



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

VISTO:

Que la firma INGAP S.A., CUIT 30-71140765-7, ha presentado un pedido de excepción para la aprobación de los Planos de Relevamiento de su inmueble destinado a planta embotelladora de agua, cuya construcción data mayormente del año 2004, con planos aprobados y presentaciones posteriores de años 2021 y la actual, en la parcela con identificación catastral Circunscripción 01 Sección 03 Manzana 005 Parcela 009, ubicado sobre calle Mariano Moreno N°1086, 3° 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 empresa nombrada, presento mediante nota cursada el 5 de junio de 2025 dirigida al Honorable Concejo Deliberante, el pedido de excepción a la normativa vigente para:

Por la construcción existente, 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 la Arq. Georgina Gómez MP 9217 como así también al requerimiento del art 3.3.4.5 de la misma Ordenanza en cuanto a la altura de la medianera.-

Que la firma a pesar de tener planos aprobados ha modificado las características del inmueble unificando el sector de almacenado, llenado y lavado (demoliendo divisorios y unificando el espacio), al cual se le adiciono el sector de depósito en el año 2023, según plano presentado, el cual obstaculiza la iluminación y ventilación del sector unificado, no cumpliendo con el requerimiento del articulado 3.6.3.2.-

Que, del informe adjunto expedido por la Secretaría de Ambiente y Obras Públicas, denominado como "Informe N°1 Obras Privadas" se desprende además de lo explicitado que la obra ha sido ampliada sin permiso de edificación, por lo cual debe



MUNICIPALIDAD DE
**MALVINAS
ARGENTINAS**

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

autorizarse una excepción para el inicio de obra civil según lo dispuesto por la Ord. 303/00 art. 2.1.1.1.-

Que, de la inspección realizada oportunamente por esta Secretaría, también se constata que las medianeras erigidas en el inmueble, si bien poseían anteriormente 2.50 mts de altura, contraviniendo el art. 3.3.4.5 y por lo cual se cobró anteriormente la multa correspondiente, en la actualidad se han levantado a 3 mts, todo lo cual constituye una reincidencia a la contravención, además de no cumplir con las normas referentes de iluminación y ventilación.-

Qué, 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° 1385;

Artículo 1°: OTORGUESE por la presente Ordenanza autorización a la excepción solicitada por la firma INGAP S.A., CUIT 30-71140765-7, mediante nota de fecha 5 de junio de 2025; para la aprobación del Plano de Relevamiento de su inmueble existente destinado a planta embotelladora de agua, en la parcela con identificación catastral Circunscripción 01 Sección 03 Manzana 005 Parcela 009, ubicado sobre calle Mariano Moreno N°1086, 3° sección de nuestra Ciudad, según consta en el plano de Relevamiento suscripto por la Arq. Georgina Gómez MP 9217. La excepción consiste en:

- a) Excepción a la autorización para el inicio de obra civil según lo dispuesto por la Ord. 303/00 art. 2.1.1.1. Se **otorga como excepción** la construcción sin permiso de edificación.-
- b) Excepción al requerimiento de iluminación y ventilación Ord. 303/00 art. 3.6.3.2. Se **otorga como excepción** el cumplimiento del mínimo



exigido de iluminación y ventilación, según la descripción detallada en los considerandos.-

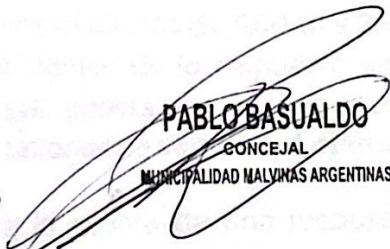
- c) Excepción a la altura máxima de medianera, Ord. 303/00 art. 3.3.4.5. Se **otorga como excepción** la altura máxima permitida a 3,00 mts en medianera.-

Artículo 2º: La firma INGAP S.A. 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.-

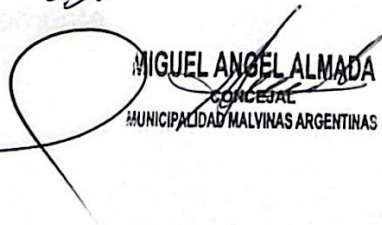
Artículo 3º: Comuníquese, publíquese, pase al Registro Municipal y archívese.-

Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Malvinas Argentinas, a los 11 días del mes de junio de 2025.-

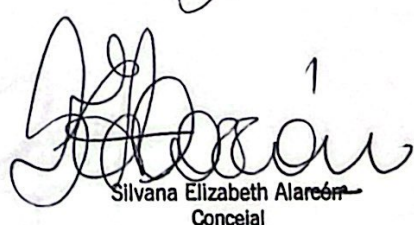

Ana Mabel Altamirano
PTE. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


PABLO BASUALDO
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


Cristina 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, 5 de junio de 2025

**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS**

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ustedes en mi carácter de Vicepresidenta de la empresa **INGAP S.A.**, cuya fábrica embotelladora de agua se encuentra ubicada en calle Mariano Moreno 1086, Barrio 3° Sección, a fin de solicitar las siguientes **excepciones a las normas de edificación**, conforme a lo establecido en la Ordenanza N.º 303/00:

- El local destinado a las tareas de llenado y lavado **no cumple con el área de iluminación y ventilación** establecidas en el Artículo 3.6.3.2.
- En relación con la **altura de los cercos medianeros**, se informa que los mismos presentan alturas de **3,00 m y 2,50 m**, respectivamente, no encuadrando dentro de lo dispuesto en el Artículo 3.3.4.5. No obstante, se deja constancia de que dicha altura responde estrictamente a razones de **seguridad operativa** de la planta.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable, saludo a Ustedes muy atentamente.


Paula Santarelli
Vicepresidenta
INGAP S.A.


Arq. Georgina Gomez
MP 1-9217



MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

INFORME N°1 – OBRAS PRIVADAS

Malvinas Argentinas, 10 de JUNIO del 2025

TITULAR:	INGAP S.A
UBICACIÓN:	MARIANO MORENO 1086
DATOS CATASTRALES:	Circ.01-Secc.03-Mz.005-Parc.009 Mz. Of.:52 – Lt. Of.: 9 - TERCERA Sección
SUP. DEL LOTE:	1000.00m ²
SUP. CONSTRUIDA:	446.47
TIPO DE OBRA:	PLANTA EMBOTELLADORA
PLANO DE:	TRANSCRIPCION Y RELEVAMIENTO

ESTADO ACTUAL:

A) Ingreso de expediente: 26/03/2025

1. 1° Previa Municipal: NO CUMPLE

Propietarios: INGAP SA

PLANO: Relevamiento

Profesional: ARQ. GOMEZ GEORGINA - M.P.1-9217

Observaciones: Verificar lo observado en plano municipal.

Inspección realizada Acta N°00003216 con fecha 04/04/2025

› 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. (SECTOR LLENADO)

2. 2.1.1.1 - Trabajos que requieren permiso de edificación (construcción sin permiso)

3. 3.3.4.5 – Altura máxima permitida 2.00m de taplas en laterales y fondo (3.00m relevado)

Arq. Hector Fabián Gariati
Secretario de Ambiente
y Obras Públicas
Municipalidad de Malvinas Argentinas

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. y 3.3.4.5

del Cód. de Edificación ya que lo construido no cumple.

Página 1 | 4

Córdoba, 5 de junio de 2025

**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS**

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ustedes en mi carácter de Vicepresidenta de la empresa **INGAP S.A.**, cuya fábrica embotelladora de agua se encuentra ubicada en calle Mariano Moreno 1086, Barrio 3º Sección, a fin de solicitar las siguientes excepciones a las normas de edificación, conforme a lo establecido en la Ordenanza N.º 303/00:

- El local destinado a las tareas de llenado y lavado no cumple con el área de iluminación y ventilación establecidas en el Artículo 3.6.3.2.
- En relación con la altura de los cercos medianeros, se informa que los mismos presentan alturas de 3,00 m y 2,50 m, respectivamente, no encuadrando dentro de lo dispuesto en el Artículo 3.3.4.5. No obstante, se deja constancia de que dicha altura responde estrictamente a razones de seguridad operativa de la planta.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable, saludo a Ustedes muy atentamente.


Paula Santarelli
Vicepresidenta
INGAP S.A.


Arq. Georgina Gomez
MP 1-9217