



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

VISTO:

El expediente presentado en Obras Privadas de la Secretaría de Ambiente y Obras Públicas de la Municipalidad de Malvinas Argentinas, correspondiente al plano de relevamiento elaborado por la profesional Arquitecta Lorena Paola Aguirre (M.P.1-9304), relativo a la propiedad ubicada en calle Francisco Bermejo N°950 de esta localidad, identificada catastralmente como Sección 02, Manzana 72, Parcela 100, con una superficie de lote de 2034,15 m² y una superficie construida de 411,46 m²; el informe elaborado por esta dependencia; la nota presentada al Honorable Concejo Deliberante, firmada por Cinthia Gabriela Nakada Ferrel, Diego Reynaldo Nakada Ferrel y la Arquitecta Lorena Paola Aguirre, solicitando la aprobación del plano de relevamiento por vía de excepción, la Ordenanza N°303/2000 (Código de Edificación) y la Ordenanza N°616/2008 (Código Urbanístico de Malvinas Argentinas) y sus modificatorias.-

Y CONSIDERANDO:

Que la obra en cuestión corresponde a un depósito de materiales de construcción, y que el plano presentado fue confeccionado por la Arquitecta Lorena Paola Aguirre, M.P.1-9304, con carácter de relevamiento.-

Que el mismo fue evaluado por el Área de Obras Privadas de la Secretaría de Ambiente y Obras Públicas, la cual observó el incumplimiento de la Ordenanza N°616/2008 (Código Urbanístico Municipal), específicamente el Artículo N°152, inciso C), en relación con el retiro obligatorio desde la línea de edificación correspondiente a la calle 10 (diez) de Junio, el cual debía ser de 4 (cuatro) metros con respecto a la medianera, y fue ejecutado a 3 (tres) metros en toda la construcción.-

Que, no obstante, los propietarios y la profesional actuante han subsanado todas las demás observaciones indicadas en la primera y segunda inspección, entre las que se destacan: la incorporación de ventilación adecuada en la oficina, el traslado del tanque de agua, la adecuación del cerramiento para dejar la ochava reglamentaria en la esquina de



MUNICIPALIDAD DE
**MALVINAS
ARGENTINAS**

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

las calles Gaucho Rivero y Francisco Bermejo, la reducción de la altura de los muros medianeros conforme a la normativa, y la regularización del entrepiso mediante la colocación de barandas y escaleras reglamentarias.-

Que, además, se dio intervención al Tribunal Municipal de Faltas, donde se impuso y abonó la multa correspondiente por la infracción al retiro obligatorio.-

Que existe voluntad por parte de los propietarios de regularizar su situación edilicia, habiendo demostrado buena fe y predisposición en el cumplimiento de la normativa vigente.-

Que, en virtud de lo expuesto, y considerando que la excepción solicitada no afecta negativamente el entorno ni genera inconvenientes a terceros, resulta procedente el otorgamiento de la aprobación del plano de relevamiento mediante ordenanza específica por vía de excepción.-

Por ello, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica Municipal N° 8.102;

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

1377

Artículo 1°: AUTORIZASE, por vía de excepción, la aprobación del plano de relevamiento de arquitectura correspondiente a la obra ubicada en calle Francisco Bermejo N°950 de esta localidad, situado sobre la parcela identificada catastralmente como Sección 02, Manzana 72, Parcela 100, propiedad de los Sres. Cinthia Gabriela Nakada Ferrel y Diego Reynaldo Nakada Ferrel.-

Artículo 2°: La aprobación del presente plano se otorga exclusivamente en función de las características particulares del caso, no constituyendo precedente para futuros trámites ni modificaciones al Código Urbanístico vigente.-

Artículo 3°: Notifíquese a la Secretaría de Ambiente y Obras Públicas, al Área de Obras Privadas y al Tribunal Municipal de Faltas a los fines pertinentes.-

Artículo 4°: Comuníquese, publíquese, pase al Registro Municipal y archívese.-



MUNICIPALIDAD DE
**MALVINAS
ARGENTINAS**

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

**Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad
de Malvinas Argentinas a los 14 días del mes de mayo de 2025.**

PABLO BASUALDO
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Silvio César Depetri
Concejal
Municipalidad de Malvinas Argentinas

Ana Mabel Altamirano
PTE. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Alejandra Lucero
CONCEJAL
Municipalidad de Malvinas Argentinas

MIGUEL ANGEL ALMADA
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Silvina González
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Silvana Elizabeth Alarcón
Concejal
Municipalidad de Malvinas Argentinas

Córdoba, 7 de Febrero de 2025

Honorable Concejo Deliberante

S _____ / _____ D:

REF. Exp. 01-02-072-100

Francisco Bermejo N°950

II sección

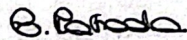
Nos comunicamos mediante esta nota con motivo de exponer la siguiente situación ante este Concejo, debido al resultado del visado del plano de relevamiento por el cual el propietario desea obtener aprobación por la entidad municipal de Malvinas Argentinas.

En esta segunda previa que se ingresó, para los titulares era primordial respetar y tratar de cumplir con la mayor cantidad de observaciones realizadas oportunamente en un primer ingreso, pero dado que la construcción está finalizada es que, solicitamos mediante esta nota una excepción por la invasión del retiro de verde sobre la calle 10 de Junio como puede verse en la planta de la que se adjunta imagen ya que esto si es imposible modificarlo. No obstante, si se han puesto en regla muchas de las observaciones: ventilación en oficina, traslado de la ubicación del tanque de agua para retirarlo del medianero, modificación del cerramiento del tejido de alambre de una de las esquinas (Gaúcho Rivero y Francisco Bermejo) para evitar la invasión de la ochava, se modificaron los medianeros para que cumplan con las alturas correspondientes ya que éstas eran muy altas. Se puso en condiciones el entrepiso con su respectiva escalera y barandas correspondientes. Todo esto, si bien ha incurrido en grandes gastos, también pone en manifiesto nuestra buena voluntad para poder estar lo mas acercados a lo correcto según las ordenanzas que rigen esta zona.

Entendiendo que, a nuestro favor se puso la mejor intención, sabemos que es vuestra decisión la que ahora debemos esperar para poder obtener finalmente el plano aprobado.

Quedamos al aguardo de una respuesta favorable a los fines de encontrarnos con esa Aprobación por la que tanto venimos trabajando.

Sin otro particular, saludamos cordialmente.



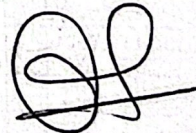
Cinthia Gabriela Nakada Ferrel



Diego Reynaldo Nakada Ferrel

CEL. 3512120061

Diego. ca. 91 26441. com



LORENA PAOLA AGUIRRE
ARQUITECTA
M.P. 1-9336

Arqta. Aguirre Lorena Paola
M.P. 1-9336

98

CERTIFICADO CATASTRAL

Unid.	Secc.	Matr.	Falt.	...
01	02	072	100	-

MZ. OF.: 72 LOTE OF.:100

OBRA: DEPÓSITO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

PROPIETARIO: Diego Reynaldo Nakada Ferrel
Cinthia Gabriela Nakada Ferrel

Calle: Francisco Bermejo N°950

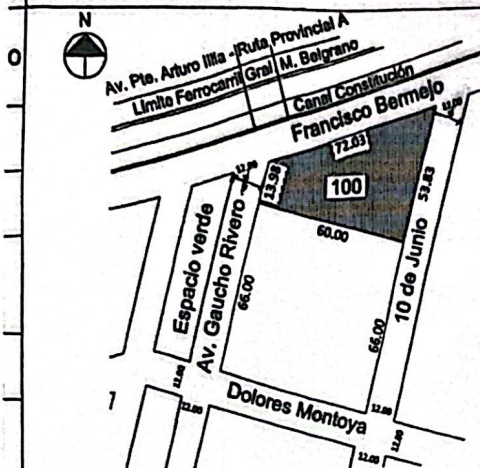
Sección: II sección

Ciudad: MALVINAS ARGENTINAS- Dpto. Colón Córdoba

Recibido el Día de la Fecha:

Sup. del Terreno: s/t, s/c: s/m: 2.034.15 m2
Sup. Cubierta Relevada depósito(15.62m2 de oficina) 355.20 m2
Sup. Cubierta Relevada entrepiso 50.26 m2
Sup. Cubierta TOTAL: 411.46 m2
Sup. Libre 1678.95 m2

[Signature]
[Signature]



PROPIETARIO: Diego Reynaldo Nakada Ferrel
Cinthia Gabriela Nakada Ferrel

DOMICILIO: Río Segundo n° 685
B° Altamira

[Signature]
LORENA PAOLA AGUIRRE
ARQUITECTA
M.P. 1-9336

RELEVAMIENTO PROFESIONAL: Arqta. Lorena P. Aguirre
M.P. 1-9336
DOMICILIO: Deán Funes 1875- Alberdi

Medidas s/t, s/c, s/m

	10 de Junio		F. de Bermejo		Av. Gaucho Rivero		Dolores Montoya	
	S/C	S/M	S/C	S/M	S/C	S/M	S/C	S/M
Ancho de calle	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
Ancho de calzada	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
Ancho de vereda	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
Ancho de vereda de enfrente	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
Pavimento	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

PLANO GENERAL DE: RELEVAMIENTO

OBSERVACIONES: Antigüedad de construcción Año 2023 Depósito A. Oficina y entrepiso año 2024 B
Antecedente Municipal Aprobado.

Lo relevado ha sido ejecutado bajo responsabilidad del Propietario sin intervención del Profesional.

ESCALA 1:100



MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Secretaría de Ambiente y Obras Públicas

2° **PREVIA MUNICIPAL**

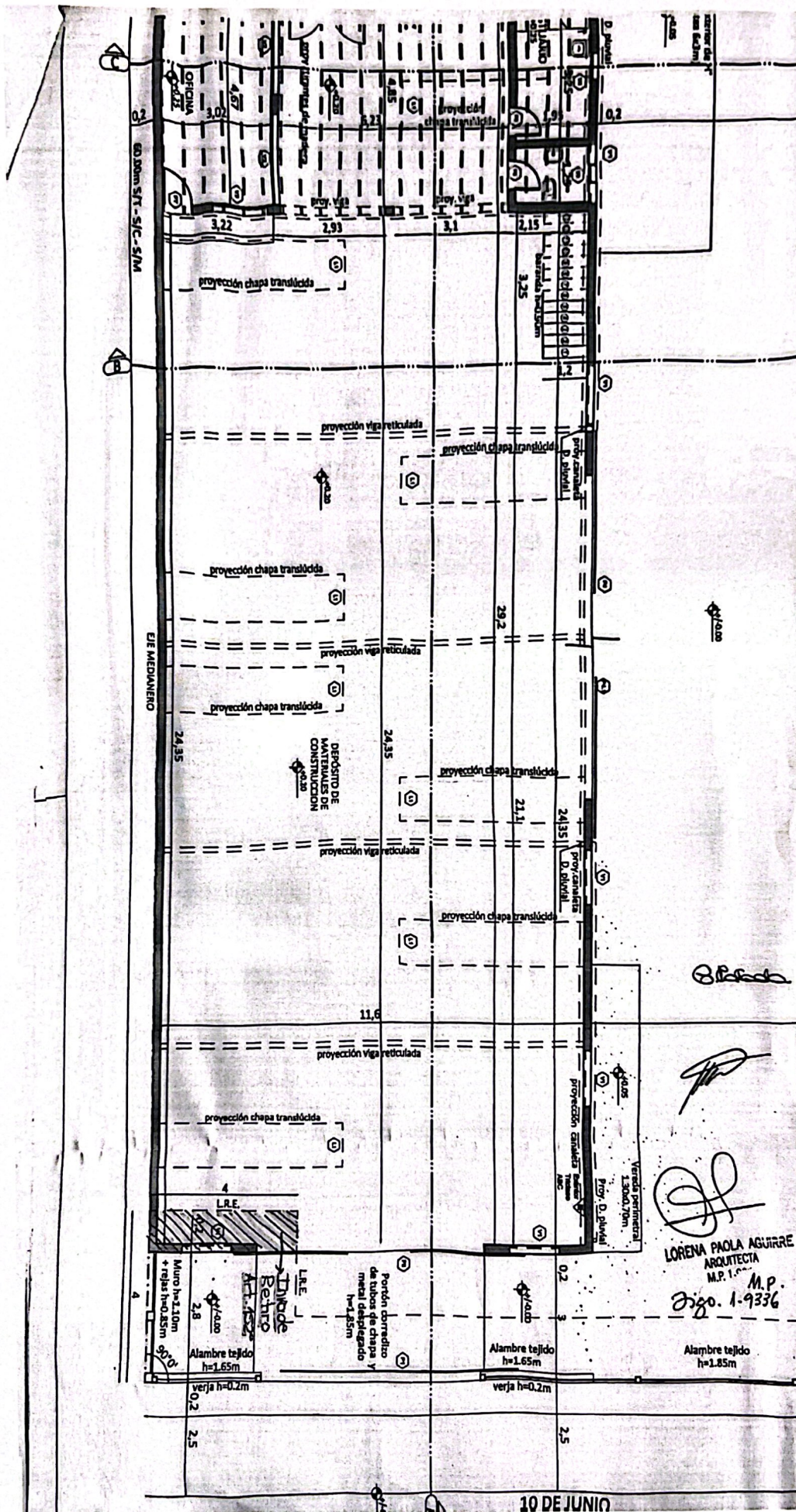
*La presente cumple con Ord. Municipal ☒ SI ☐ NO

Fecha: 29-01-25 Ver Observaciones

LA PRESENTE VISACIÓN PREVIA NO AUTORIZA REALIZAR NINGÚN TRABAJO DE OBRA Y ESTA SUJETA A REVISIÓN. VALIDEZ POR 180 DIAS A PARTIR DE LA FECHA

[Signature]
Arq. Héctor Fabián Garlati
Secretario de Ambiente
y Obras Públicas
Municipalidad de Malvinas Argentinas





LORENA PAOLA AGUIRRE
ARQUITECTA
M.P. 1.9336