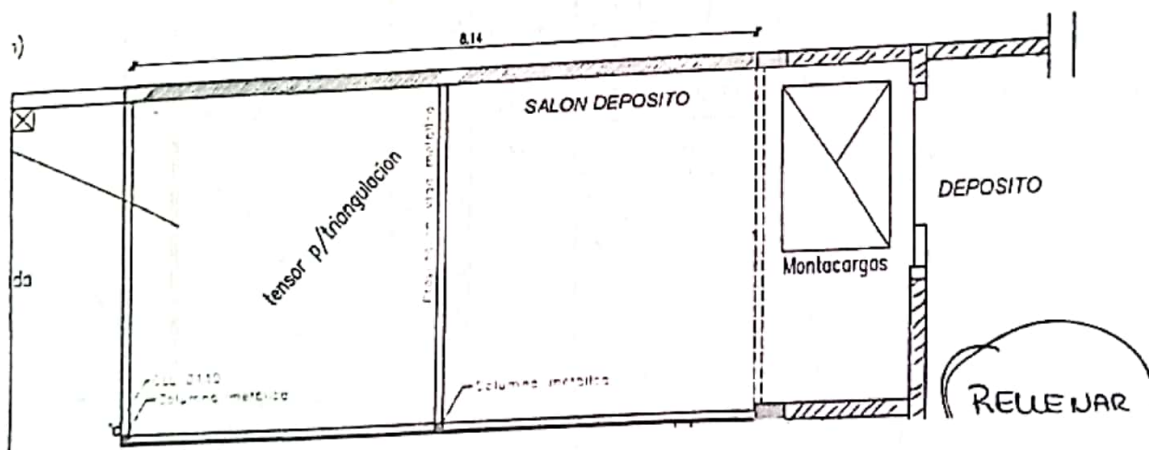
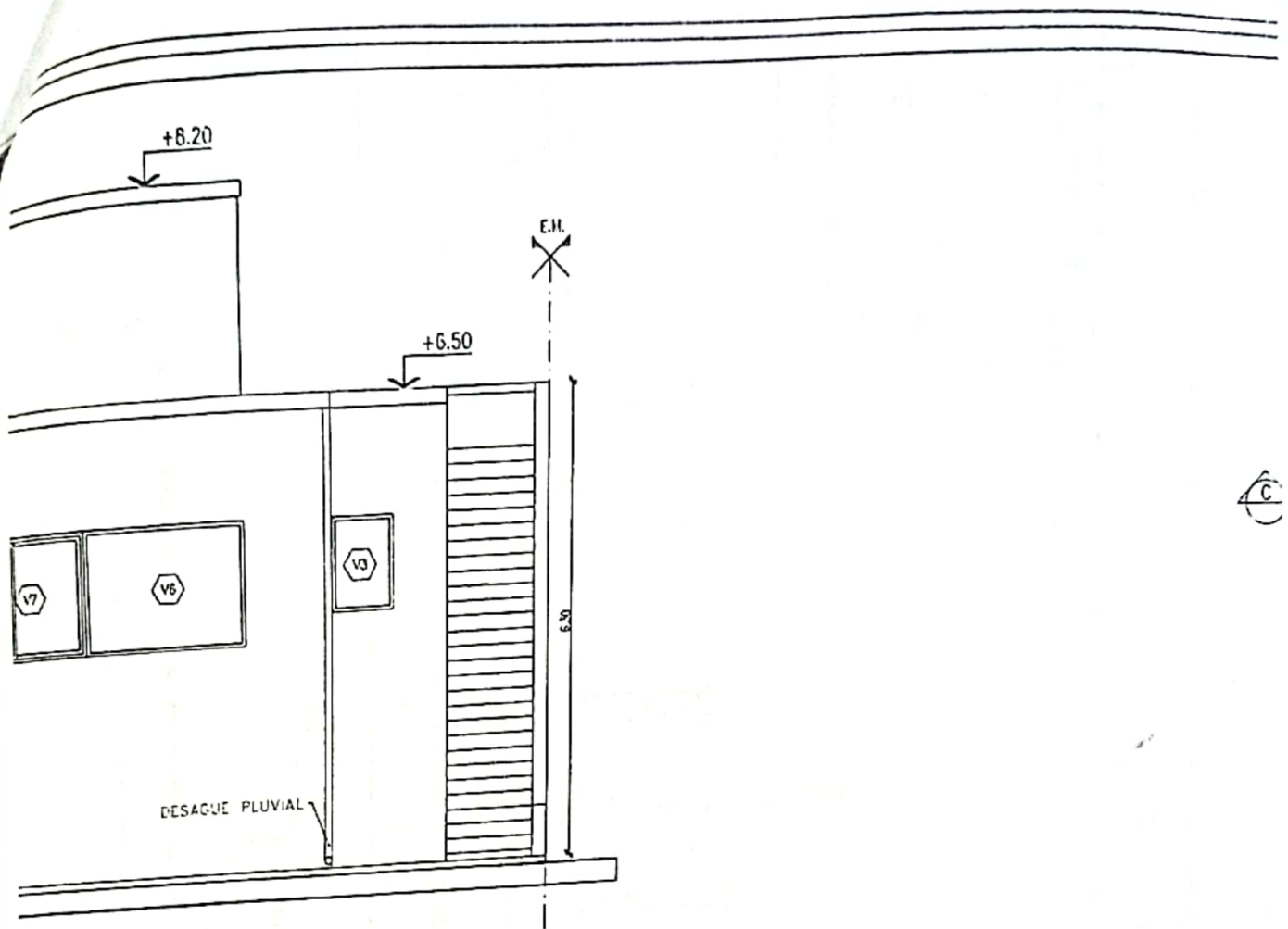
BAJA DE CLOACAS - PROYECTO

PLAN

PLANILLA DE ABERTURAS RELEVAMIENTO

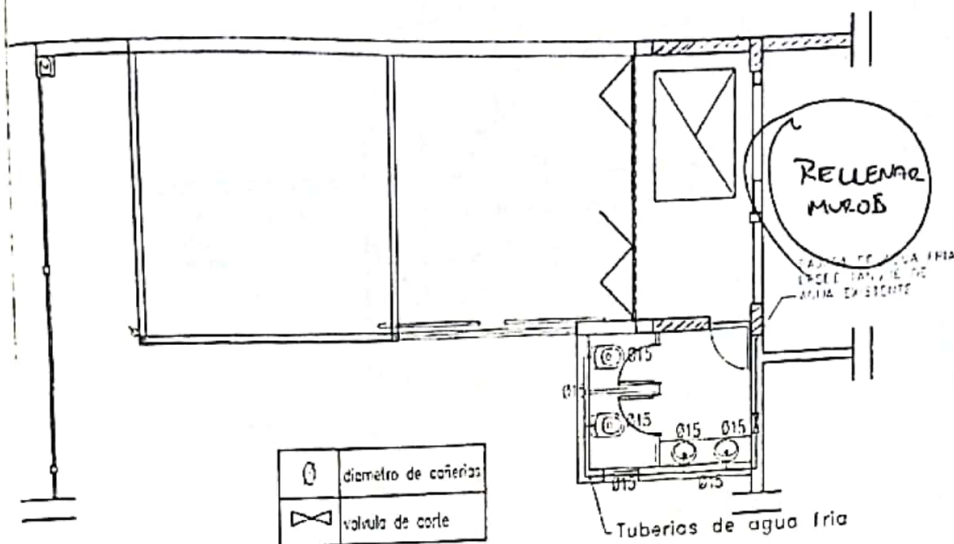
TIPO	DESIGNACION	CAN	Dimensiones		Áreas	
			Ancho (m)	Alto (m)	"I" (m ²)	"V" (m ²)
P1	Puerta Ingreso - doble hoja de vidrio c/reja metálica	1	2.40	2.15	5.16	-
P2	Puerta corrediza interior metálica	2	1.60	2.50	-	-
P3	Puerta interior metálica c/ paños de vidrio fijo	1	0.80	2.40	-	-
P4	Puerta interior metálica	4	0.70	2.05	-	-
P5	Puerta exterior a escalera - Reja metálica	1	1.20	2.20	-	-
Pg1	Porton corredizo de ingreso - metálica	1	5.90	2.00	-	-
Pg2	Porton a montacargas - metálica	1	4.10	2.50	-	-
V1	Ventana Fija de aluminio c/reja metálica	1	3.00	2.05	6.15	-
V2	Ventana Fija de aluminio c/reja metálica	2	2.30	2.05	4.72	-
V3	Ventana Abir de aluminio c/reja metálica	1	0.85	1.25	1.06	1.06
V4	Ventana Corrediza de aluminio	4	1.05	1.05	1.10	0.55
V5	Ventana Fija de aluminio	2	1.05	1.05	1.10	-
V6	Ventana Fija de aluminio	3	2.05	1.65	3.38	-
V7	Ventana Corrediza de aluminio	2	2.05	1.65	3.38	1.69
V8	Ventana Fija de aluminio	1	1.20	1.65	1.98	-

TPO	SMB.
toma	
luz	
luz de pared	
llave	
medidor	





PLANTA ALTA ELECTRICIDAD - PROYECTO



ITA BAJA DE AGUA - PROYECTO

PLANILLA DE ABERTURAS PROYECTO

TIPO	DESIGNACION	CANT	Dimensiones		Áreas	
			Ancho (m)	Alto (m)	* I (m ²)	* V (m ²)
Pg3	Porton corredizo - ingreso a depósito - metálico	1	3.00	2.50	-	-
V3	Ventana baño depósito	1	0.60	0.60	0.36	0.36
F6	Puerta interior metálica	1	0.80	2.00	-	-
P7	Puerta de aluminio	2	0.80	2.00	-	-

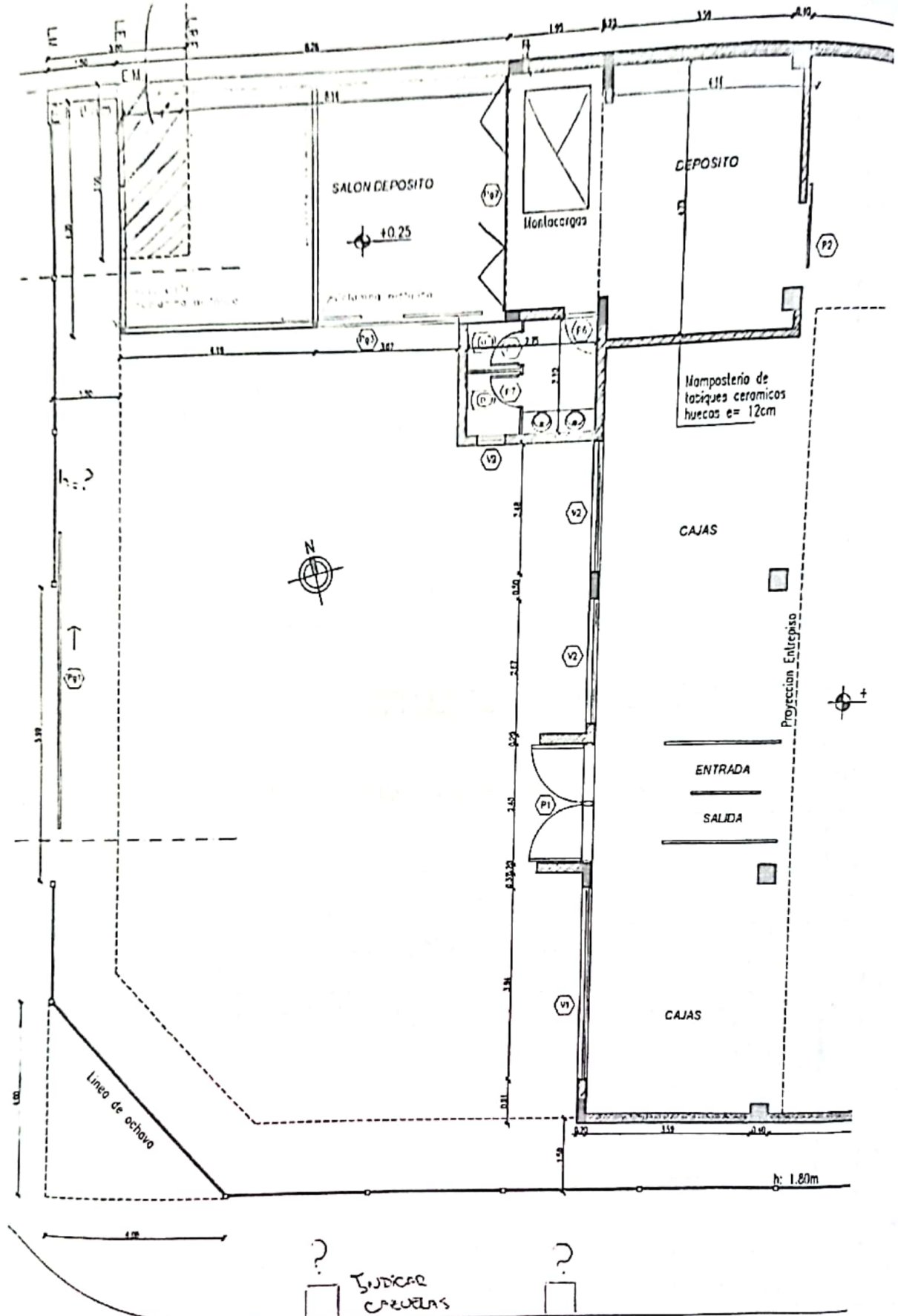
PLANILLA DE CIRCUITOS PROYECTO

CIRC. N°	TIPO	BOCAS		POTENCIA			INTENSIDAD TOTAL (A)
		LUZ	TOMA	LUZ	TOMA	TOTAL	
1	IUG	10	0	1500	0	1500	6.81
2	TUC	0	4	0	600	600	2.72

PLANILLA DE LOSAS PROYECTO

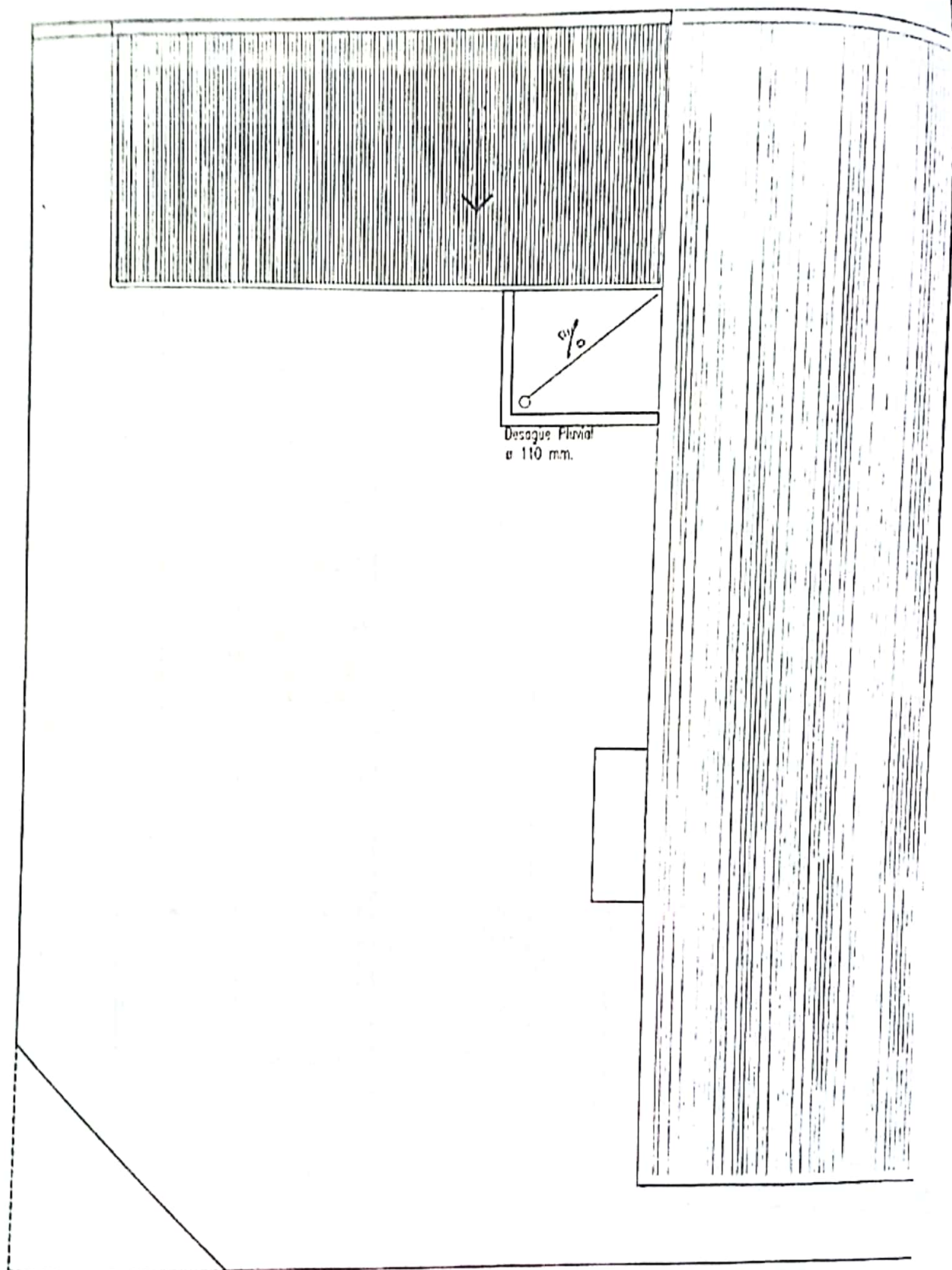
Posic.	L m.	q Kg/m ²	M. Kg/m	h cm.	d cm.	Armadura p/m.			Observaciones
						cm ²	ø	sep.	
L1	1.80	550	222	14	17				Vig. pretensada

Invasión de río
Art. 8º - Ord. 10/08.



PLANTA BAJA



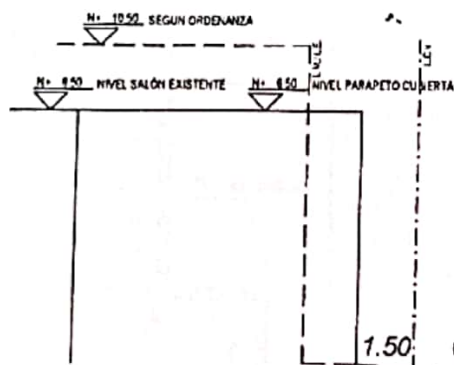


PLANTA de TECHO



SUPERFICIE MÍNIMA POR DEPARTAMENTO					DIMENSIÓN DE LOCALES					
S/Ordenanza 303/00		S/Proyecto		Designación de locales	S/Ordenanza		S/Proyecto			
					Lado Mínimo	Area	Lado Mínimo	Area		
1 Dorm.	-	m2	-	m2	Salón Depósito	X	X	4,30	81.15	
2 Dorm.	-	m2	-		Local	-	-	-	-	
3 Dorm.	-	m2	-			-	-	-	-	
	ZONA	PERFIL	ALT. MAX	F.O.S.	F.O.T.	C.M. FOS/HM	Nº DE UNIDAD	R.L.F.I.	OTROS R.L.E.	EGRESO
Según Ord.	2	1	10,50m	60%	1	-	-	-	-	-
Según Pr. y Rel.	2	1	6,50m	67,15% 66,16%	0,07	1,04	-	-	-	-
	PASAJES	ESCALERA	CAJA ESCALERA	ASCENSOR	Verificar ELIMINAC. RESIDUOS	PATIOS (1)	PATIOS (2)	PATIOS (3)		
Según Ord.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Según Proy.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

PERFIL DE EDIFICACIÓN: SEGÚN CORTE
A-A 8.20m



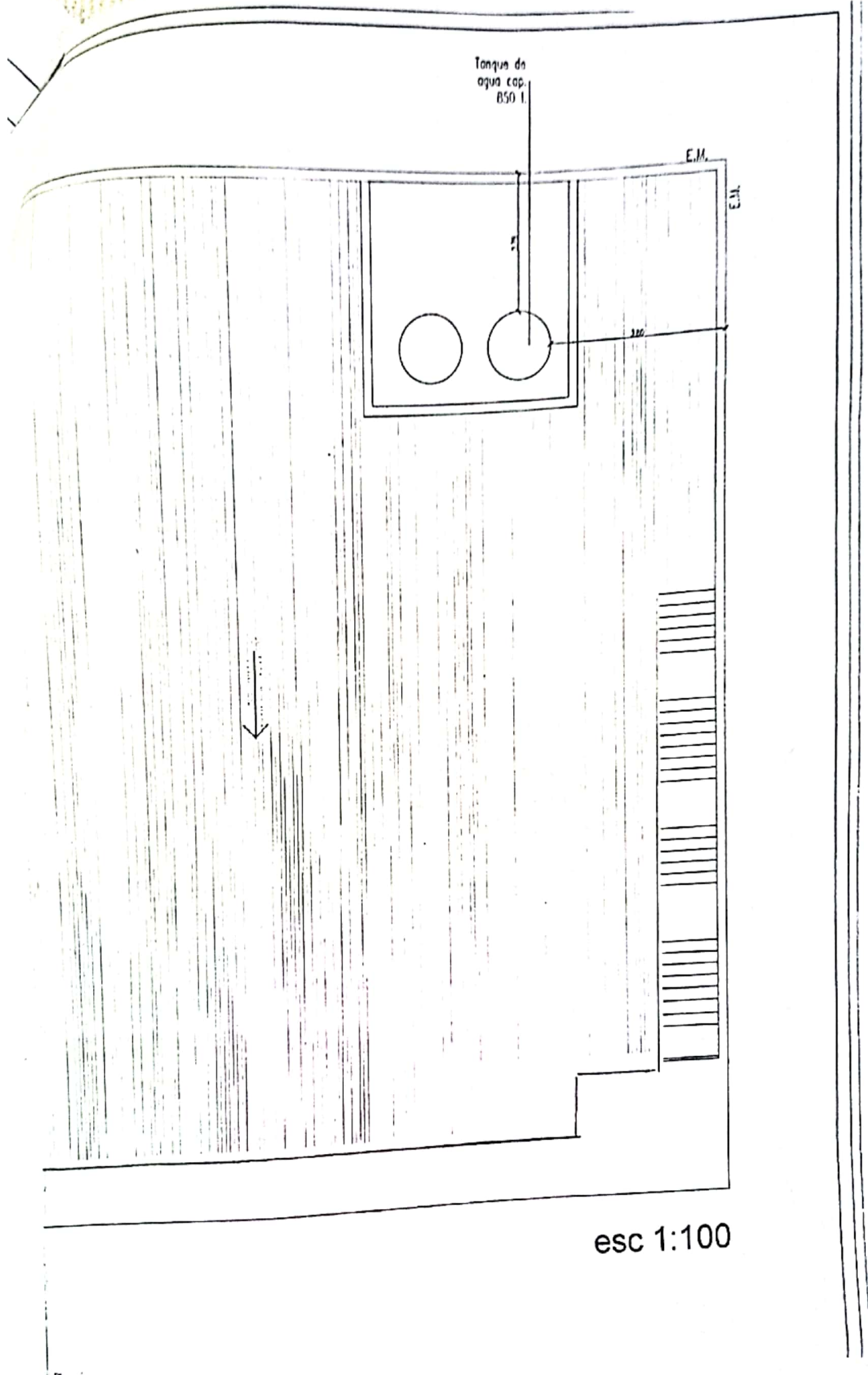
REFERENCIA: S/RELEV
S/PROYECTO
S/ORDENANZA

OBSERVACIONES:

En carácter de declaración jurada manifiesto que el presente relevamiento y proyecto cumple con la normativa de aplicación que se detalla, y de toda otra disposición de carácter legal, del tipo y jurisdicción que fuese, que resulte aplicable al caso.

Firma del Profesional
Firma del Profesional

Firma del Poseedor
Firma del Poseedor



esc 1:100

CERTIFICADO
CATASTRAL

Circ.	Secc.	Muniz.	Porc.
01	02	063	017

P.H.

MZ. OF.: 63 LOTE OF.: 17

OBRA: Comercio/ Supermercado
POSEEDOR: Martin, Noelia Vanesa

Recibido el Día de la Fecha:

Calle: Tucumán 431, esq. Calle de uso publico.

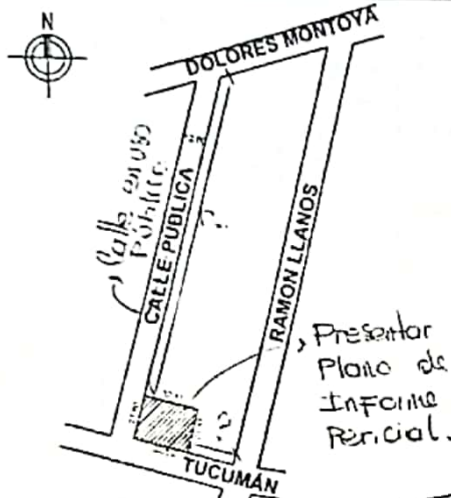
Sección. II secc.

Ciudad MALVINAS ARGENTINAS- Dpto. Colón Córdoba

Sup. del Terreno	s/t, s/c, s/m	718.97	m2
Sup. Relevada Planta Baja		431.70	m2
Sup. Relevada Planta Entrepiso		234.00	m2
Sup. Proyectada Planta Baja		43.98	m2
Sup. Proyectada Planta Alta		37.17	m2
Sup. Cubierta TOTAL		746.85	m2
Sup. Libre		255.27	m2

POSEEDOR: Martin, Noelia Vanesa

DOMICILIO: Tucuman 435 -
Malvinas Argentinas



RELEV. Y PROYECTO

PROFESIONAL: Arq. Fabio M. Lopez
M.P. 1-6512

DOMICILIO: Vitaliano Maldonado 207
Rio Primero

CONDUCCIÓN TÉCNICA

PROFESIONAL: Arq. Fabio M. Lopez
M.P. 1-6512

DOMICILIO: Vitaliano Maldonado 207
Rio-Primero

	Tucumán		Calle pública		Dolores M.		Ramón Llanos	
	S/C	S/M	S/C	S/M	S/C	S/M	S/C	S/M
Ancho de calle	12.00	15.00	12.00	15.00	12.00	15.00	12.00	15.00
Ancho de calzada		9.00		9.00		9.00		9.00
Ancho de vereda		3.00		3.00		3.00		3.00
Ancho de vereda de enfrente		3.00		3.00		3.00		3.00
Pavimento		SI		NO		NO		NO

PLANO GENERAL DE: RELEVAMIENTO Y PROYECTO.

OBSERVACIONES: Certifico haber cumplido con las normas de Estr. Sismoresistentes según Ley Provincial. N° 10575, como así tambien las instalaciones proyectadas (de agua fría y caliente, cloacas, electricidad, gas, etc) verifican con las normas Provinciales y/o Nacionales Vigentes y es de Responsabilidad del Profesional Interviniente. Lo Relevado data del año 2017

ESCALA 1:100



Pro. Hector R. Garlati
Secretario de Ambiente, Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de Malvinas Argentinas