



Municipalidad de Malvinas Argentinas

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas - Departamento Colón - Córdoba - C.P. 5125
Tel./FAX (0351) 499-7526 - 4997694



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

VISTO:

El Expediente presentado por la Sra. Norma Irma Bruno en el que solicita la factibilidad para realizar un loteo en dos fracciones contiguas de una superficie total de 6 (Seis) has y 4233 (Cuatro mil doscientos treinta y tres) metros cuadrados, que llevará el nombre de **"Altos de Malvinas"**, ubicada en la calle Cabo Primero Miguel Carrizo (ex Las Chacras) de esta Ciudad, designada catastralmente bajo la nomenclatura C:01 - S:01- Parcelas 2112-0678 y 530360-400529 (designación oficial Lote 8 y Lote 9), inscriptas en mayor superficie bajo las matriculas Folio Real 1042271 y 1042272.-

Y CONSIDERANDO:

Que conforme lo solicitado, se pretende ejecutar un Loteo constituido por 135 (Ciento treinta y cinco) lotes con destino a unidades de vivienda de uso residencial, aptos para subdivisión en duplex.-

Que el Loteo surge de dos fracciones, de las cuales una se encuentra en trámite de inscripción en el Registro General de la Provincia, bajo la escritura de "Protocolización Plano de Mensura y Subdivisión - Compra Venta" N° 295 confeccionada por la Escribana María Pía Bertilotti. (Titular del Registro N°422).-

Que con fecha 30 de Septiembre de 2015, la Cooperativa de Servicios de Aguas Potables, Obras y Servicios Públicos "Malvinas Argentinas" Ltda. (INAC 9756), otorgó certificado de disponibilidad de Agua Natural a extraer de fuente subterránea para provisión de agua potable para el presente Loteo por 180 (Ciento ochenta) días de validez, indicando entre otros requerimientos, que el mismo no significa por

parte del recurrente haber cumplimentado lo establecido en el art 4 de la Ley N°8548, y para continuar los tramites en la Secretaria de Recursos Hídricos.-

Que el pasado 02 de Octubre de 2015, la empresa E.P.E.C., a través del Certificado N°042269, otorgó la factibilidad de conceder el servicio de energía eléctrica al Fraccionamiento, indicando entre otros temas los pasos a seguir que debe realizar el Loteador.-

Que la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios de la Municipalidad de Malvinas Argentinas, ha realizado una serie de observaciones al Loteo que deben ser cumplidas.-

Que el Loteo propuesto contribuirá a consolidar un sector de la ciudad actualmente baldío, con una característica de sustancial mejora en relación al entorno existente, facilitando un desarrollo jerarquizado en el sector.-

Que para la materialización del presente Loteo es necesaria la ejecución de obras de infraestructura, como de mejoras en las arterias que se establezcan como accesos al emprendimiento lo que redundará en beneficio de los vecinos del sector.-

Que el tipo de Urbanización propuesta permitirá complementariamente el armónico crecimiento y desarrollo de la ciudad, ofreciendo alternativa de habitabilidad en condiciones óptimas de calidad y seguridad en repuesta a la creciente demanda de sitios residenciales de estas características.-

Que la realización de este tipo de urbanizaciones consolida el carácter residencial y de hábitat de calidad de la Ciudad de Malvinas Argentinas, con un potencial beneficio de lo que significa el movimiento socio económico que generan los nuevos asentamientos.-

Que por todo ello, y en uso de sus atribuciones.-

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE MALVINAS ARGENTINAS SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA: 991**



Municipalidad de Malvinas Argentinas

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas - Departamento Colón - Córdoba - C.P. 5125
Tel./FAX (0351) 499-7526 - 4997694



Artículo 1º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar "**CERTIFICADO PROVISORIO DE PRE FACTIBILIDAD DE LOTEO**", al emprendimiento que llevará el nombre de "**Altos de Malvinas**", sobre la propiedad designada catastralmente bajo la nomenclatura C:01 - S:01- Parcelas 2112-0678 y 530360-400529, (designación oficial Lote 8 y Lote 9), inscriptas en mayor superficie bajo las matrículas Folio Real 1042271 y 1042272 de acuerdo al Plano presentado por la Sra. Norma Irma Bruno.-

Artículo 2º: El **CERTIFICADO PROVISORIO DE PRE FACTIBILIDAD** tendrá una validez de 180 (Ciento ochenta) días corridos, plazo en el que la firma loteadora deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Instrumento que justifique su titularidad sobre el inmueble, certificación expedida por el Registro General de la Propiedad donde conste dominio, libre disponibilidad del inmueble y que los titulares no se encuentran inhibidos; todo certificado por escribano público.-
- b) Aprobación del "Estudio e informe de Evaluación de Impacto Ambiental", expedida por la "Secretaria de Ambiente de la Provincia", conforme a lo dispuesto por la Ley Provincial N°10208/14 y su Decreto Reglamentario.-
- c) Proyecto definitivo de la Urbanización de acuerdo a las exigencias de la visación previa de la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas, y con indicación de las especificaciones técnicas de la apertura, preparado de base, consolidado de calzadas y demás obras complementarias necesarias, incluyendo aquellas externas al Loteo.-
- d) Proyecto de Red Eléctrica aprobado por la empresa Provincial de Energía de Córdoba, (E.P.E.C.)-

- e)** Proyecto de Alumbrado Público de acuerdo a las especificaciones y a la visación previa correspondiente emanada de la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas.-
- f)** Proyecto de Arbolado Urbano en calles y espacios públicos de acuerdo a la Ordenanza vigente y a la visación previa de la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas.-
- g)** Planimetría, estudio y proyecto con indicación de curvas de nivel sobre el diagrama de calles especificando el escurrimiento de las aguas pluviales superficiales, el cual deberá contemplar no afectar a los lotes colindantes.-
- h)** Proyecto de obras de cordón cuneta, badenes y pavimento. Las demás obras complementarias deberán contar con compromiso de plazo de ejecución que el Departamento Ejecutivo Municipal estime necesario.-
- i)** Especificaciones técnica de la señalización vertical de la nomenclatura de las calles, que establezca el municipio, visada por la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas.-
- j)** Proyecto de red domiciliaria de provisión de agua potable aprobado por la Cooperativa de Servicios de Aguas Potables, Obras y Servicios Públicos "Malvinas Argentinas" Ltda. (INAC 9756) prestataria del servicio, con compromiso formal y escrito de ejecución de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por esa Cooperativa. El compromiso incluye el proyecto y ejecución de las obras complementarias de nexo y de reservorio proporcionales que pudieran corresponder para garantizar el abastecimiento del vital elemento por parte de la Cooperativa y que fueran exigidos por esta.-
- k)** Estudio de tipo de suelo para determinar capacidad portante y capacidad de absorción.-



Municipalidad de Malvinas Argentinas

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas - Departamento Colón - Córdoba - C.P. 5125
Tel./FAX (0351) 499-7526 - 4997694



- 1) Plan de avance de todas las obras de infraestructura y equipamiento a ejecutar, con la correspondiente visación previa de la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas. El compromiso expresamente detallado incluye el proyecto y ejecución de todas las obras requeridas en la presente Ordenanza, para la posterior aprobación definitiva del loteo, como así también la ejecución de todas las obras complementarias y/o de nexo.-

Artículo 3º: TODA la documentación deberá estar debidamente firmada por los loteadores y el profesional habilitado por el Colegio Profesional correspondiente, asumiendo la total responsabilidad por los proyectos y la calidad de las obras por ejecutarse.-

Artículo 4º: Será obligación del loteador reservar para espacio verde una superficie mínima del 10% (diez) sobre la superficie neta total de los lotes, la que se deberá especificar en los planos de urbanización, y una superficie mínima del 5% (cinco) para equipamiento comunitario sobre la superficie neta total de los lotes, la que se deberá especificar en los planos de urbanización, ambas deberán ser cedidas al Dominio Municipal.-

Artículo 5º: Los polígonos destinados a calles y espacios verdes deberán ser cedidas al dominio Público Municipal, mientras que el/los polígonos destinados para equipamiento común deberán ser cedidos al Dominio Privado Municipal.-

Artículo 6º: TODA obra que se proponga realizar en función de las características del loteo (cercado perimetral, portal de ingreso, casillas de guardia, etc.) o de equipamiento comunitario, deberá contar con la correspondiente aprobación Municipal.-

Artículo 7º: La loteadora o el ente o firma que se constituya a los fines de la ejecución o subcontratación de las obras, y los profesionales intervinientes, sean personas físicas o jurídicas, responderán solidariamente por todas y cada una de las obligaciones que surjan, frente al Municipio y/o los particulares adquirentes de los lotes, por la incorrecta ejecución de las obras de infraestructura o por la falta de realización de las mismas en tiempo y forma.-

Artículo 8º: El presente Loteo queda sujeto a las siguientes condiciones generales:

a) Toda red nueva de servicio que se incorpore deberá contar con la aprobación Municipal correspondiente. Las acometidas de las redes a aprobarse deberán ser subterráneas, las mismas deberán ser aprobadas previamente por la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas.-

b) Se podrá realizar SUBDIVISIÓN en Propiedad horizontal en dos unidades habitacionales por lote, siempre y cuando sean dúplex, debidamente aprobados con su correspondiente **Plano de Proyecto** por la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malvinas Argentinas, **SIN EXCEPCION**.-

Artículo 9º: El Departamento Ejecutivo Municipal autorizará la ejecución de las obras, una vez presentado por el loteador y aprobada toda la documentación establecida en el **Artículo 2º**, además de abonadas las tasas y los derechos de oficina correspondientes, establecidos por la Ordenanza Tarifaria Municipal.-

Artículo 10º: Los planos definitivos de la urbanización deberán responder a la demarcación materializada en el terreno mediante mojones de hierro insertos en hormigón ubicados en los vértices de la poligonal del loteo; los vértices de manzanas y vértices de lotes. Las curvas, deberán ser amojonadas en la intersección de las tangentes.



Municipalidad de Malvinas Argentinas

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas - Departamento Colón - Córdoba - C.P. 5125
Tel./FAX (0351) 499-7526 - 4997694



Será de aplicación, en lo que resulte pertinente, las normas de la Dirección General de Catastro de la Provincia.-

Artículo 11º: La loteadora, asimismo e independientemente de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza, deberá cumplimentar en tiempo y forma con todas las autorizaciones, aprobaciones y requisitos legales que establezcan, de corresponder, la Dirección General de Catastro de la Provincia, el Ministerio de Agua, Ambiente y Servicios Públicos, la Empresa Provincial de Energía Eléctrica de Córdoba (EPEC), y/o cualquier otra repartición pública y/o privada que corresponda, como así también con las Leyes Provinciales y Ordenanzas Municipales vigentes y/o que se creen en el futuro, y/o cualquier otro requisito que se establezca reglamentariamente incluso de lo que se disponga a través de la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos Municipal; no pudiendo invocarse derecho adquirido alguno, siendo cualquier tipo de costo en que se incurra con motivo del dictado de la presente a exclusivo riesgo de la misma, sin posibilidad de efectuar reclamo alguno al municipio.-

Artículo 12º: El incumplimiento de cualquier norma establecida en este plexo normativo, hará caducar de pleno derecho las autorizaciones y/o prefactibilidad otorgada en el mismo.-

Artículo 13º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, protocolícese, publíquese y archívese.-

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS A LOS 13 DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2016.-

HECTOR SEBASTIAN AGUILERA
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

MARÍA SANDRA FERREYRA
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

JOSE GUILLERMO BAZAN
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE MALV ARGENTINAS

MARTHA INES CASTRO
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

