



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

VISTO:

Que la Sra. Alda Andrea Acosta, DNI 18.489.452, ha presentado un pedido de excepción para la aprobación de los Planos de Relevamiento de su inmueble destinado a local comercial, cuya construcción data mayormente del año 2012, y del año 2020, en la parcela con identificación catastral Circunscripción 01 Sección 02 Manzana 047 Parcela 100, ubicado sobre la Av. San Martín N°945, 2° sección de nuestra Ciudad.-

Y CONSIDERANDO:

Que es política de este Municipio la planificación y el desarrollo sostenible de la Ciudad a través de un marco para lograr un desarrollo de manera ordenada.-

Que la persona nombrada, presento mediante nota cursada el 6 de mayo de 2025 dirigida al Honorable Concejo Deliberante, el pedido de excepción a la normativa vigente para:

- a) Obra construida sin permiso de edificación. Excepción a la autorización para el inicio de obra civil según lo dispuesto por la Ord. 303/00 art. 2.1.1.1.a, 2.5.3.2.a y b.
- b) Por la construcción existente (local comercial con cubierta metálica (tipo galpón) del año 2012 y depósito del año 2020, solicita una excepción al requerimiento de ventilación, por cuanto dicha construcción no cumple los requisitos de la Ord. 303/00 art. 3.6.3.2. según consta en el plano de Relevamiento suscripto por el Ing. Civil Javier Fernando López, MP 3090.-

Que la vecina aduce que el no cumplimiento de la norma fue debido a la falta de recursos y de asesoramiento profesional.-

Que, del informe adjunto expedido por la Secretaría de Ambiente y Obras Públicas, denominado como "Informe N°1 Obras Privadas" se desprende que de la



MUNICIPALIDAD DE
**MALVINAS
ARGENTINAS**

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

inspección realizada oportunamente se constata la necesidad de la excepción para la aprobación del Plano municipal correspondiente.-

Que, asimismo, el pedido de excepción no exime a la empresa de abonar las multas correspondientes y de finalizar el trámite de aprobación de plano municipal, con la totalidad de la documentación provista y/o modificada según el informe citado supra.-

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°**

1383

Artículo 1°: OTORGUESE por la presente Ordenanza autorización a la excepción solicitada por la Sra. Alda Andrea Acosta, DNI 18.489.542 mediante nota de fecha 6 de mayo de 2025; para la aprobación del Plano de Relevamiento de su inmueble existente (local comercial), emplazado en la parcela con identificación catastral Circunscripción 01 Sección 02 Manzana 047 Parcela 100, ubicado sobre la Av. San Martín N°945, 2° sección de nuestra Ciudad, según consta en el plano de Relevamiento suscripto por el Ing. Civil Javier Fernando López, MP 3090. La excepción consiste en el requerimiento de ventilación establecido en la Ordenanza 303/00 art. 3.6.3.2.

Artículo 2°: La Sra. Acosta y el profesional interviniente deben cumplir con todo lo observado en el informe N°1 Obras Privadas a los efectos de concluir con el trámite de presentación de Plano Municipal, como asimismo abonar cualquier multa que corresponda.

Artículo 3°: 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 02 días del mes de junio de 2025.-

PABLO BASUALDO

CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Silvia Elizabeth Alardón
Concejal
Municipalidad de Malvinas Argentinas

MIGUEL ANGEL ALMADA
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Silvio César Depetri
Concejal
Municipalidad de Malvinas Argentinas

Cristina Alejandra Lucero
Concejal
Municipalidad de Malvinas Argentinas

Ana Mabel Altamirano
PTE. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Malvinas Argentinas 6/05/2025

Pedido de Excepción Al Concejo Deliberante de Malvinas Argentinas:

Asunto: Aprobación Plano de Relevamiento

Titular: Alda Andrea Acosta

Ubicación: Av. San Martín N° 945

Datos Catastrales: Circ: 01; Secc.02; Mz: 047; Parc.: 100 – Manz Oficial 45, Lote Of. 100 Segunda Sección

Superficie del Lote 313,65 m2, Superficie Construida: 192,87 m2 en Salón Comercial y Depósito

Al Concejo Deliberante de Malvinas Argentinas

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme a este cuerpo a fin de solicitar un pedido de excepción por no cumplir con el Artículo 3.6.3.2. del Código de Edificación, sobre la ventilación natural Mínima exigida. La superficie tiene ventilaciones insuficientes, aunque si cumple con la Iluminación. El pedido de tal excepción se debe a la falta de asesoramiento profesional y por la falta de recursos, se compraron aberturas que no eran las indicadas para lograr tal fin. La construcción data de 2012. En una situación futura que se dispongan recursos se modificará esta situación.

Sin otro particular les saludo muy atentamente esperando una respuesta favorable para aprobar el plano de relevamiento.

ALDA ANDREA ACOSTA

Alda Acosta



MUNICIPALIDAD DE
**MALVINAS
ARGENTINAS**

NOTA DE ROGACION

FECHA: 31/03/2025

EL/LOS QUE SUSCRIBE/N ALBA ANDREA ACOSTA

D.N.I.-LE-LC-CI N° 18489.542

EN CARÁCTER DE ☒ PROPIETARIO/S, ☐ POSEEDOR/ES, ☐ APODERADO
(marcar con una cruz (x) lo que corresponda)

CON DOMICILIO REAL EN: SAN MARTÍN N° 945

B° _____ LOCALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

E-MAIL: informesimportantes2023@gmail.com TEL/CELULAR 351-6660731

SOLICITO LA APROBACIÓN, DE LOS PLANOS DE:

DEL INMUEBLE CUYA NOMENCLATURA CATASTRAL ES:

Circ.	<u>01</u>	Secc.	<u>02</u>	Mz.	<u>047</u>	Parc.	<u>100</u>	PH	
-------	-----------	-------	-----------	-----	------------	-------	------------	----	--

NOMENCLATURA OFICIAL: Mz.Of.: 45 Lt.Of.: 100

PREVIA MUNICIPAL N°	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	APROBACIÓN DEFINITIVA	
---------------------	----------	----------	----------	-----------------------	--

(marcar lo que corresponda)

PROFESIONAL ACTUANTE: Ing Civil Javier Lopez MATRICULA: 3090

E-MAIL: ingenierolopezjavier@yahoo.com.ar TEL/CELULAR: 351 4030825

Javier Lopez
Firma y aclaración de la solicitante

Firma y aclaración del Receptor
Fecha:

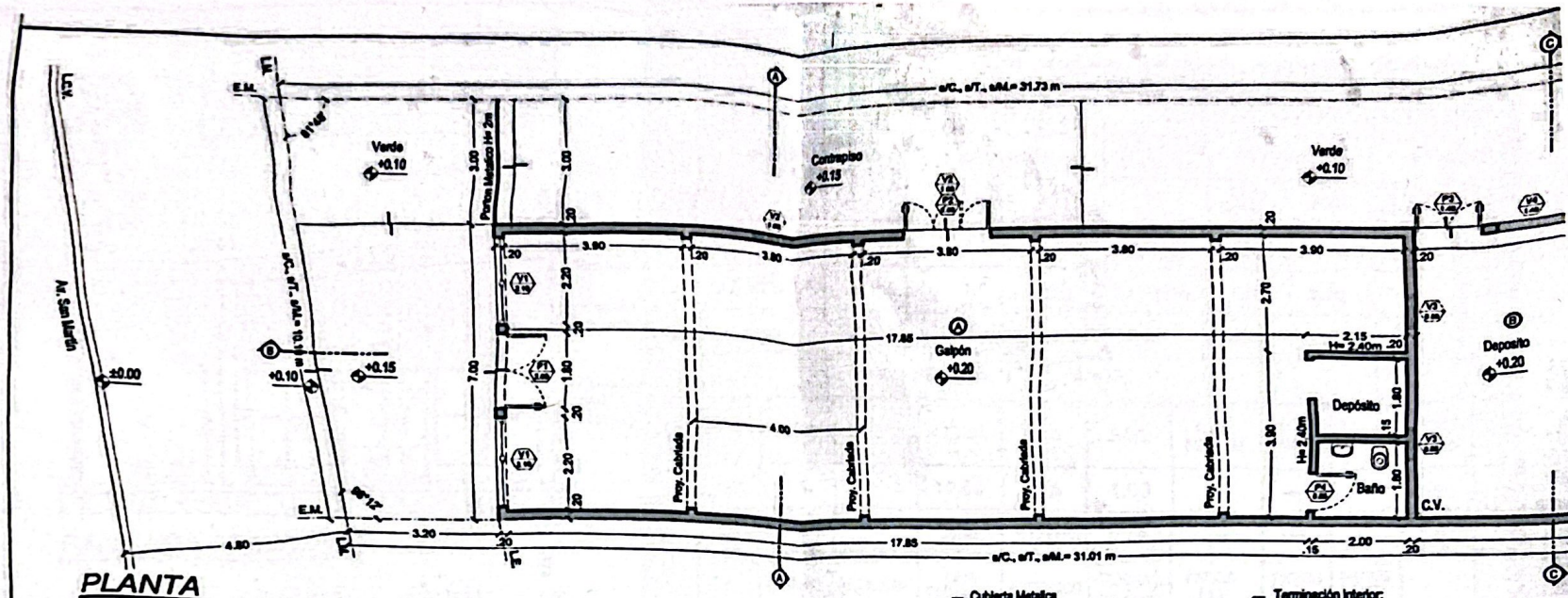
Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas
Departamento Colón - Córdoba
C.P. 5125 - Tel/Fax (0351) 4997526 - 4997694

Scanned with

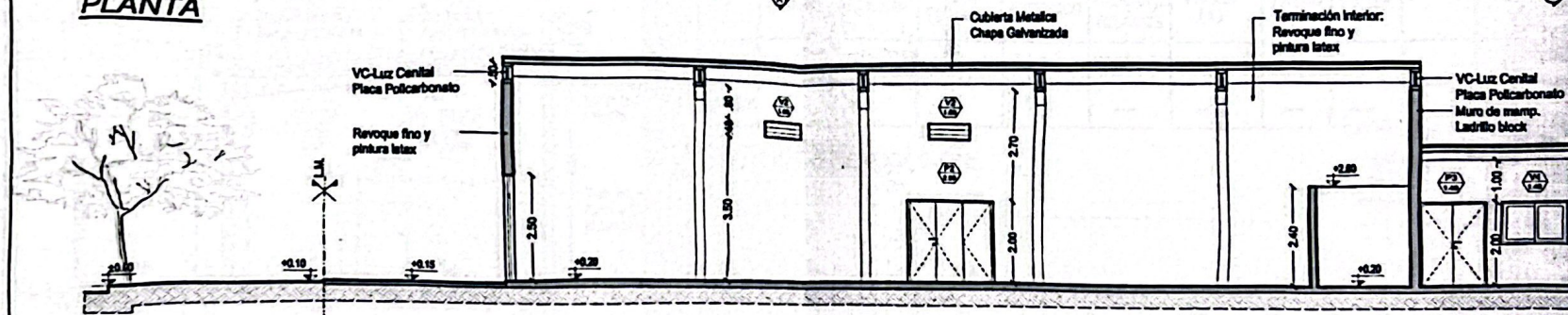
CamScanner

Scanned with

CamScanner

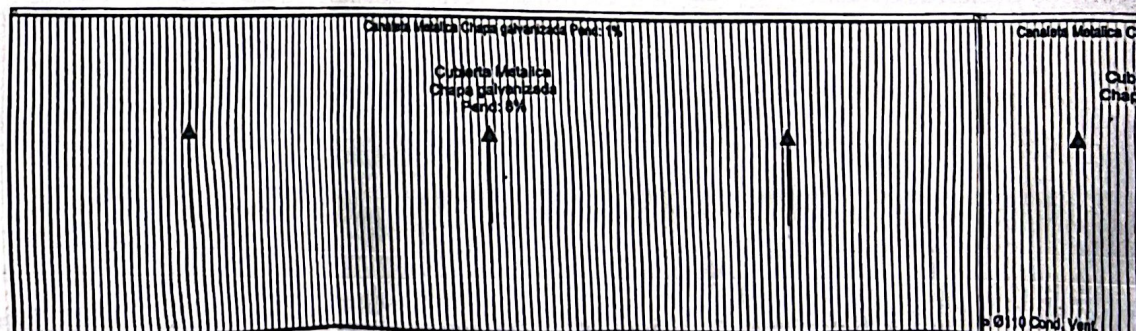


PLANTA



CORTE B-B

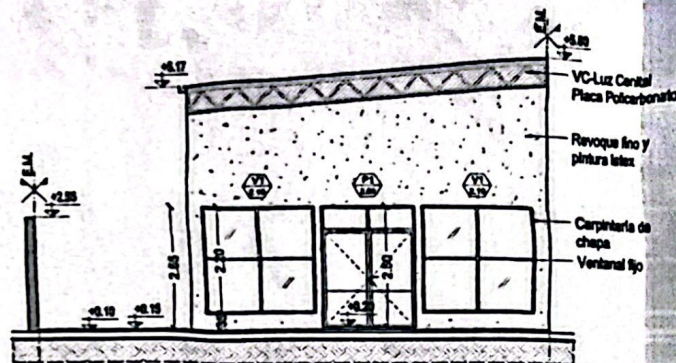
Azp.	Cent.	Medidas	Num.	Vent.	Descripción
P1	1	2.00 x 2.80	6.00	4.00	Muro chapa a77 hojas de acero inoxidable
P2	1	2.00 x 2.00	4.00	1.00	Muro chapa a77 hojas de acero inoxidable
P3	1	2.00 x 1.40	-	2.80	Puerta Madera Manta
P4	2	2.00 x 0.85	-	-	Puerta Placa
V1	2	3.10 x 2.20	4.82	-	Muro Chapa Viento Fijo
V2	2	0.80 x 1.00	0.80	-	Ventana Aluminio Viento Fijo
V3	2	0.35 x 0.80	0.20	-	Ventana Aluminio Viento Fijo
V4	2	1.00 x 1.40	1.40	0.70	Ventana Aluminio Viento Fijo
VC	2	0.48 x 0.80	2.80	-	LC Central Placa Policarbonato



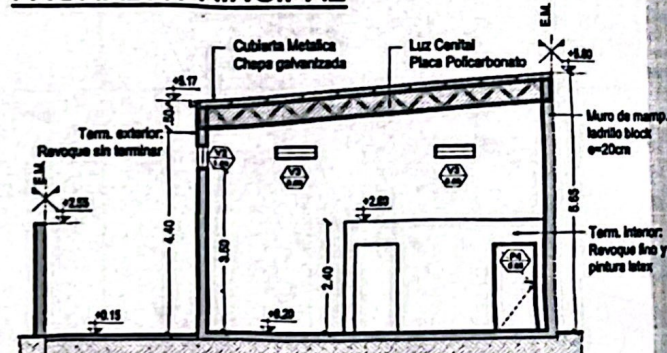
PLANTA DE TECHO



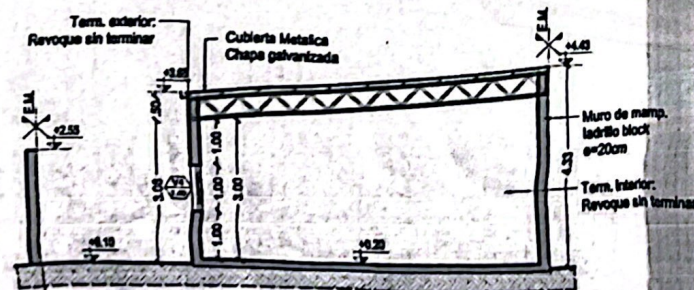
PLANILLA DE ANTIGÜEDADES				
Local	Descripción	Ubic.	Sup. Cubierta	Área
A	Sup. Cub. Galpón	P.B.	142,80 m²	2,012
B	Sup. Cub. Depósito	P.B.	60,07 m²	2,020
Sup. Cubierta TOTAL			192,87 m²	



FACHADA PRINCIPAL



CORTE A-A



CORTE C-C

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

303/00 - 304/00 - 616/08 - 830/13 - 1218/21 - 1256/22 - 1279/22

Sup. MINIMA POR DEPARTAMENTO

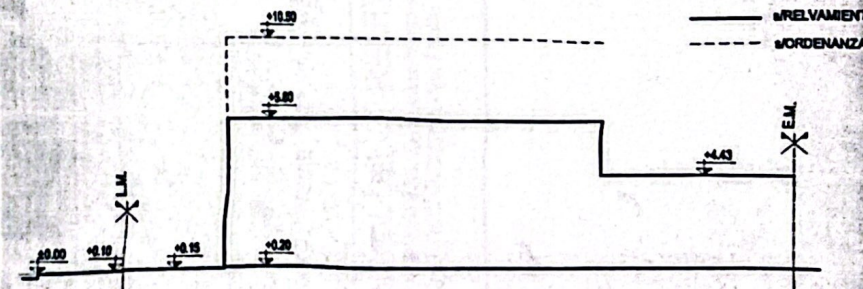
DIMENSIONES POR LOCALES

s/Ordenanza 303/00	s/Proyecto	Designación de locales	s/Ordenanza		s/Proyecto	
			Lado Mínimo	Área	Lado Mínimo	Área
1 Dorm.	40 m²	---	Cocina Comedor	2.50 13.00	---	---
2 Dorm.	60 m²	---	Dormitorio	2.00 6.00	---	---
3 Dorm.	80 m²	---	Baño	1.10 2.60	---	---
Terraza Accesible						

	ZONA	PERFIL	ALT.MÁX.	F.O.S.	F.O.T.	C.M. FOS/IM	Nº DE UNIDAD	R.L.F.I.	OTROS R.L.E.	EGRE
s/ORD.	1	---	10,50	85%	1,00	---	---	---	---	---
s/REL.	1	---	5,80	61.49%	0,61	---	---	---	3,20	---
	PASAJES	ESCALERA	CAJA ESCALERA	ASCENSOR	ELIMINAC. RESIDUOS	PATIOS (1)	PATIOS (2)	PATIOS (3)		
s/ORD.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
s/PROY.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PERFIL DE EDIFICACIÓN:

REFERENCIAS:



OBSERVACIONES:

En carácter de declaración Jurada manifiesto que el presente Relevamiento 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.

JAVIER F. LOPEZ
INGENIERO CIVIL
MAT. 3090
FIRMA DE PROFESIONAL

Alonso J. Arce
FIRMA DEL PROPIETARIO

CERTIFICADO
CATASTRAL

Dist.

Zona

Manz.

Parc.

P.H.

01

02

047

100

- - -

Mz.OF. 45

LOTE OF.: 3

OBRA: SALON COMERCIAL PARA MUEBLERIA
PROPIETARIO:

ALDA ANDREA ACOSTA

CALLE: Av. SAN MARTIN N° 945

BARRIO: 2° SECCION

CIUDAD: MALVINAS ARGENTINAS - CORDOBA

Recibido el Día de la Fecha:

Sup. del Terreno: s/T. s/C. s/M.

313,65 m²

Sup. CUBIERTA

192,87 m²

Sup. ALEROS < a 0,50m

0,00 m²

Sup. Cubierta TOTAL:

192,87 m²

Sup. LIBRE

120,78 m²

PROPIETARIO:

Aclaración o sello: ALDA ANDREA ACOSTA
Domicilio:

RELEVO:

LOPEZ, Javier Fernando, Ing. Civil - M. P. 3090/x
Domicilio: EDUARDO TINIVACHEN (Lote 4 Mz C) MI GRANJA

JAVIER F. LOPEZ
INGENIERO CIVIL
MAT. 3090

Medidas s/T. s/C. s/M.

	Av. SAN MARTIN		calle JUJUY		calle FORMOSA		calle D. F. SARMIENTO	
	s/C.	s/M.	s/C.	s/M.	s/C.	s/M.	s/C.	s/M.
ANCHO DE CALLE	20,00	20,00	14,00	14,00	14,00	14,00	12,00	12,00
ANCHO DE CALZADA		13,20		7,00		7,00		7,00
ANCHO DE VEREDA		4,80		3,50		3,50		2,50
ANCHO DE VEREDA DE ENFRETE		2,00		3,50		3,50		2,50
PAVIMENTO		SI		NO		NO		NO

PLANO GENERAL DE: **RELEVAMIENTO**

OBSERVACIONES: Lo Relevado, fue construido bajo responsabilidad del propietario, sin intervención profesional.
ANTIGUEDAD SUPERFICIE CUBIERTA - Ver Planilla

Esc. = 1:100

CERTIFICADO CATASTRAL

Dist. 01 Zona 02 Manz. 047 Parc. 100

P.H.

Mz OF. 45 LOTE OF.: 100

OBRA: SALON COMERCIAL PARA MUEBLERIA

PROPIETARIO:

ALDA ANDREA ACOSTA

CALLE: AVENIDA SAN MARTIN N° 945

BARRIO: 2° SECCION

CIUDAD: MALVINAS ARGENTINAS - CORDOBA

CERTIFICACION CATASTRAL

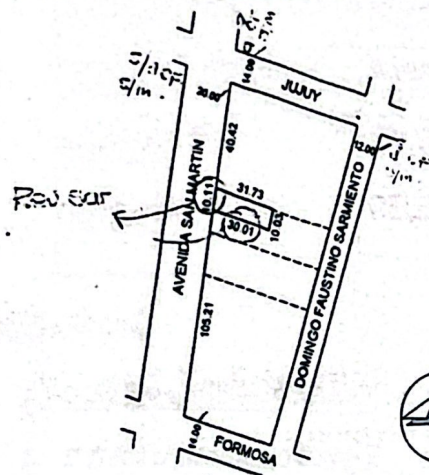
Corregir segun cartula modelo

Sup. del Terreno: s/T. s/C. s/M. 313,65 m²
Sup. CUBIERTA 194,27 m²
Sup. ALEROS < a 0,50m 0,00 m²
Sup. Cubierta TOTAL: 194,27 m²
Sup. LIBRE 119,38 m²

PROPIETARIO:

Aclaración o sello: ALDA ANDREA ACOSTA

Domicilio:



Medidas S/T = S/M = s/C.

Relevamiento:

LOPEZ, Javier Fernando, Ing. CIVIL - M.P. 3090

Domicilio: EDUARDO TINNACHER (Lote 4 102 C) MI GRANJA

JAVIER F. LOPEZ
INGENIERO CIVIL
MAT. 3090

ANCHO DE CALLE
ANCHO DE CALZADA
ANCHO DE VEREDA
ANCHO DE VEREDA DE ENFRETE
PAVIMENTO

Av. SAN MARTIN		calle JUJUY		calle FORMOSA		calle D. F. SARMIENTO	
s/C.	s/M.	s/C.	s/M.	s/C.	s/M.	s/C.	s/M.
20,00	20,00	14,00	14,00	14,00	14,00	12,00	12,00
	15,00	7,00	9,00	7,00	9,00	7,00	7,00
	2,50	3,50	2,50	3,50	2,50	3,50	2,50
	2,50	3,50	2,50	3,50	2,50	3,50	2,50
	SI		NO		NO		NO

PLANO GENERAL DE: Relevamiento

OBSERVACIONES: Construido por cuenta y riesgo del propietario sin asesoramiento profesional. La superficie cubierta data de 2012/2020.

Diferencia de Planta
Esc. = 1:100



MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Secretaria de Ambiente y Obras Públicas

PREVIA MUNICIPAL

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

Fecha: 29-04-25

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



Arq. Héctor Fabián...
Secretario de Amb.
y Obras Públicas
Municipalidad de Malvinas Argentinas

* SE ADJUNTA INFORME.



MUNICIPALIDAD DE
**MALVINAS
ARGENTINAS**

INFORME N°1 – OBRAS PRIVADAS

Malvinas Argentinas, 09 de abril del 2025

TITULAR:	ALDA ANDREA ACOSTA (falta documentación)
UBICACIÓN:	Av. San Martín N°945
DATOS CATASTRALES:	Circ.01-Secc.02-Mz.047-Parc.100 Mz. Of.:45 – Lt. Of.:100 - Segunda Sección
SUP. DEL LOTE:	313,65m²
SUP. CONSTRUIDA:	A verificar
TIPO DE OBRA:	SALON COMERCIAL
PLANO DE:	RELEVAMIENTO

ESTADO ACTUAL:

A) Ingreso de expediente: 09/04/25

1. 1° Previa Municipal: NO CUMPLE

Propietarios: ALDA ANDREA ACOSTA

PLANO: Relevamiento

Profesional: Ing. Civil LOPEZ Javier - M.P.3090

Observaciones: Verificar lo observado en plano municipal.

Inspección realizada Acta N°00003224 con fecha 08/04/2025

) No cumple Código Edificación Ordenanza 303/2000.

1. 3.6.3.2 – Áreas mínimas de iluminación y ventilación:

No cumple área mín. ventilación natural exigida. (galpón)

2. 3.3.4.8 – Aceras arboladas (no hay árboles ni cazuelas)

3. 2.1.1.1 - Trabajos que requieren permiso de edificación (construcción sin permiso)

NOTA: Para obtener el plano aprobado deberá solicitar a través de nota dirigida al Concejo Deliberante, una excepción por no cumplir con el Art.3.6.3.2. del Cód. de Edificación ya que lo construido no cumple con la ventilación mínima exigida.



B) OBSERVACIONES DEL PLANO MUNICIPAL (SE CONSTATA ADEMÁS SEGÚN INSPECCIÓN REALIZADA):

***Caratula:**

- > Verificar correcciones en primer caratula:
 - VERIFICAR MEDIDAS DEL LOTE EN CROQUIS DE UBICACIÓN
 - VERIFICAR EN PLANILLA DE CALLES SUS MEDIDAS
 - EN OBSERVACIONES DIFERENCIAR LOS AÑOS DE ANTIGÜEDAD DE LO CONSTRUIDO (EN UN ESQUEMA)

- > Verificar correcciones en segunda caratula:
 - SE ENCUENTRA INCOMPLETA
 - ZONA 1 – FOS:85%(comercio) -FOT:1 -ALTURA MAX.10,50m (Según Ord.616/08)

***Planta de arquitectura:**

- > Corregir lo indicado en el plano:
 - VERIFICAR ANCHO DE VEREDA
 - CORREGIR E.M. LADO ESTE
 - VERIFICAR TAMAÑO DE LAS ABERTURAS P2, V2 y V3
 - GRAFICAR CONTRAPISOS EXISTENTES
 - VERIFICAR EXISTENCIA DE MUROS MEDIANEROS DEL LADO NORTE Y ESTE
 - ABERTURA P4 NO EXISTE
 - AGREGAR MEDIDAS GENERALES DEL GALPÓN
 - DIBUJAR COLUMNAS SOBRESALIENTES INTERNAS
 - DIBUJAR LAVATORIO EN BAÑO



MUNICIPALIDAD DE **MALVINAS ARGENTINAS**

•Planilla de aberturas:

- > Corregir/verificar: tamaños, tipos y existencia de las mismas.

•Fachada:

- > Corregir lo indicado en el plano:
 - VERIFICAR EXISTENCIA DE MUROS MEDIANEROS DEL LADO NORTE Y ESTE
 - DESIGNAR PLACA DE POLICARBONATO

•Corte A-A:

- > Corregir lo indicado en el plano:
 - VERIFICAR EXISTENCIA DE MUROS MEDIANEROS DEL LADO NORTE Y ESTE
 - DESIGNAR PLACA DE POLICARBONATO
 - ABERTURA P4 NO EXISTE
 - VERIFICAR TAMAÑO DE LAS ABERTURAS V2 y V3
 - TANQUE DE AGUA NO EXISTE

•Corte B-B

- > Corregir lo indicado en el plano:
 - VERIFICAR ANCHO DE VEREDA
 - NO EXISTE VEGETACIÓN
 - DESIGNAR PLACA DE POLICARBONATO
 - CUBIERTA EN DEPÓSITO Y BAÑO, NO EXISTE
 - VERIFICAR TAMAÑO DE LAS ABERTURAS P2 y V2
 - GRAFICAR COLUMNAS INTERNAS