



Municipalidad  
de Córdoba

Córdoba, 30 de Marzo de 2023  
AÑO XCIII

# Boletín Municipal

de la Ciudad de Córdoba  
Oficialía Mayor  
Coordinación Técnica del Boletín



BOLETÍN N° 4068

## AUTORIDADES

Dr. MARTIN M LLARYORA  
Intendente Municipal

Dr. DANIEL PASSERINI  
Viceintendente Municipal

Dr. MIGUEL ANGEL SICILIANO  
Secretario de Gobierno

Dra. VERONICA LUCIA BRUERA  
Secretaria General

Lic. GUILLERMO CONSTANCIO ACOSTA  
Secretario de Economía y Finanzas

Dr. ARIEL ALEKSANDROFF  
Secretario de Salud

Dra. LILIANA ALEJANDRA DEL CARMEN TORRES  
Secretaria de Planeamiento, Modernización y Relaciones Internacionales

Dr. HORACIO ADEMAR FERREYRA  
Secretario de Educación

Sr. DANIEL ALBERTO PASTORE  
Secretario de Comunicación

Dr. JUAN DOMINGO VIOLA  
Secretario de Participación Ciudadana

Arq. DANIEL EDUARDO REY  
Secretario de Desarrollo Urbano

Mgtr. JORGE GUSTAVO FOLLONI  
Secretario de Gestión Ambiental y Sostenibilidad

Sr. RAUL ALEJANDRO LA CAVA PAPA  
Secretario de Políticas Sociales, Inclusión y Convivencia

Dr. JUAN MANUEL ARAOZ  
Administrador General de la Justicia Administrativa Municipal de Faltas

Dr. ANDRES FEDERICO VARIZAT  
Asesor Letrado

Dra. JESSICA RAQUEL VALENTINI  
Oficial Mayor de la Municipalidad de Córdoba Coordinación Técnica del Boletín Municipal

# SUMARIO

## Legislación - Normativa

### Resolución

N° 192C: Aprueba la Urbanización - Loteo sin Plan de Vivienda - denominada "Loteo Nobu SRL" propiedad de la firma Dakota SA

N° 198C: Aprueba Acta Compromiso y Anexo I - GAV S.A. - edificación con destino a Playa de Estacionamiento

N° 211C: Autoriza a Obras Privadas y Uso del Suelo CPC 4 Avda Colón a visar planos de proyecto y firma de Acta Acuerdo - parcela ubicada en Avda Pueyrredón Barrio Alto Alberdi

N° 221C: Aprueba las directrices generales de ordenamiento y los indicadores urbanos establecidos en el Plan Especial "Distrito Aeropuerto"

N° 212C: Autoriza a Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo a visar planos de proyecto - Emprendimiento "Distrito Las Heras"

N° 223C: Designa los miembros titulares y suplentes del Consejo Asesor de Patrimonio de la Ciudad de Córdoba

N° 249C: Autoriza a División Obras Privadas y Uso del Suelo del CPC Empalme a visar planos de proyecto de ampliación en parcela de Barrio Camino a 60 cuadras

N° 253C: Faculta a la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo a autorizar planos de proyecto - Barrio Nueva Córdoba

N° 199C: Aprueba Loteo con Plan de Viviendas - 95 viviendas - en Barrio San Luis de Francia - propiedad de la Dirección Provincial de Vivienda

N° 200C: Modifica el Art. 2° del Decreto N° 745 de fecha 14/4/04

N° 204C: Establecese como disposiciones especiales de ocupación exigible y autoriza a Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo a visar planos de proyecto en parcela ubicada en calle Monseñor Pablo Cabrera - Arq. Rovera

N° 226C: Aprueba Loteo con Plan de Viviendas - 286 viviendas - en Barrio San Carlos propiedad de la Dirección Provincial de Vivienda

N° 231C: Facultase a la División de Obras Privadas y Uso del Suelo del CPC 1 Barrio Centroamerica a autorizar Plano de Proyecto en Avda. Juan B Justo Barrio Maria Lastenia

N° 233C: Deja sin efecto Decreto N° 634/D/93 y modifica Decreto N° 736/D/86

N° 250C: Aprueba Loteo con Plan de Vivienda - 110 viviendas - en Barrio Santa Isabel propiedad de la Dirección Provincial de Vivienda

N° 208C: Aprueba Loteo con Plan de Viviendas - 266 viviendas - "El Chingolo I" - Gobierno de la Provincia de Córdoba

## Concesiones, licitaciones, servicios públicos y contrataciones en general

### Resolución

N° 000379 Llamado a Licitación Pública para la adquisición de Productos Médicos y Relacionados con destino a las Direcciones de Hospital Infantil, Hospital de Urgencias, Hospital Municipal Villa El Libertador "Príncipe de Asturias", Hogar Padre Lamonaca y Emergencias Médicas 107, todas dependientes de la Secretaría de Salud



## Resolución N° 192 C

**CORDOBA, 28 de septiembre de 2022**

**VISTO:** -----

Las actuaciones obrantes en el Expediente N° 068.291/15 y sus adjuntos Expedientes N° 032.563/19, N° 002.672/20 y N° 023.968/21 a través de las cuales la firma DAKOTA S.A., representada por su Presidente, el Sr. Felipe Matías FORMÍA solicita la aprobación de la urbanización -Loteo sin Plan de Vivienda, denominado "LOTEO NOBÚ S.R.L.", en el predio de su propiedad, designado catastralmente como: Distrito: 34 – Zona: 02 – Manzana: 002 – Parcela: 006, Matrícula N° 1.459.335 (11), sito en el sector Sudoeste fuera de Av. Circunvalación, de esta Ciudad; por la vía prevista en la Ordenanza N° 12.729/17.-----

**Y CONSIDERANDO:** -----

**QUE** mediante Ordenanza N° 12.276, por la cual se ratifica el Convenio Urbanístico celebrado entre la Municipalidad de Córdoba y la Firma "ESTABLECIMIENTO LOS OMBÚES S.R.L.", se establecen nuevas condiciones de Fraccionamiento, Ocupación y Uso del Suelo sobre las parcelas de referencia. -----

**QUE** según la mencionada Ordenanza N° 12.276, apartado B, punto III le serán aplicables las siguientes condiciones normativas:-----

Ocupación del Suelo: Se encuadra en Zona H1 de la Ordenanza N° 8256/86 y sus modificatorias, definida como "Zona de ubicación periférica, destinada a consolidarse básicamente con un uso diferencial de baja densidad, con vivienda individual y/o individual agrupada donde se alienta la ocupación de los espacios libres ya urbanizados, mediante planes de vivienda colectiva con intensidades de edificación diferenciadas y formas de ocupación armónicas con el entorno. Medias y mínimas restricciones al asentamiento de actividades industriales o asimilables. Actividades de servicio orientadas a la población barrial."-----

Fraccionamiento del Suelo: El 70% de la superficie disponible para el emprendimiento podrá lotearse con las dimensiones de lote mínimo establecidas en Zona 3 de la Ordenanza N° 8060/85 y sus modificatorias, superficie mínima de 360 metros cuadrados y frente mínimo de 12 metros.-----

El otro 30% de dicha superficie deberá cumplimentar con las dimensiones de lote mínimo establecidas en Zona 5 de la Ordenanza N° 8060/85 y sus modificatorias, superficie mínima de 600 metros cuadrados y frente mínimo de 15 metros.-----

Uso del Suelo: Las parcelas frentistas a calle colectora de la Av. Circunvalación: Patrón IIIc según la Ordenanza N° 8133/85.-----

El resto de las parcelas: Patrón Ib según Ordenanza N° 8133/85.-----

**QUE** la parcela a urbanizar, denominada MACROLOTE V, es uno de los 22 Macrolotes que forman parte del Emprendimiento "Los Ombúes", surgidos del Convenio Urbanístico ratificado por Ordenanza N° 12.276.-----

**QUE** por Expediente N° 060.982/15 se obtuvo Resolución N° 003 de fecha 28/08/15 emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano mediante la cual se aprueba el Plan de Ordenamiento General del Establecimiento Los Ombúes S.R.L.; Fs. 1 a 10 del folio único 37.-----

**QUE** la Dirección de Planeamiento Urbano, con fecha 14/09/15, otorga Factibilidad de Localización, en la parcela objeto de tratamiento; (Fs. 42/52 Informe, Fs. 32 Plano, Fs. 41 Planilla N° 639). -----

**QUE** la entonces Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Estratégico con fecha 18/09/15, toma conocimiento y acuerda con el antes mencionado informe; Fs. 53.

**QUE** se ha dado cumplimiento al Art. 149° de la Ordenanza N° 8060 y sus modificatorias esto es, Inscripción de

Indisponibilidad, según informe de la Dirección de Contaduría -Departamento Patrimonial, de fecha 18/12/15; Fs.67.-----  
-----

**QUE** a Fs. 86/93 obra Nota N° 618-000-001093/2019 de fecha 22/03/19, incorporada por el Sr. Walter Formía, en su carácter de Gerente de Establecimiento Los Ombúes S.R.L., mediante la cual solicita acoger el presente expediente en los términos del Art. 2° de la Ord. N° 12.729.-----

**QUE** la Comisión Intramunicipal de Urbanizaciones – C.I.U., en informe de fecha 02/05/19, admite la incorporación a la Ordenanza antes mencionada; Fs. 94.---

**QUE** la Comisión Intramunicipal de Urbanizaciones otorga el Certificado de Viabilidad Técnica N° 014, dando cumplimiento al Art. N° 144° de la Ord. 12.729 con fecha 11/07/19, quedando el loteo condicionado al cumplimiento de toda normativa vigente (Fs. 114 plano y Fs. 115/121 informe). -----

**QUE** la entonces Subsecretaría de Planeamiento con fecha 12/07/19, toma conocimiento y acuerda con el antes mencionado informe, Fs. 122. -----

**QUE** a Fs. 150 corre agregada “Acta de Donación de Superficies Destinadas al Dominio Público Municipal” de fecha 13/09/19, en cuanto a las superficies destinadas a Calles Públicas, Peatonales, Espacios Verdes y a Equipamiento Comunitario, y levantamiento al solo efecto de la Indisponibilidad que grava el inmueble de marras, según lo informado por la Dirección de Contaduría – Dpto. Patrimonial en fecha 16/09/19; Fs. 151. -----  
-----

**QUE** la Dirección de Catastro – Departamento Mensuras – procedió a visar Plano de Mensura y Loteo, cumplimentando el Art. 147° de la Ordenanza N° 12.729 con fecha 02/12/19; Fs. 167. -----  
-----

**QUE** obra copia del comprobante de pago de los Derechos de Loteo, con fecha 20/11/19, de conformidad a lo establecido en el Art. 147° de la Ordenanza N° 12.729; Fs. 166.-----  
-----

**QUE** a Fs. 185/187, obra copia de la Resolución D.I.A. N° 00001442 – Serie “A” de fecha 05/08/20, emitida por la Comisión del Ambiente, mediante la cual se APRUEBA EL AVISO DE PROYECTO del emprendimiento denominado “MACROLOTE V – LOS OMBÚES”, presentado por la Firma DAKOTA S.A.---  
-----

**QUE** obra informe de fecha 23/07/15, de la Dirección de Redes Sanitarias y Gas (Fs. 25) donde expresa que en las parcelas que se detallan, no existe servicio cloacal: 34-02-002-012, 34-02-009-001, 34-02-008-001, 34-12-003-001, 34-12-004-001, 34-12-005-001, 34-12-006-001, 34-14-004-001, 34-14-005-001, 34-14-006-001, 34-14-007-001, 34-14-008-001, 34-14-009-001, 34-14-010-001, 34-14-003-002, 34-02-004-001, 34-02-005-001, 34-02-006-001, 34-02-007-001, 34-02-002-006, e indica que la solución técnica que se adopte para los efluentes cloacales generados en las mismas deberá dar cumplimiento a la normativa sanitaria y ambiental municipal vigente.-----  
-----

**QUE** obra copia de la Resolución N° 143 de fecha 15/07/16, mediante la cual la Secretaría de Recursos Hídricos del Ministerio de Agua, Ambiente y Servicios Públicos de la Provincia de Córdoba procede a CONCEDER a las firmas “ESTABLECIMIENTO LOS OMBÚES S.R.L.” y “GRUPO PROACO FIDUCIARIA S.A.”, CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE DESCARGA al subsuelo a través de cámaras sépticas y pozos absorbentes, para los efluentes cloacales adecuadamente tratados que se originen en las futuras viviendas familiares a construir en los Macrolotes de propiedad de las firmas referenciadas; Fs. 77/82.-----

**QUE** el interesado, conforme lo establece el Art. 148° de la Ordenanza N° 12.729, ha efectuado la presentación de los proyectos de las obras de infraestructura a realizar y aprobadas por las respectivas Direcciones, a saber: Infraestructura Vial y Proyecto Hidrológico emitido por la Dirección de Obras Viales, obrante en Folio único 174 fs. 94 con fecha 09/12/19; Arbolado de Calles y Espacios Verdes emitido por la Dirección de Espacios Verdes, con fecha 14/07/20, Folio único 176 Fs. 12 ; Alumbrado Público emitido por la Dirección de Alumbrado Público con fecha 26/08/20 obrante a Fs. 182; Red de Agua Corriente emitido por la Dirección de Redes Sanitarias y Gas, con fecha 27/08/20, Folio único 184 a Fs. 27 y Red de

Gas Natural otorgado por la Dirección de Redes Sanitarias y Gas , con fecha 15/12/21, Folio único 207 a fs. 23. -----

**QUE** se ha cumplimentado con lo dispuesto en los Art. 149°/151° de la Ordenanza N° 12.729, en cuanto a la presentación de las Pólizas de Seguro de Caución, recepcionadas por Dirección de Tesorería; Fs. 179 a 181, 189, 190, 214 y 215; a saber:-

- Recibo N° 023.459, Póliza N° 895.840, Red de Agua Potable, por un monto de \$ 10.240.662,00 equivalente al 150% del presupuesto de obra.-----
- Recibo N° 023.460, Póliza N° 895.841, Red de Energía Eléctrica, por un monto de \$ 61.840.664,00 equivalente al 150% del presupuesto de obra. -----
- Recibo N° 023.461, Póliza N° 895.842, Espacios Verdes, por un monto de \$ 1.975.846,00 equivalente al 120% del presupuesto de obra. -----
- Recibo N° 023.405, Póliza N° 888.094, Proyecto Vial y Proyecto de Drenaje, por monto de \$ 67.531.941,00 equivalente al 120% del presupuesto de obra.-----
- Recibo N° 023.406, Póliza N° 888.095, Estudio Hidrológico e Hidráulico, por monto de \$ 5.446.110, equivalente al 120% del presupuesto de obra.-----
- Recibo N° 020.072, Póliza N° 940.869, Red de Alumbrado Público, por un monto de \$ 16.548.927,00 equivalente al 120% del presupuesto de obra. -----
- Recibo N° 023.667, Póliza N° 929.236, Red de Gas Natural, por un monto de \$ 6.876.131, equivalente al 120% del presupuesto de obra. -----

**QUE** se ha dado cumplimiento con el Art. 160° de la Ordenanza 12.729, esto es "Autorización para Venta de Futuros Lotes" emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, con fecha 09/12/20 donde se concluye AUTORIZANDO al emprendimiento a comprometer en venta los futuros lotes estando en condiciones de realizar Boletos de Compra-Venta, debiendo manifestar que se trata de una urbanización sujeta a aprobación definitiva; Fs. 191/193.-----

**QUE** con fecha 10/12/20, toman conocimiento de la mencionada autorización las reparticiones integrantes de la Comisión Intramunicipal de Urbanizaciones, Fs. 194. -----

**QUE** la Dirección de Catastro-División Mensuras- informa que con fecha 29/03/22, se procedió a verificar la existencia del amojonamiento en el loteo denominado DAKOTA S.A. realizado por el Ingeniero Civil Hernán Hoyos, Mat. Prof. N° 1454/1, en la parcela con Nomenclatura Catastral D: 34-Z: 02-M: 002-P: 006; encontrándose la totalidad de los mojones correspondientes, mencionando que no se ha realizado verificación en lo referente a medidas lineales, angulares y de superficie; Fs. 211.-----

**QUE** en el informe citado anteriormente, la misma Dirección de Catastro constata y corrobora que la superficie destinada a Espacio Verde parcela 34-02-118-001, se encuentra ocupada, en dicha inspección se verificó la existencia de estructuras removibles -containers- donde funcionaba la administración de la empresa; comprometiéndose la misma a relocalizarla; manifestando además que se realizará una nueva inspección al momento de la firma del Plano Final.-----

**QUE** corre agregado en autos, copia certificada del Certificado de Apertura de Calles, de fecha 10/11/21, expedido por la Dirección de Obras Viales, mediante Resolución N° 039/21 dejando constancia que el replanteo de la obra es exclusiva responsabilidad de la Urbanizadora DAKOTA S.A. y ....una vez finalizado la obra de Infraestructura Vial y Drenaje se deberá solicitar el correspondiente Certificado Provisional de Final de Obra; (Folio único 209, fs. 3). -----

**QUE** en relación a lo establecido en el Art. 156° de la Ordenanza N° 12.729; las Direcciones intervinientes manifiestan:----

- La Dirección de Espacios Verdes informa en Nota N° 562-562-000453/2022 con fecha 12/07/22 que procedió a evaluar el avance de la ejecución de espacio verde y arbolado urbano al día de la fecha por lo que surgen las siguientes observaciones:... se observa un avance en el arbolado urbano del 15% del total de las dos etapas...En cuanto a los espacios verdes el correspondiente a la etapa 1 se encuentra ejecutado en un 85%, faltan árboles

interiores y la totalidad de las veredas perimetrales. De la etapa 2 el espacio verde se encuentra sin avance...se informa que el monto de la caución no alcanza a cubrir el faltante de obra; Folio único 221 Fs. 1.-----

- La Dirección de Redes Sanitarias y Gas emite Resolución "D" N° 53/22 de fecha 19/07/22, mediante la cual procede a Convalidar los avances del 100% de la obra de Red Distribuidora de Agua Potable y el avance del 100% de la Obra Provisión de Gas Natural; Folio único 222 fs. 1.-----
- La misma Dirección emite Resolución "D" N° 55/22 de fecha 20/07/22, mediante la cual procede a Convalidar los avances del 100% de la Red Colectora Cloacal sin conexión a nexo de descarga; Folio único 223 fs. 1.---
- La Dirección de Obras Viales, mediante Resolución N° 023/22 de fecha 11/08/22, procede a Establecer que no se encuentran reparos para que se proceda con las actuaciones a los efectos de obtener el Decreto Final de la Urbanización; Fs. 224.-----
- La Dirección de Alumbrado Público mediante Resolución N° 0012/2022 de fecha 11/08/22, procede a actualizar los montos de la caución de las Obras de Red de Energía Eléctrica y Red de Alumbrado Público, en virtud del porcentaje de avance de obras de conformidad con los informes acompañados en Anexo I que con dos (02) fojas útiles forma parte de la presente Resolución; Fs. 1/3 del folio único 226. El Departamento Inspección de la misma Dirección informa con fecha 10/08/22 que inspeccionado el loteo de referencia, se constató que el avance de obras de la Red de Energía Eléctrica y de Alumbrado Público es de 45%; Fs. 4 del folio único 226.-----

**QUE** si bien no están concluidas las obras de Red de Agua Potable, Red de Energía Eléctrica, Espacios Verdes, Infraestructura Vial y Drenaje, Estudio Hidrológico e Hidráulico, Red de Alumbrado Público, Red de Gas Natural de la presente Urbanización, no contándose en consecuencia, con los Finales de Obra necesarios y a los efectos de salvaguardar los intereses públicos y privados comprometidos, se estima procedente conceder los plazos consignados de finalización de las obras de infraestructura pendientes, conforme al Plan de avance de obras y plazos comprometidos en el mismo, aprobado por las Direcciones competentes y todo de acuerdo a lo establecido en el Art. 162° de la Ordenanza N° 12.729; garantizadas ellas con Pólizas de Seguro de Caución, a favor de la Municipalidad de Córdoba (Fs. 179 a 181, 189, 190, 214 y 215 respectivamente).-----

**QUE** de acuerdo a lo prescripto por Ordenanza N°12.614 -"Reserva del Banco de Inmuebles con Destino Social"-, donde en su Artículo 11°, establece que las urbanizaciones cuyos expedientes fueron iniciados con posterioridad al 3/11/11, además de las exigencias ya contempladas en las Ordenanzas N°8060/85 y 8606/91 y sus modificatorias, deberán realizar el aporte establecido en el Art.10° de la presente Ordenanza, donde establece que deberán aportar el DOS por ciento (2%) de la superficie parcelaria apta para uso privado. Exceptuándose del cumplimiento a las instituciones públicas ó privadas cuando la urbanización esté destinada a la construcción de planes colectivos de vivienda, ó sin planes de vivienda y que la calidad constructiva de la edificación se encuadre en las categorías 3 y 4 contempladas en el Art.192° de la Ordenanza N°10.363 ó los loteos promovidos por el estado.-----

**QUE** en relación al párrafo precedente, obra Nota en Fs. 2/3 del, donde comparece el Apoderado de la firma DAKOTA S.A., Sr. Felipe FORMIA, D.N.I. N° 34.767.641, solicitando la valuación para determinar el 2% (por ciento), optando por lo establecido en el Artículo 13°, inciso c).-----

**QUE** a Fs. 201/202, obra informe emitido por la Dirección de Catastro -Departamento Valuación-, -División Análisis de Valores-, en el que manifiesta que: la valuación de la superficie urbanizada aportada por Ordenanza N° 12.614/16, en la parcela con Designación Catastral: 34-02-002-006 con 2.932,50m2 se fija en \$23.123.584,00 (pesos veintitrés millones ciento veintitrés mil quinientos ochenta y cuatro c/00/100); valor vigente al mes de ABRIL de 2021. -----

**QUE** mediante nota N° 570-570-000076/2022, el Sr. Felipe Matías FORMÍA en carácter de Presidente de la firma DAKOTA S.A., adjunta constancia de un plan de facilidades de pago consistente en 6 (seis) cuotas mensuales y consecutivas del aporte realizado en concepto de Reserva de Inmuebles con Destino Social en cumplimiento de la Ordenanza N° 12.614, y en un todo de acuerdo a lo dispuesto por el inciso "c", Artículo 13°; Fs. 3/4 del folio único 213 y Fs. 4 del folio único 220.-----

**QUE** la Comisión de Reserva de Inmuebles con Destino Social emite Resolución N° 004/2022 de fecha 09/09/22, mediante la cual dá por cumplimentado el aporte a la Reserva de Inmuebles con Destino Social Ordenanza 12.614 correspondiente al denominado "Loteo DAKOTA S.A.", con Designación Catastral D:34-Z:02-M:002-P:006, realizado mediante la modalidad de aporte en pesos (inciso c del Art. 13° Ord. 12614/16); Fs. 31/32 del folio único 225.-----

-----  
**QUE** a Fs. 244, Dirección de Planeamiento Urbano informa que se ha dado cumplimiento a aspectos técnicos y de procedimiento establecidos por el Art. 161° de la Ordenanza N° 12729, encontrándose en condiciones de dictarse el instrumento legal aprobatorio de la Urbanización.-----

**ATENTO A ELLO**, la delegación otorgada por Decreto N° 019 de fecha 09/01/20 Art. 1° inciso m) y en uso de las atribuciones;

## **EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

### **RESUELVE:**

**ARTICULO 1°.- APRUÉBASE** la Urbanización -Loteo sin Plan de Vivienda denominada "LOTEO NOBÚ S.R.L.", propiedad de la firma DAKOTA S.A., representada por su Presidente, el Sr. Felipe Matías FORMÍA, designado catastralmente como: Distrito: 34 – Zona: 02 – Manzana: 002 – Parcela: 006, Matrícula N° 1.459.335 (11), sito en el sector Sudoeste fuera de Av. Circunvalación, de esta Ciudad; por la vía prevista en la Ordenanza N° 12.729; en un todo de conformidad a plano visado por Dirección de Catastro, con fecha 02/12/19 (Fs. 167).-----

**ARTICULO 2°.- ACÉPTASE** la donación de la totalidad de las superficies destinadas a espacios verdes y calles, en un todo de acuerdo a plano visado por la Dirección de Catastro obrante a Fs. 167, la que se efectivizó en la oportunidad dispuesta por el Artículo 147° de la Ordenanza 12.729.-----

**ARTICULO 3°.- DISPÓNESE** la inscripción, en el Dominio Público Municipal de las superficies que a continuación se detallan y de acuerdo a plano visado por Dirección de Catastro -Departamento Mensuras, con fecha 02/12/19 (Fs. 167)..-----

- Calles Públicas.....31.785,07 m<sup>2</sup>
- Pasajes Peatonales.....108.49 m<sup>2</sup>
- Espacios Verdes .....11.200,83 m<sup>2</sup>
- Equipamiento Comunitario.....10.800,00 m<sup>2</sup>

Cuyos linderos son:

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 116 – lote 001, de sup.: 400,83m<sup>2</sup>

NE: Calle Pública.

S: Calle Pública.

O: Pasaje Peatonal.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 118 – lote 001, de sup.: 10.800,00m<sup>2</sup>

N: Calle Pública.

S: Calle Pública.

E: Calle Pública.

O: Futura Calle Pública.

- Del Equipamiento Comunitario ubicado en la Manzana 126 – lote 001, de sup.: 10.800,00m<sup>2</sup>

N: Calle Pública.

S: Calle Pública.

E: Calle Pública.

O: Calle Pública.

Por Departamento Patrimonial de la Dirección de Contaduría, se procederá a efectuar la traslación de Dominio a que se refiere este artículo, por aplicación de la Ley Nacional N° 17.801 de Inscripción Directa. -----  
-----

**ARTICULO 4°.- ESTABLECESE** que el emprendimiento de marras cuenta con la respectiva Resolución D.I.A. N° 00001442 – Serie “A” de fecha 05/08/20, emitida por la Comisión del Ambiente, mediante la cual se APRUEBA EL AVISO DE PROYECTO del emprendimiento denominado “MACROLOTE V – LOS OMBÚES”, presentado por la Firma DAKOTA S.A.; quedando sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones y normativas:-----  
-----

- A. Cumplir con la ejecución de las obras y/o acciones mitigantes de efectos ambientales negativos (propuestas en el Aviso de Proyecto y documentación complementaria), o las que surgieren en el transcurso de la materialización y vida útil del emprendimiento. A los fines de garantizar condiciones ambientales de habitabilidad y conformar un ámbito urbanístico sustentable.-----
- B. Cualquier cambio que se produzca en el desarrollo de la actividad respecto de la documentación evaluada en la presente, y/o se manifestase otro tipo de impacto severo o crítico sobre el medio ambiente, deberá comunicar de inmediato a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y suspender la actividad hasta determinar las causas que generan los mencionados impactos y hasta que éstos sean corregidos.-----  
-----
- C. Cumplir con las condiciones establecidas en las factibilidades y/o autorizaciones dadas por las áreas tanto municipales, provinciales y concesionarias de servicios, intervinientes.-----  
-----
- D. Debe cumplir con la normativa en materia ambiental, en especial la que a continuación se detalla:-----  
-----
  - I. Ordenanza N° 7104 (Reglamento de Protección Ambiental. Prohíbase la contaminación o degradación de los suelos, del agua, de la flora y de la fauna) y su Decreto Reglamentario N° 211-E-98 (Calidad de efluentes líquidos que podrán ser vertidos a los cursos de aguas superficiales, conductos pluviales, pozos o perforaciones absorbentes, colectoras cloacales).-----  
-----
  - II. Ordenanza N° 10.311 (Impedir la formación de larvas de mosquitos. Tanques de agua, pozos absorbentes, cámaras sépticas, y cualquier otro elemento para conservar agua o líquido, deberán contar con tapa o cerramiento. Almacenar neumáticos bajo techo, en caso de estar a la intemperie ser perforados para evitar estancamiento de agua. -----
  - III. Ordenanza N° 5203 (Enrarecimiento del aire) evitar la propagación de material particulado a propiedades colindantes.-----

- iv. Ordenanza N° 12.208 (Regula ruidos y vibraciones que puedan generar molestias o afectar a personas, bienes o al ambiente).-----
- v. Ordenanza N° 9612/97 y 12.734/17 (Gestión de residuos, desechos o desperdicios) y su Decreto Reglamentario N° 144-E-99 (Gestión de Residuos No Convencionales).-----
- vi. Ordenanza N° 12.472 (Arbolado público).--
- vii. Ordenanza N° 10.926 (declara obligatorio "Control de Vectores", en todo el Ejido de la ciudad de Córdoba, mediante la realización de las tareas de desratización, desinsectación y desinfección).-----
- viii. Ordenanza N° 12.648 y Modificatorias: Marco Regulatorio de Residuos Sólidos Urbanos.-----
- ix. Ordenanza N° 12.729: Modifica Título V de la Ordenanza N° 8060 (Comisión Intramunicipal de Urbanizaciones).-----
- x. Legislación Ambiental vigente en el orden Nacional, Provincial y Municipal en especial lo establecido por la Ley Provincial de Pítica Ambiental N°10.208 y Convenio Provincia – Municipio Decreto N° 1998/2016).-----

**ARTÍCULO 5°.- CÚMPLASE** con lo establecido en la Resolución N° 003 de fecha 28/08/15 emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano mediante la cual se aprueba el Plan de Ordenamiento General del Establecimiento Los Ombúes S.R.L.-----

**ARTICULO 6°.- ESTABLÉCESE** que las obras de infraestructura a realizar, responderán a los proyectos aprobados y disposiciones del Art. 148° de la Ordenanza N° 12.729. Los plazos y modos de ejecución de las mismas se regirán por las pautas de la Ordenanza citada, a saber: -----

**Obligaciones de Infraestructura:** Al presente fraccionamiento se lo deberá dotar de las siguientes obras de infraestructura, a fin de cumplimentar con las Ordenanzas vigentes:-----

1. Pavimento de todas las calles proyectadas según disposiciones vigentes. -----
2. Ejecución de desagües en un todo de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas determinadas por Dirección de Obras Viales y los informes respectivos.-----
3. Construcción y provisión de agua para todos los lotes, espacios verdes y de Dominio Privado de Uso Público Municipal, de acuerdo al Decreto-Ordenanza N° 35/66 y disposiciones vigentes de la D.A.S.-----
4. Construcción de la Red de Alumbrado Público y de Energía Eléctrica domiciliaria de conformidad al régimen vigente de la E.P.E.C y de Dirección de Alumbrado Público de la Municipalidad de Córdoba. -----
5. Proyecto de arbolado de calles y construcción de plazas y espacios verdes conforme al régimen y disposiciones técnicas, impartidas por Dirección de Espacios Verdes.—
6. Construcción de la Red de Gas Natural domiciliaria según las normativas vigentes y especificaciones técnicas de la Distribuidora de Gas del Centro S.A.-----

**ARTICULO 7°.- ACÉPTASE** el Certificado de Apertura de Calles, de fecha 10/11/21, expedido por la Dirección de Obras Viales, mediante Resolución N° 039/21 dejando constancia que el replanteo de la obra es exclusiva responsabilidad de la



Urbanizadora DAKOTA S.A. y ....una vez finalizado la obra de Infraestructura Vial y Drenaje se deberá solicitar el correspondiente Certificado Provisional de Final de Obra. -----

**ARTÍCULO 8°.- CÚMPLASE** con los plazos consignados de finalización de las obras de infraestructura pendientes, conforme al Plan de avance de obras y plazos comprometidos en el mismo, aprobado por las Direcciones competentes y todo de acuerdo a lo establecido en el Art. 162° de la Ordenanza N° 12.729.-----

**ARTICULO 9°.- ESTABLÉCESE** que una vez ejecutadas las obras de infraestructura requeridas conforme los proyectos aprobados, y habiéndose emitido las certificaciones pertinentes por las direcciones competentes, la Comisión Intramunicipal de Urbanizaciones autorizará la liberación de las garantías comprometidas.-----

**ARTICULO 10°.- ESTABLÉCESE** que la loteadora deberá conservar, mantener y reponer los trabajos y espacios referidos al arbolado de calles y parquización de espacios verdes, pavimento y desagües pluviales y alumbrado público, una vez emitidos los certificados finales de obra correspondientes por parte de las Direcciones de Espacios Verdes, Obras Viales y Alumbrado Público respectivamente; la garantía se desafectará hasta el 90% (noventa por ciento). El 10% (diez por ciento) restante permanecerá como garantía de los trabajos ejecutados y se liberará en el término de tres (3) años el monto correspondiente a pavimentación y desagües pluviales, y en un (1) año el correspondiente a las obras de arbolado de calles y parquización de espacios verdes y alumbrado público, contados ambos plazos desde la certificación del final de obra.-----

**ARTICULO 11°.- ESTABLÉCESE**, en virtud de lo establecido en el Art. 162° de la Ordenanza N° 12.729, deberá manifestarse en los boletos de compra-venta o escrituras traslativas de dominio de los lotes, que se trata de una urbanización cuyas obras de infraestructura se encuentran pendientes de finalización a cargo del urbanizador.-----

**ARTICULO 12°.- ESTABLÉCESE** que deberán liberarse al tránsito todas las vías, sin interposición de ningún tipo de obstáculo físico, una vez obtenido el Decreto Final de aprobación del presente loteo. -----

**ARTICULO 13°.- DISPÓNESE** que se deberá tener expresamente en cuenta la prohibición establecida en el Art. 21° a la Ordenanza N° 8606 (Incorp. por Art. 2° de la Ordenanza N° 12.108). -----

**ARTICULO 14°.- ACÉPTASE** la certificación efectuada por la Dirección de Catastro -Departamento Mensuras- con fecha 29/03/22, en cuanto a la verificación del amojonamiento.-----

**ARTICULO 15°.- ESTABLÉCESE** que la Dirección de Catastro realizará una nueva inspección al momento de la firma del plano de Mensura y Loteo definitivo para la prosecución del trámite ante la Dirección Gral. de Catastro de la Provincia para constatar y corroborar que la superficie destinada a Espacio Verde parcela 34-02-118-001, se encuentra libre de ocupación.-----

**ARTICULO 16°.- AUTORIZASE** a Dirección de Catastro, a incorporar definitivamente el loteo que por el presente se aprueba, a la planta urbana de la ciudad de Córdoba. La Dirección de Contaduría – Departamento Patrimonial – procederá a incorporar al Dominio Público Municipal las superficies que correspondieren, de acuerdo al Art. 168° de la Ordenanza N° 8060. -----

**ARTICULO 17°.- FÍJASE** el retiro de línea de edificación para las futuras construcciones:-----

**Condiciones Edilicias:** -----

- Retiro de Línea de Edificación Obligatoria a 4.00 (cuatro) metros de la Línea Municipal; para parcelas de 12,00m de frente mínimo.-----
- Retiro de Línea de Edificación Obligatoria a 5.00 (cinco) metros de la Línea Municipal; para parcelas de 15,00m de frente mínimo.-----
- Retiro de Línea de Edificación Obligatoria para Viviendas Colectivas y Uso Comercial:-----
- De frente 5.00 (cinco) metros.-----



- De todos los linderos: iguales o mayores que 1/3 de la altura pero nunca inferior a 4,00 (cuatro) metros.-----
- Cuando la altura de edificación no supere los 10,50 (diez con cincuenta) metros, no será exigible el retiro de linderos.-----

**ARTICULO 18°.- DÉSE** por cumplido con lo establecido en la Ordenanza 12.614, en cuanto al aporte del 2% de la superficie parcelaria destinada a la Reserva de Inmuebles con Destino Social.-----

**ARTICULO 19°.- ESTABLÉCESE** que el Municipio queda liberado por eventuales reclamos de los adquirentes, a cualquier título, de las parcelas resultantes del fraccionamiento sea por demoras en las obras de infraestructura u otras cuestiones relacionadas con el Ente Público interesado.-----

**ARTICULO 20°.- LA** presente urbanización queda sujeta a las exigencias técnicas y administrativas de las disposiciones municipales vigentes.-----

**ARTICULO 21°.- PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, publíquese, pase a la Dirección de Planeamiento Urbano para su conocimiento y notificación al recurrente, Direcciones: de Obras Privadas y Uso del Suelo, de Catastro, de Contaduría (Departamento Patrimonial), de Redes Sanitarias y Gas, de Obras Viales, de Espacios Verdes, de Alumbrado Público, Centro de Participación Comunal – Zona N° 6 – B° Residencial Sud y **ARCHÍVESE**.-----

## RESOLUCIÓN

### SERIE "C"

### N° 192

MJF

Fdo.: Arq. Daniel Rey

## Anexos/Documentación adjunta

Documento 1: [Resolucion](#)

## Resolución N° 198 C

**CÓRDOBA, 11 de octubre de 2022**

**VISTO:**-----

El expediente N° 710-010.930/22, mediante el cual la razón social GAV S.A. solicita factibilidad de proyecto destinado a playa de estacionamiento sito en las parcelas identificadas catastralmente como D:01 - Z:26 - Mz:003 -P:025, 026, 027, 038 y 039.-----

**Y CONSIDERANDO:**-----

**QUE** las parcelas identificadas catastralmente como D:01 - Z:26 - Mz:003 -P:025, 026, 027, 038 y 039 poseen en conjunto una superficie parcelaria de 1399,50m<sup>2</sup> y se encuentra afectada por disposiciones del Artículo 50° de la Ordenanza N° 8256 y modificatorias correspondiéndole las prescripciones previstas para la Zona D: F.O.S. 70% - F.O.T. 2,5 (dos con cincuenta) - Altura conforme Gráfico N° 23-Retiro de Línea de Edificación: Sobre Líneas de Edificación vigente o con mayores retiros de manera optativa. Retiro de Fondo: 3,00 metros excepto parcelas esquina. -----

-----  
**QUE** la Dirección de Planeamiento Urbano evalúa el proyecto presentado, y manifiesta que los lotes ostentan una superficie de 1399,50m<sup>2</sup>. Teniendo en cuenta que el F.O.T. conforme normativa vigente se corresponde con una superficie teórica de 2.799m<sup>2</sup> y entendiendo que el incremento de F.O.T. solicitado de acuerdo a superficie cubierta declarada, el cual implica mayor aprovechamiento de suelo se corresponde con una superficie cubierta máxima teórica a desarrollar de 3.444m<sup>2</sup>; la superficie de incremento se corresponde con 645m<sup>2</sup>, superficie por la cual corresponde integración de obra complementaria a cargo del propietario del inmueble. (Obrante a fs. 17 y 20).-----

**QUE** el Art. 50 de la Ordenanza N° 8256 y sus modificatorias expresa: "...Otras disposiciones. Será de aplicación el requisito de dotación de obra complementaria a cargo de los propietarios de inmuebles afectados por el incremento de F.O.T. que implica mayor aprovechamiento del suelo, las que deberán consistir en obras de infraestructura vial, de desagües, cloacas, alumbrado público u otras obras que resulten necesarias según informes técnicos de las áreas municipales de competencia, cuya cuantificación, oportunidad y modalidad se determinará por vía reglamentaria."-----  
-----

**QUE** la Dirección de Catastro informa que el valor de obra complementaria correspondiente a la superficie por el incremento de F.O.T. asciende al valor de Pesos Siete Millones Quinientos Cincuenta y Seis Mil Ciento Setenta y Cinco (\$7.556.175,00) de conformidad a lo establecido en Decreto N° 4355/09 y modificatorios, reglamentario de la Ordenanza N° 11.272. (Obrante a Fs.18). -----

**QUE** de conformidad con la normativa vigente, y en cumplimiento del Artículo 50 in fine de la Ordenanza N° 8256, modificado por Ordenanza N° 12.483 se confeccionó Acta Compromiso verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza N° 11.272. (Dotación de obra complementaria a cargo del propietario).----

**QUE** se celebró el Acta Compromiso entre la Municipalidad de Córdoba representada por el Subsecretario de Planeamiento Arq Gustavo REBORD y la razón social GAV S.A. la que actúa a través de su Presidente el Cr. Gustavo Arturo VIGO D.N.I. N° . 27.172.938, propietario de los inmuebles D:01 - Z:26 - Mz:003 -P:025, 026, 027, 038 y 039 frentista a calle Sarmiento en su Línea Municipal Sur y a calle Gral. Martín M. de Güemes en su Línea Municipal Este de Barrio General Paz de la Ciudad de Córdoba donde se desarrollará una edificación con destino a playa de estacionamiento, y constituyendo domicilio en Av. Valparaíso N° 4500 B° Ayres del Sur, Manzana 43, Lote 35 de la Ciudad de Córdoba.-----  
-----

**QUE** el mencionado Acuerdo tiene por objeto la ejecución de la obra "Provisión de equipamiento Hospital Municipal de Urgencias"; conforme a las especificaciones técnicas que como ANEXO I debidamente firmado por LA MUNICIPALIDAD y EL DESARROLLISTA, forma parte del presente Convenio. -----

**QUE** en el presente Acuerdo, la razón social GAV S.A., se compromete a la ejecución de la obra "Provisión de equipamiento Hospital Municipal de Urgencias", en un plazo de 30 (treinta) días calendario y por el monto de Pesos Siete Millones Quinientos Cincuenta y Seis Mil Ciento Setenta y Cinco (\$7.556.175,00). -----

**QUE** la Dirección de Asistencia Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano expresa que desde el punto de vista jurídico formal no tiene objeciones que esgrimir, encontrándose las actuaciones en condiciones de continuar el trámite según su estado (Obrante a fs. 22).-----  
-----

**ATENTO A ELLO**, lo establecido en el Art. 86° inc. 8) de la Carta Orgánica Municipal, Decreto N° 019 Artículo 1° Inc. I) y en uso de sus atribuciones;

#### **EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

#### **R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1° APRUÉBASE** Acta Compromiso y Anexo I; celebrada con fecha 04 de octubre de 2022, entre la Municipalidad de Córdoba representada por el Subsecretario de Planeamiento Arq. Gustavo REBORD y la razón social GAV S.A. la que actúa a través de su Presidente el el Cr. Gustavo Arturo VIGO D.N.I. N° 27.172.938, propietario de los inmuebles D:01 - Z:26 - Mz:003 -P:025, 026, 027, 038 y 039 de Barrio General Paz de la Ciudad de Córdoba donde se desarrollará una edificación con destino a playa de estacionamiento, constituyendo domicilio social en Av. Valparaíso N° 4500 B° Ayres del Sur, Manzana 43, Lote 35 de la Ciudad de Córdoba. -----  
-----

El Acta referenciada consta de tres (3) fojas útiles en anverso y el Anexo I consta de uno (1) foja útil en anverso; el que corre agregado al presente instrumento formando parte del mismo.-----  
-----

**ARTÍCULO 2°.- DISPÓNESE** que el equipamiento que constituye la obra complementaria sea incorporado al patrimonio municipal mediante su asiento en el inventario de bienes municipales, por la repartición competente. -----  
-----

**ARTÍCULO 3°.- ESTABLÉCESE** que previo a otorgar el Certificado Final de Obra pertinente se deberá acreditar el cumplimiento de las prestaciones establecidas en el Acta Compromiso y Anexo I para la dotación de obra complementaria.-----  
-----

**ARTÍCULO 4°.-PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, publíquese, tomen conocimiento Secretaría de Desarrollo Urbano, Dirección de Planeamiento Urbano por ésta Notifíquese al recurrente, Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, Secretaría de Salud, Dirección Hospital de Urgencias y **ARCHÍVESE**.-----  
-----

## RESOLUCIÓN

### SERIE "C"

### N° 198

Lgp

Fdo.: Arq. Daniel Rey

## Anexos/Documentación adjunta

Documento 1: [Resolucion](#)

Documento 2: [Acta Compromiso](#)

## Resolución N° 211 C

CÓRDOBA, 31 de octubre de 2022

**VISTO:** -----

El Expediente N° 006.313/21, mediante el cual los Arquitectos Esteban Pallares y Alberto Baulina, en carácter de profesionales responsables, solicitan autorización para la ejecución de un proyecto a localizarse en la parcela designada catastralmente 06-29-022-022, ubicada en Avenida Pueyrredón N° 2036 / Fructuoso Rivera N° 2035, de Barrio Alto Alberdi.-----  
-----

**Y CONSIDERANDO:** -----

**QUE** la parcela se localiza en el área pericentral de la ciudad, frentista en su línea municipal Sur a Avenida Pueyrredón y en su línea municipal Norte a calle Fructuoso Rivera.-----  
-----

**QUE** por poseer frente a dos calles afectadas por normas edilicias distintas resulta de aplicación lo establecido en art. 11° de Ordenanza N° 8256 y modificatorias; por lo cual, en cuanto a Condiciones de Ocupación del Suelo, la fracción frentista a Avenida Pueyrredón pertenece a un área normada por las disposiciones relativas a Zona H2 y la fracción frentista a calle Fructuoso Rivera se encuentra situada en un área normada por las disposiciones relativas a Zona G2.-----  
-----

## Zona H2-----

**Carácter Urbanístico:** Zona de ubicación periférica, de conformación lineal, destinada a consolidarse con usos mixtos: servicios a escala de sector urbano, residencia de baja y media densidad con vivienda individual, individual agrupada y colectiva. Máximas restricciones al asentamiento de actividades industriales o asimilables. -----

**Ocupación y Edificación:** a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 70 % (setenta por ciento). b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) Máximo: 2 (dos). c) Altura máxima de edificación: 13,50 m (trece metros con cincuenta centímetros) correspondiéndole un desarrollo de planta baja y como máximo hasta 3 (tres) plantas elevadas. d) Retiros de Línea de Edificación de frente: según Artículo 9° de la Ordenanza 8256/86. -----

**Número Máximo de Unidades de Vivienda por Parcela:** a) 1 (una) cada 100 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) de superficie de parcela. b) 1 (una) cada 100 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) del FOT máximo de la Zona, solo para parcelas que dispongan con factibilidad de conexión a la Red Cloacal. -----

**Normas de ocupación y edificación para viviendas colectivas:** Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 60% (sesenta por ciento). Altura máxima: 13,50 m (trece metros con cincuenta centímetros) correspondiéndole un desarrollo de planta baja y como máximo hasta 3 (tres) plantas elevadas. Retiros de todos los linderos: iguales o mayores que 1/3 de la altura pero nunca inferior a 4,00 (cuatro) metros. Cuando la altura de edificación no supere los 10,50 (diez con cincuenta) metros, no será exigible el retiro de linderos. -----

## Zona G2 -----

**Carácter Urbanístico:** Zona de ubicación periférica, destinada a consolidarse básicamente con un uso diferencial de baja densidad, con vivienda individual y/o individual agrupada, donde se alienta la ocupación de los espacios libres ya urbanizados, mediante planes de vivienda colectiva con intensidades de edificación diferenciadas y formas de ocupación armónicas con el entorno. Medias y mínimas restricciones al asentamiento de actividades industriales o asimilables. Actividades de servicio orientadas a la población barrial.-----

**Ocupación y Edificación:** a)Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 70 % (setenta por ciento) pudiendo admitirse una ocupación de hasta el 80 % (ochenta por ciento) solo para los casos en que la dimensión del lote no alcance la superficie mínima establecida por Ordenanza N° 8060/85. b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) Máximo: 1,50 (uno con cincuenta). c) Altura máxima de edificación: 12,00 m (doce) metros correspondiéndole un desarrollo de planta baja y como máximo hasta 2 (dos) plantas elevadas. d) Retiros de Línea de Edificación: de frente: según Artículo 9° de la Ordenanza 8256/86.-----

**Número Máximo de Unidades de Vivienda por Parcela:** 1 (una) cada 100 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) de superficie de parcela. 1 (una) cada 100 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) del FOT máximo de la Zona, solo para parcelas que dispongan de factibilidad de conexión a la Red Cloacal. -----

**Normas de ocupación y edificación para viviendas colectivas:** Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 60 % (sesenta por ciento).-----

**QUE** en cuanto a localización de actividades económicas, Ordenanza N° 8133 y modificatorias, por su condición de frentista a corredor Pueyrredón y según lo expresa el Art. 27°, a la parcela le corresponde Patrón Id que admite actividades cuyos procesos productivos, escala de producción y magnitud laboral son reducidos; las relaciones funcionales con el entorno no producen impactos significativos y pueden ser consideradas inocuas; pudiendo localizarse en áreas de uso mixto, conformadas como corredor, sobre tramos de la Red Vial Principal y Secundaria.-----

**QUE** el proyecto además se encuentra afectado a lo establecido en Ordenanza N° 12.399 enmarcado como Emprendimiento de Escala Sectorial – Tipo II, por lo que la superficie cubierta destinada a albergar los usos comerciales y/o administrativos y sus dependencias complementarias no deberán superar los 1.000m<sup>2</sup> pudiendo alcanzar la máxima altura y cantidad de plantas previstas para la zona normativa.-----

**QUE** en folio único N° 187, se presentan planos de proyecto que corresponden a un complejo compuesto por 2 tiras de 9

locales comerciales de 6,2m de altura (PB+1) localizados en relación a Avenida Pueyrredón, sobre las cuales y centralmente en la parcela, se localizan 2 torres exentas de 28,60m de altura medidos sobre la cota de predio de Av. Pueyrredón a última losa habitable (PB+9) que albergan 142 unidades de vivienda. Sobre el frente de calle Fructuoso Rivera y un tramo de eje medianero Oeste se propone un volumen que aloja 20 unidades de vivienda distribuidos en 2 niveles con una altura de 6,60m. medidos sobre la cota de predio de la calle Fructuosos Rivera a última losa habitable (PB+1).-----

**QUE** el emprendimiento posee un único ingreso en el sector central de línea municipal de Avenida Pueyrredón y se complementa con 17 plazas de estacionamiento resuelto mediante dársena sobre dicha avenida; 76 plazas internas del complejo y sobre cota de predio (de las cuales 17 son plazas de cortesía); subsuelo de estacionamientos (102 plazas) y sector de amenities (salas de asadores, cocinas, sala de juegos, sala de gimnasio); contando con una superficie cubierta total sobre cota de predio de 16.276,55m<sup>2</sup> y 2.685,40m<sup>2</sup> de subsuelo/estacionamiento.-----

-

**QUE** a fs. 188, Dirección de Planeamiento Urbano expresa que el emprendimiento se ajustaría a lo exigido en cuanto a F.O.S., F.O.T. y retiros de líneas de edificación. Que el número de unidades funcionales previsto en proyecto, 162 (ciento sesenta y dos) unidades de vivienda resueltas como tipologías de viviendas colectivas, más 9 (nueve) locales comerciales, alcanzan el límite máximo fijado por norma según cálculo de una unidad cada 100 m<sup>2</sup> del F.O.T. máximo de la Zona (condición sólo para parcelas que dispongan de factibilidad de conexión cloacal) - 171 unidades totales máximas. Que se da cumplimiento a lo establecido en el Art. 24° BIS de la Ordenanza N° 8256 y sus modificatorias en cuanto a cantidad de plazas de estacionamiento para vehículos y de cortesía, ancho mínimo de vías de circulación interna, superficie destinada a espacios verdes de uso común y relación funcional y/o paisajística directa del emprendimiento con la vía pública. Que se da cumplimiento a lo establecido en Ordenanza N° 12.399.-----

-----

**QUE** además indica que en cuanto a la superación de altura de norma en las torres proyectadas, corresponde expedirse la Secretaría de Desarrollo Urbano sobre la posibilidad de autorización por vía de excepción en el marco de lo establecido en el Art. 25° inc. b) de la Ordenanza N° 8256 y sus modificatorias, en vista de que la parcela presenta características singulares respecto a su inserción en la trama y superficie, lo cual le atribuye cualidades de atipicidad que ameritan un tratamiento especial.-----

**QUE** en función de lo establecido en dicho artículo, la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Estratégico, o la que la sustituya en el futuro, podrá disponer variaciones en las dimensiones máximas de altura, retiros y/o tipologías de edificación en los siguientes casos: "... b) Cuando se trate de parcelas atípicas, respecto de las cuales así se considere conveniente por razones de mejoramiento de las condiciones funcionales, ambientales y paisajísticas de la misma y su entorno. Se considerarán condiciones de atipicidad en una parcela, características singulares referidas a la superficie, configuración geométrica, topográfica, a la situación en la trama urbana o a la presencia en ella de elementos del Patrimonio Ambiental de valor único y distintivo que según análisis de las áreas de competencia requieran condiciones de ocupación particulares..." estableciendo asimismo que será de aplicación "...el requisito de dotación de obra complementaria a cargo de los propietarios de inmuebles afectados por el cambio de normas de ocupación que impliquen mayor aprovechamiento del suelo..."--

**QUE** a fs. 57, Secretaría de Desarrollo Urbano toma conocimiento de lo actuado y comparte el criterio sustentado por Dirección de Planeamiento Urbano.-----

**QUE** a fs. 62, Dirección de Redes Sanitarias y Gas informa que es posible acceder al servicio cloacal mediante extensión de red a cargo del emprendedor.-----

**QUE** a fs. 63, Dirección de Tránsito y Educación Vial expresa que no tiene objeción desde el punto de vista del tránsito al proyecto presentado, siempre que se cumpla con lo indicado por el Departamento Ingeniería de Tránsito en dicho informe.---

**QUE** a fs. 92, obra informe de Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Cambio Climático en el que informa que el proyecto presentado deberá someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental ante la Comisión del Ambiente, en el marco del Decreto N° 3312/10, reglamentario de la Ordenanza N° 9847.-

**QUE** a fs. 108/109, Dirección de Catastro realiza cálculo de obra complementaria correspondiente a superación de altura, resultando que para una superficie excedida de 8549,500m<sup>2</sup> el valor de obra complementaria asciende a \$20.648.147,00.-----

**QUE** se celebró el Acta Compromiso entre la Municipalidad de Córdoba representada por el Secretario de Desarrollo

Urbano Arq. Daniel REY D.N.I. N° 11.193.217, en adelante **"LA MUNICIPALIDAD"** por una parte y por la otra el Señor Luis Enrique VÉLEZ FUNES D.N.I. 10.048.099 con domicilio en calle Crisol N° 360 de ésta Ciudad titular de dominio del Lote D:06 - Z:29 - Mz:022- P:022 asiento del proyecto edilicio en adelante **"EL TITULAR"**, la razón social TESÓN S.A. representada por su Presidente el Sr. Luis Maximiliano PASQUALI D.N.I. 27.361.854 con domicilio social en Bv. San Juan N° 402 PB Local 1 de la Ciudad de Córdoba impulsor del desarrollo inmobiliario con destino a vivienda colectiva sito en el inmueble identificado catastralmente como D:06 - Z:29 - Mz:022- P:022 en adelante **"EL DESARROLLISTA"**, el Sr. Juan José CASTELLANOS D.N.I. 13.680.156 y Ester GALLEGO D.N.I. 05.265.229 con domicilio en calle Belgrano N° 78 Localidad de Saldán, ambos titulares de dominio del Lote D:07 - Z:05 - Mz:008- P:015 y los adquirentes por boleto de compra-venta Sres. Luis Roberto PASQUALI D.N.I. 08.453.653 y Clara Fusta BONFANTE D.N.I. 06.207.604 ambos con domicilio en Bv. Illia 452 PB 2 del inmueble D:07 - Z:05 - Mz:008- P:015 que será objeto de aporte en concepto de obra complementaria en el marco de la Ordenanza N° 11.272.-----

**QUE** el mencionado Acuerdo tiene por objeto la ejecución de las obras "Modernización de procesos, soporte y mantenimiento - Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo", "Aporte de tierra Villa Ábalos", Diseño integral y contenido producción libro de registro de obras Secretaría de Desarrollo Urbano" y "Aporte material de construcción Salón de Usos Múltiples B° Argüello"; conforme a las especificaciones técnicas que como ANEXOS I, II y III firmado por LA MUNICIPALIDAD y EL DESARROLLISTA forman parte del presente instrumento.-----

**QUE** la ejecución de las obras estarán a cargo del administrado el que podrá ejecutarlas por sí o por intermedio de terceros, a cuyo fin podrá realizar las contrataciones que resulten necesarias en la forma, condiciones y especificaciones establecidas en los pliegos respectivos.-----

**QUE** en el presente Acuerdo, el obligado se compromete a la ejecución de las obras conforme los plazo y por los montos descriptos:-----

**"Modernización de procesos, soporte y mantenimiento - Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo"** Plazo de ejecución 180 (ciento ochenta) días calendario contados a partir de la notificación del presente instrumento por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano; por un monto total de \$6.882.105,00 (Pesos Seis Millones Ochocientos Ochenta y Dos Mil Ciento Cinco).-----

**"Aporte de tierra Villa Ábalos:** Plazo de ejecución 90 (noventa) días calendario contados a partir de la notificación del presente instrumento por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano; por un monto total de \$3.023.328,00 (Pesos Tres Millones Veintitrés Mil Trescientos Veintiocho).-----

**Diseño integral y contenido producción libro de registro de obras Secretaría de Desarrollo Urbano"** Plazo de ejecución 90 (noventa) días calendario contados a partir de la notificación Se fija en la suma de Pesos Seis Millones Novecientos Diez Mil (\$6.910.000,00).-----

**"Aporte material de construcción Salón de Usos Múltiples B° Argüello"** Plazo de ejecución 60 (sesenta) días calendario posteriores a la entrega de la nómina de materiales de construcción por la suma de Pesos Tres Millones Ochocientos Treinta y Dos Mil Setecientos Cuarenta y Uno (\$3.832.741,00).-----

**QUE** a fs. 179 obra informe favorable por parte de la Dirección de Control Técnico dependiente de la secretaría de Desarrollo Urbano.-----

**QUE** a fs. 181/184 obra Dictamen N° 237/22 de Asesoría Letrada.----- **ATENTO A ELLO**, lo establecido en el Art. 86° inc. 8) de la Carta Orgánica Municipal, Decreto N° 019 Artículo 1° Inc. I) y en uso de sus atribuciones;

**ATENTO A ELLO**, y en uso de sus atribuciones;

#### **EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

#### **R E S U E L V E :**

**ARTÍCULO 1°.- AUTORIZASE** a División de Obras Privadas y Uso del Suelo del C.P.C. Zona N° 4 - Av. Colón, a visar los planos de proyecto a presentarse en la parcela designada catastralmente como 06-29-022-022, conforme a lo proyectado en planos obrantes de Fs. 11 a 23 del Folio Único 187, con una altura máxima a última losa útil de 28,60 metros, correspondientes a un desarrollo de planta baja y 9 plantas elevadas y altura total a tanque de agua de 32,55m.-----

**ARTÍCULO 2°.-** EL administrado, salvo lo autorizado por la presente, deberá dar cumplimiento en todo lo demás prescripto por las normas de edificación vigentes aplicables al caso.-----

**ARTÍCULO 3°.- DISPÓNESE** que previo a otorgar el Permiso de Edificación se deberá verificar: -----

- Cumplimiento de lo dispuesto en informe emitido por la Dirección de Tránsito y Educación Vial - Departamento Ingeniería de Tránsito de fecha 16/07/21.-----
- Cumplimiento de lo dispuesto en informe emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de fecha 27/08/21.-----
- Cumplimiento de lo dispuesto en informe emitido por la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo de fecha 29/08/22.-----
- Verificación y aprobación de proyecto de conexión a la red colectora cloacal por Dirección de Redes Sanitarias y Gas según informe emitido en fecha 14/06/21.-----

**ARTÍCULO 4°.- ESTABLÉCESE** que previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra se deberá acreditar.-----

- El emprendimiento deberá contar con el proyecto de conexión a red cloacal ejecutado.-
- Constatar el cumplimiento de las obligaciones contraídas correspondientes a la obra complementaria comprometida en el Acta Compromiso que a través del presente se aprueba.-----

**ARTÍCULO 5° APRUÉBASE** el Acta Compromiso y Anexo I , II y III entre la Municipalidad de Córdoba representada por el Secretario de Desarrollo Urbano Arq. Daniel REY D.N.I. N° 11.193.217, en adelante **"LA MUNICIPALIDAD"** por una parte y por la otra el Señor Luis Enrique VÉLEZ FUNES D.N.I. 10.048.099 con domicilio en calle Crisol N° 360 de ésta Ciudad titular de dominio del Lote D:06 - Z:29 - Mz:022- P:022 asiento del proyecto edilicio en adelante **"EL TITULAR"**, la razón social TESÓN S.A. representada por su Presidente el Sr. Luis Maximiliano PASQUALI D.N.I. 27.361.854 con domicilio social en Bv. San Juan N° 402 PB Local 1 de la Ciudad de Córdoba impulsor del desarrollo inmobiliario con destino a vivienda colectiva sito en el inmueble identificado catastralmente como D:06 - Z:29 - Mz:022- P:022 en adelante **"EL DESARROLLISTA"**, el Sr. Juan José CASTELLANOS D.N.I. 13.680.156 y Ester GALLEGO D.N.I. 05.265.229 con domicilio en calle Belgrano N° 78 Localidad de Saldán, ambos titulares de dominio del Lote D:07 - Z:05 - Mz:008- P:015 y los adquirentes por boleto de compra-venta Sres. Luis Roberto PASQUALI D.N.I. 08.453.653 y Clara Fusta BONFANTE D.N.I. 06.207.604 ambos con domicilio en Bv. Illia 452 PB 2 del inmueble D:07 - Z:05 - Mz:008- P:015 que será objeto de aporte en concepto de obra complementaria en el marco de la Ordenanza N° 11.272.-----

El Acta referenciada consta de seis (6) fojas útiles en anverso, el Anexo I consta de dos (2) fojas útiles en anverso y el Anexo II consta de una (1) foja útil en anverso y en Anexo III consta de dos (2) fojas útiles en anverso; los que corren agregados al presente instrumento formando parte del mismo.-----

**ARTÍCULO 6°.- PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, pase a Dirección de Planeamiento Urbano, por ésta notifíquese, tome conocimiento División de Obras Privadas y Uso del Suelo del C.P.C. Zona N° 4 - Av. Colón y **ARCHÍVESE**.-----

## RESOLUCIÓN

Serie "C"

N° 211

Lgp

Fdo.: Arq, Daniel Rey

## **Anexos/Documentación adjunta**

**Documento 1:** [Resolucion](#)

**Documento 2:** [Acta Compromiso](#)

**Documento 3:** [Anexo I](#)

**Documento 4:** [Anexo II](#)

**Documento 5:** [Anexo III](#)

## **Resolución N° 221 C**

**CORDOBA, 17 de noviembre de 2022**

**VISTO:** -----  
-

El Expediente N° 008.146/22, mediante el cual la Dirección de Planeamiento Urbano eleva proyecto de instrumentación del **Plan Especial "Distrito Aeropuerto"**, cuya finalidad es promover un proceso de articulación urbano metropolitana a partir de la transformación de un polígono de suelo situado en el borde norte de la Ciudad de Córdoba, delimitado al Norte por el límite norte del Ejido Municipal en colindancia con el Municipio de Villa Allende; al Este por Av. La Voz del Interior - Ruta E53 y el límite del predio del Aeropuerto Internacional Ambrosio Taravella; al Sur por el Canal Maestro Norte y al Oeste por Calle de Los Polacos. -----  
-----

**Y CONSIDERANDO:** -----

**QUE**, el documento "Bases para el Plan Director de la Ciudad de Córdoba. Lineamientos y Estrategia general para el reordenamiento del territorio" elaborado por el Municipio en el año 2008, define el **polígono "Aeropuerto"** como un espacio de intervención estratégica que, por sus condiciones dimensionales, funcionales y de localización, constituye un ámbito potencial para la recepción de nuevos programas urbanos y la conformación de centralidades intermedias y periféricas; -----  
-----

**QUE**, estos polígonos se consideran espacios de oportunidad para que el Estado juegue un rol pro activo anticipándose mediante acciones sobre el territorio con proyectos complejos y mixtos, donde la política particular permita equilibrar el crecimiento urbano mediante relleno de espacios vacíos e inconexos, promoviendo la densificación edilicia, y solucionar problemas de integración social y espacial, entre otros aspectos; -----  
-----

**QUE**, mediante la Ordenanza N° 13.131/21, que aprueba las "**Bases para el Ordenamiento Territorial del Área Intermedia y Periférica de la Ciudad de Córdoba**", el municipio se propone llevar adelante un proceso de planificación territorial del cinturón periférico de la ciudad, donde se prevé la generación de instrumentos legales para impulsar la gestión conjunta de obras e inversiones para dicho ámbito a lo largo del tiempo; -----  
-----

**QUE**, de acuerdo a los fundamentos del proyecto desarrollado por la Dirección de Planeamiento Urbano, el Plan Especial "Distrito Aeropuerto" busca favorecer el desarrollo y la activación funcional de un polígono de 636



hectáreas situado en las inmediaciones del Aeropuerto Internacional Ambrosio Taravella, en el acceso norte de la Ciudad, que actualmente se encuentra "expectante" dada su desafectación de usos rurales, su cercanía a equipamientos de escala urbana y sus inmejorables condiciones de accesibilidad; -----

**QUE**, a los fines de instrumentar esta iniciativa del Departamento Ejecutivo, la Ordenanza N° 12.077/12 de Convenios Urbanísticos, se constituye como un instrumento ágil, ecuaníme y eficaz para fomentar la cooperación entre los sectores públicos de distintas jurisdicciones y el sector privado, para la realización de proyectos, y/o la gestión de áreas o servicios urbanos; -----

**QUE**, en este sentido, el Artículo 12° de dicha Ordenanza establece que la instrumentación de los Convenios Urbanísticos, cuya aplicación signifique una modificación de las condiciones de fraccionamiento, uso y/u ocupación del suelo vigentes, que implique un incremento en su aprovechamiento, serán considerados actos que generan beneficios a la parcela y que otorgan derecho a la Municipalidad de Córdoba a participar del mismo; -----

**QUE**, a los fines de promover la transparencia en el desarrollo de Convenios Urbanísticos orientados a la incorporación de nueva oferta habitacional y actividades que promuevan el desarrollo económico y social del sector urbano, resulta necesario establecer **directrices generales de ordenamiento**, que garanticen el correcto desarrollo de la movilidad y la incorporación de espacios verdes de calidad, asegurando que todo fraccionamiento de tierras e incorporación de áreas destinadas a nueva urbanización, se realice de acuerdo a una utilización eficiente del suelo urbano; -----

**QUE**, el Artículo 27° de la Ordenanza N° 12.077, que faculta al Municipio a modificar por sí las normas de fraccionamiento, uso y/u ocupación del suelo, en el marco de los Convenios Urbanísticos entre éste y personas físicas y/o jurídicas de carácter público y/o privado, participando del beneficio que se generen por dichas modificaciones. -----

**QUE**, el Artículo 29° de la Ordenanza N° 12.077 establece que el Departamento Ejecutivo Municipal dictará, de corresponder, los actos reglamentarios que fueren necesarios a los fines de aplicar e interpretar los aspectos comprendidos en la misma. -----

**ATENTO A ELLO**, en virtud de la delegación dispuesta por Decreto N° 178 de fecha 24/08/20 en su Artículo 1° inc. 1) Punto a) ; y en uso de sus atribuciones,

#### **EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1° APRUEBANSE** las directrices generales de ordenamiento y los indicadores urbanos de referencia establecidos en el Plan Especial "Distrito Aeropuerto" que, como Anexo I, con 12 (doce) fojas útiles en anverso, forma parte de la presente.-----

**ARTÍCULO 2° ESTABLÉCESE** como ámbito de aplicación del Plan Especial "**Distrito Aeropuerto**" al polígono situado en el sector norte de la ciudad, que abarca las zonas 1 a 10 del Distrito 14 del Municipio de Córdoba, y se encuentra delimitado del en el ANEXO GRÁFICO N° 1, el que con 1 (una) foja útil en anverso forma parte del presente, conforme la siguiente descripción: -----

- **Al Norte:** Límite norte del Ejido Municipal en colindancia con el Municipio de Villa Allende;
- **Al Este:** Av. La Voz del Interior - Ruta E53 y el límite del predio del Aeropuerto;
- **Al Sur:** Canal Maestro Norte;
- **Al Oeste:** Calle de Los Polacos;

**ARTÍCULO 3°.- ESTABLÉCESE** que toda solicitud de Convenio Urbanístico y/o informe de factibilidad presentada en el ámbito de aplicación de la presente, será evaluada por las áreas competentes en el marco de las directrices generales de ordenamiento y los indicadores urbanos de referencia planteados en el Plan Especial "Distrito Aeropuerto". -----

**ARTÍCULO 4°.- ESTABLÉCESE** que, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 3° de la presente, las solicitudes deberán cumplimentar con las disposiciones de forma y procedimientos administrativos establecidos en las Ordenanzas N° 8.060/85, N°8.133/85 y N°8.256/86 y sus modificatorias, sin perjuicio de las variaciones que podrán autorizarse en el marco de la Ordenanza N° 12.077, conforme intervención de las áreas técnicas con competencia en la materia. -----

**ARTÍCULO 5°.- ESTABLÉCESE** que los indicadores urbanísticos de referencia, el trazado de la red vial estructurante, la ubicación y porcentaje de los espacios públicos, y la asignación de usos del suelo planteados en el Plan Especial "Distrito Aeropuerto", serán tomados como referencia para la evaluación y/o gestión de Convenios Urbanísticos en el ámbito de aplicación de la presente. -----

**ARTÍCULO 6°.- ESTABLÉCESE**, que todo emprendimiento a localizarse en el ámbito de aplicación de la presente, deberá contar con Informes Técnicos y/o de factibilidad en el caso que correspondiera, de las Direcciones de Planeamiento Urbano, Evaluación de Impacto Ambiental, Tránsito y Redes Sanitarias y Gas, previo a valorar el mérito y oportunidad para propiciar la instrumentación de un Convenio Urbanístico, según previsiones del Art. 21° de la Ord. 12.077/12. -

**ARTÍCULO 7°.- PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, publíquese, tomen conocimiento la Secretaría de Desarrollo Urbano, Dirección de Planeamiento Urbano, Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, División Obras Privadas y Uso del Suelo del CPC N° 1 – Centro América, Dirección de Catastro, Dirección de Tránsito, Dirección de Redes Sanitarias y Gas, y Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental. Publíquese y **ARCHÍVESE**. -----

## **RESOLUCIÓN**

### **SERIE "C"**

**N° 221**

Fdo. Arq. Daniel Rey

## ANEXO I

### PLAN ESPECIAL “DISTRITO AEROPUERTO”

#### TÍTULO I

##### DISPOSICIONES PRELIMINARES

###### 1. DEFINICIÓN

Se define como **Plan Especial “Distrito Aeropuerto”**, al proyecto urbanístico que fija las condiciones de urbanización, los indicadores urbanísticos de referencia, el trazado de la red vial estructural y secundaria, el diseño de los espacios públicos, las actividades económicas y los mecanismos de gestión, para el desarrollo integral del sector urbano delimitado como ámbito de aplicación de la presente. -----

###### 2. OBJETIVOS

Son objetivos fundamentales del Plan Especial **“Distrito Aeropuerto”**: -----

- a. Propender al **Desarrollo Sostenible** de la ciudad, orientando la distribución de las formas construidas, los espacios públicos y el uso del suelo, hacia un modelo de ciudad compacta, compleja, eficiente y socialmente cohesionada; -----
- b. Avanzar en el **Desarrollo Planificado** del cinturón periurbano de Córdoba, en el marco de las directrices generales de ordenamiento definidas en las “Bases para el Ordenamiento Urbano del Área Intermedia y Periférica”, aprobadas por Ordenanza N° 13.131/21; -----
- c. Asumir la **Escala Metropolitana** del ámbito de intervención, mediante la integración urbanística, paisajística y ambiental con las localidades vecinas y la promoción de acuerdos interjurisdiccionales para potenciar el carácter de “portal de acceso norte” del mismo; -----
- d. Establecer **Directrices Generales de Ordenamiento** para el sector urbano, que garanticen el correcto desarrollo de la movilidad y la incorporación de espacios verdes de calidad, asegurando que todo fraccionamiento de tierras e incorporación de áreas destinadas a nueva urbanización, se realice de acuerdo a una utilización eficiente del suelo urbano; -----

###### 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se establece como ámbito de aplicación del Plan Especial **“Distrito Aeropuerto”** al polígono de suelo situado en el sector norte de la ciudad, que abarca las zonas 1 a 10 del Distrito 14, y se encuentra delimitado en el ANEXO GRÁFICO N° 1. -----

#### TÍTULO II

##### DISPOSICIONES GENERALES

###### 4. ZONIFICACIÓN

A los fines de cumplimentar con los objetivos definidos en el Art. 2° de la presente, los Convenios Urbanísticos a

presentarse en el ámbito de aplicación de la presente, deberán adecuarse a las previsiones de Zonificación definidas en el ANEXO GRÁFICO N° 4, sobre la que se aplicarán de forma diferenciada los indicadores urbanos de referencia establecidos en Título III de la presente. --

## 5. LÍMITES DE ZONAS

Los límites de zonas estructuradas a lo largo de la Red Vial Intersectorial Principal existente -o de la futura prevista por la presente- definida en el ANEXO GRÁFICO N° 2, afectarán únicamente a las parcelas frentistas a dichas vías, y en una profundidad máxima de 60 mts. medida desde la Línea Municipal respectiva. -----

La delimitación de la zonificación a lo largo de Av. La Voz del interior, determinada en el Anexo III, afectará a una distancia de 200 (doscientos) metros a partir de la Línea Municipal, e incluye dentro de esos espacios a las parcelas comprendidas total o parcialmente en ellos, sean o no frentistas a dicha vía. -----

## 6. SUPERFICIE DE USO Y UTILIDAD PÚBLICA

Todo proyecto de urbanización a presentarse en el ámbito de aplicación, deberá presentar ante la Dirección de Planeamiento Urbano, los Planos de Agrimensura conteniendo el Fraccionamiento del Suelo, cesión de superficies con destino a Calles Públicas, Espacios Verdes y Equipamiento Comunitario Municipales, en un todo de acuerdo con el ANEXO GRÁFICO N° 2, las previsiones de la Ordenanza N° 8.060/85 y demás reglamentaciones técnicas y jurídicas que resulten de aplicación, debiendo ceder a título gratuito, transfiriéndose a dominio de la Municipalidad de Córdoba, el porcentaje de suelo comprometido para uso y utilidad pública de ésta. -----

## 7. TRAZADO DE LA RED VIAL

El trazado de la Red Vial deberá ajustarse a las premisas y características de diseño previstas en el ANEXO GRÁFICO N° 2, sin perjuicio de variaciones que podrán autorizarse atendiendo a situaciones particulares existentes o propuestas, de los espacios mencionados, conforme intervención de las áreas técnicas con competencia en la materia. -----

El sistema vial se jerarquizará mediante la asignación de anchos de calle diferenciados según las características, dimensiones y forma del terreno, y deberá compatibilizarse geométricamente con el entorno, y contemplar la articulación de los Espacios Verdes y futuros Equipamientos Comunitarios, así como los Usos y Tipologías Edilicias, contemplando el más seguro y eficiente desplazamiento de los distintos medios de transporte; -----

Las vías de circulación vehicular y/o peatonal a incorporarse en los proyectos de urbanización, deberán cumplimentar con las secciones mínimas definidas en los **Perfiles Tipo**, cuya representación se incluye en el ANEXO GRÁFICO N° 3, y se categorizan del siguiente modo: -----

- I. **Vía Intersectorial Principal:** Son las vías que interconectan en sentido anular o transversal sectores interurbanos distintos entre sí. Son las destinadas a la priorización del tránsito pasante, el transporte público y otras formas de movilidad. Las mismas deberán estar constituidas por al menos dos carriles vehiculares y uno para bicicletas por mano, pudiendo incluir o no cantero central destinado a espacio verde. Perfil transversal mínimo: 25,00 mts. entre líneas municipales (Gráfico 3.1). -----

Opcionalmente, se podrá considerar el desarrollo de ejes de movilidad resueltos en "Par Vial", que se constituyen por la incorporación de dos vías paralelas, separadas por una hilera de manzanas destinadas a uso privado, cuya autorización quedará sujeta a estudio particularizado de las áreas técnicas competentes (Gráfico 3.1). -----

- II. **Vía Colectora Interna:** Son las vías intra barriales que interconectan en sentido anular o transversal las vías intersectoriales. Se deberán ubicar a una distancia no mayor a 300 mts. entre sí a fin de garantizar la diversificación de la oferta de movilidad interna. También se exigirá este tipo de vía en zonas donde se prevea el desarrollo de parcelas "Apto Dúplex". Perfil transversal mínimo: 15,00 mts. entre líneas

municipales (Gráfico 3.3). -----

- III. **Vía Local:** Son las vías que dan acceso a las parcelas residenciales privadas. Se deberán ubicar a una distancia no mayor a 250 mts. entre sí a fin de garantizar la movilidad y cohesión interna. Perfil transversal mínimo: 12,00 mts. entre líneas municipales (Gráfico 3.4). -----

## **8. ESPACIOS VERDES PÚBLICOS**

En los proyectos de urbanizaciones o loteos, será obligación de los propietarios transferir al Dominio Público Municipal una superficie de terreno no inferior al 15% (quince por ciento) de superficie total de las parcelas el que se destinará a Espacios Verdes. Esta superficie deberá prever el desarrollo de nuevos parques urbanos, y/o corredores verdes, asegurando la buena relación de los mismos con la vialidad estructurante y los nuevos usos a incorporar, a fin de que puedan ser utilizados por los barrios circundantes. -----

La ubicación y características de estos espacios, deberá ajustarse a las premisas definidas ANEXO GRÁFICO N° 2, sin perjuicio de las variaciones que podrán autorizarse previo estudio particularizado, atendiendo a situaciones particulares existentes o propuestas, de los espacios mencionados, y según las previsiones de los Artículos 69° a 72° de la Ordenanza N° 8.060/85. -----

En caso de requerirse la utilización de espacios verdes para coadyuvar con el régimen de escorrentías, el área afectada al mismo, no podrá ocupar un porcentaje mayor al 30% del área destinada a dicho uso. -----

## **9. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

En los proyectos de urbanizaciones o loteos, será obligación de los propietarios transferir al Dominio Público Municipal una superficie de terreno no menor al 5% (cinco por ciento) de superficie total de las parcelas, el que se afectará a actividades relacionadas con Equipamiento Comunitario y Usos Institucionales. Esta superficie deberá desarrollarse en concordancia con las características sociodemográficas de la nueva población a alojar y del entorno actualmente consolidado. -----

La ubicación de estos equipamientos estará relacionada con la estructuración vial prevista en el ANEXO GRÁFICO N° 2, en lo posible generando "nodos" o agrupamientos. -----

## **10. DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**

Toda urbanización a llevarse a cabo en el ámbito de aplicación de la presente deberá contar con la totalidad de las obras de infraestructura establecidas por Art. 74° de la Ordenanza N° 8.060/85, las cuales se proyectarán, realizarán y conservarán a cargo exclusivo del urbanizador, de conformidad a lo establecido por las disposiciones del Capítulo IV de la Ordenanza N° 8.060/85, y de los organismos correspondientes. -----

## **11. RESERVA DE INMUEBLES CON DESTINO SOCIAL**

Toda urbanización a llevarse a cabo en el ámbito de aplicación de la presente deberá aportar el DOS por ciento (2%) de la superficie apta para uso privado, con destino a Reserva de Inmuebles con destino social, de acuerdo a las previsiones de la Ordenanza N° 12.614/12 y modificatorias. ----

## **12. FRENTE MÍNIMO SOBRE VÍA PÚBLICA**

En todos los casos de vivienda individual agrupada, cuando las mismas estén organizadas con frente directo a la vía pública, cada unidad de superficie propia de uso exclusivo deberá tener un desarrollo de frente no menor a 7,00 (siete) metros, medidos en proyección ortogonal sobre la Línea Municipal. La disposición anterior no será exigible para las unidades que se organicen internamente a la parcela sin frente directo a la vía pública. -----

En el ámbito de aplicación de la presente, no será de aplicación el Art. 26° de la Ordenanza N° 8.256/86 y modificatorias. -----

### **13. ALTURAS DE EDIFICACIÓN**

Las alturas de edificación planteadas en el Título III, se considerarán de referencia para las solicitudes de Convenios Urbanísticos en el ámbito de aplicación de la presente. -----

Sin perjuicio de ello, la Secretaría de Desarrollo Urbano (o quien la reemplace en el futuro), podrá autorizar alturas mayores cuando se trate de parcelas atípicas, respecto de las cuales así se considere conveniente por razones de mejoramiento de las condiciones funcionales, ambientales y paisajísticas de la misma y su entorno, en el marco de las previsiones del Art. 25° de la Ordenanza N° 8.256/86 y modificatorias. -----

### **14. INDICADORES URBANOS DE REFERENCIA**

Las solicitudes de Convenios Urbanísticos en el marco de la presente, deberán adecuarse a los indicadores urbanos de referencia, que se establecen en el Título III, sin perjuicio de las variaciones que podrán autorizarse en el marco de la Ordenanza N° 12.077/12, conforme intervención de las áreas técnicas con competencia en la materia, y los objetivos establecidos en el Art. 2° de la presente. -----

## **TÍTULO III**

### **DISPOSICIONES PARTICULARES**

#### **15. ZONA RESIDENCIAL - PATRÓN Ib**

1. **Usos del suelo:** Uso Residencial. Se admite la localización de comercios y servicios a escala barrial; -----

##### **2. Ocupación del Suelo:**

a. **Carácter Urbanístico:** Zona de ubicación periférica, destinada a extender la urbanización con un uso residencial de mediana densidad, con vivienda individual, individual agrupada y colectiva, en planes de vivienda a través de intensidades de edificación diferenciada y formas variadas de ocupación. Actividades de servicio orientadas a la población barrial. –

1. Factor de Ocupación del Suelo máximo: 70%;

2. Factor de Ocupación Total: 1 (uno);

b. **Altura Máxima de Edificación:**

1. Vivienda individual e individual agrupada: 10,50 mts;

2. Vivienda colectiva: 13,50 mts;

c. **Retiros de Línea de Edificación:**

1. Vivienda individual e individual agrupada: 3,00 mts;

2. Vivienda colectiva: 5,00 mts;

d. **Número Máximo de Unidades Funcionales por parcela:**

1. Vivienda individual e individual agrupada: 1 c/140 mts. de terreno;

2. Vivienda colectiva: 1 c/100 mts. de terreno;

### 3. Fraccionamiento del Suelo:

#### a. Dimensiones de manzana:

1. Lado mínimo: 42,00 mts;
2. Lado máximo: 250,00 mts;

#### b. Dimensiones de parcela:

1. Frente mínimo: 12,00 mts;
2. Superficie mínima: 250 m<sup>2</sup>;

### 16. ZONA COMERCIAL - PATRÓN Id

1. **Usos del suelo:** Uso Comercial. Se admite la localización de comercios, equipamientos y servicios a escala sectorial, e industrias limpias, compatibles con el uso residencial. -----

#### 2. Ocupación del Suelo:

- a. Carácter Urbanístico: Zona de ubicación periférica, de conformación lineal, destinada a consolidarse con usos mixtos: comercios y servicios a escala de sector urbano, residencia de baja y media densidad con vivienda individual, individual agrupada y colectiva. Medias y mínimas restricciones al asentamiento de actividades industriales o asimilables.
- b. Factor de Ocupación del Suelo máximo: 70%;
- c. Factor de Ocupación Total: 1,5 (uno y medio);
- d. Altura Máxima de Edificación: 18,00 mts;
- e. Retiros de Línea de Edificación:
  1. Vivienda individual agrupada y colectiva: 5,00 mts;
  2. Actividades comerciales: 10,00 mts;
- f. Número Máximo de Unidades Funcionales por parcela:
  1. Vivienda individual e individual agrupada: 1 c/140 mts. de terreno;
  2. Vivienda colectiva, comercio y oficinas: 1 c/100 mts. de terreno;

### 3. Fraccionamiento del Suelo:

#### a. Dimensiones de manzana:

1. Lado mínimo: 42,00 mts;
2. Lado máximo: 250,00 mts;

#### b. Dimensiones de parcela:

5. Frente mínimo: 20,00 mts;
6. Superficie mínima: 1.000 m<sup>2</sup>;

### 17. ZONA MIXTA - PATRÓN IIIc

1. **Usos del suelo:** Uso Mixto. Se admite la localización de equipamientos y servicios a escala urbana y

sectorial, e industrias compatibles con la vivienda. -

## 2. **Ocupación del Suelo:**

a. **Carácter Urbanístico:** Zona de ubicación periférica, destinada fundamentalmente al asentamiento de industrias limpias compatibles con el uso residencial. En cuanto al suelo residencial, se admiten loteos y planes de vivienda de baja y media densidad, en tipologías de vivienda individual, agrupada y/o colectiva. -----

b. Factor de Ocupación del Suelo máximo: 60%;

c. Factor de Ocupación Total: 1 (uno);

d. **Altura Máxima de Edificación:**

1. Vivienda individual e individual agrupada: 10,50 mts;

2. Vivienda colectiva, comercio e industrias: 13,50 mts;

e. **Retiros de Línea de Edificación:**

1. Vivienda individual e individual agrupada: 3,00 mts;

2. Vivienda colectiva, comercio e industrias: 10,00 mts;

f. **Número Máximo de Unidades Funcionales por parcela:**

1. Vivienda individual e individual agrupada: 1 c/140 mts. de terreno;

2. Vivienda colectiva, comercio e industrias: 1 c/100 mts. de terreno;

## 3. **Fraccionamiento del Suelo:**

a. **Dimensiones de manzana:**

1. Lado mínimo: 42,00 mts;

2. Lado máximo: 250,00 mts;

b. **Dimensiones de parcela:**

1. Frente mínimo: 20,00 mts;

2. Superficie mínima: 1.000 m<sup>2</sup>;

## 18. **ZONA INDUSTRIAL - PATRÓN IVb**

1. **Usos del suelo:** Uso Logístico e Industrial. Se admite la localización de equipamientos y servicios a escala urbana, comercios y servicios compatibles con la funcionalidad del corredor de Av. La voz del interior y la presencia del Aeropuerto Internacional Ing. Ambrosio Taravella. -----

## 2. **Ocupación del Suelo:**

a. **Carácter Urbanístico:** Zona de ubicación periférica, destinada fundamentalmente al asentamiento de actividades industriales o asimilables que producen molestias importantes al medio, quedando excluida la localización de planes de vivienda y estableciéndose un estricto control sobre la implantación del uso residencial individual en cuanto al número de unidades y accesoriedad de la misma. -----

b. Factor de Ocupación del Suelo máximo: 60%;

c. Factor de Ocupación Total: 1,5 (uno y medio);



- d. Altura Máxima de Edificación: 18,00 mts.
- e. Retiros de Línea de Edificación: 10,00 mts.
- f. Número máximo de Unidades Funcionales: 1 c/100 mts. de terreno;

**3. Fraccionamiento del Suelo:**

a. Dimensiones de manzana:

- 1. Lado mínimo: 42,00 mts;
- 2. Lado máximo: 250,00 mts;

b. Dimensiones de parcela:

- 13. Frente mínimo: 20,00 mts;
- 14. Superficie mínima: 1.000 m<sup>2</sup>;

## **TÍTULO IV**

### **DISPOSICIONES PROCEDIMENTALES**

#### **19. ÓRGANO DE APLICACIÓN**

Será órgano de aplicación de la presente, la Secretaría de Desarrollo Urbano, o quien en el futuro la reemplace. Ello sin perjuicio de la participación de las demás Direcciones municipales que aprobarán los respectivos proyectos de infraestructura y viviendas, en caso de corresponder, y cuya competencia aparece vinculada estrechamente a la materia que aquí se regula. -----

#### **20. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO**

Se establece el requerimiento establecido en el Art. 14° de la Ordenanza N° 12.077/12, referido a la participación del Municipio en los beneficios que se generen por la modificación de las condiciones de Fraccionamiento, Uso y Ocupación del Suelo, según las previsiones de la presente. Esta participación será exigible en el momento en que la parcela haga uso de las nuevas condiciones normativas. -----

#### **21. APLICACIÓN DE LA NORMATIVA MUNICIPAL VIGENTE**

Deberá analizarse, sobre el/los inmuebles objeto del Convenio, al momento de la petición o proceso, la normativa municipal vigente en lo que a fraccionamiento de tierras, uso y ocupación del suelo, Código de Edificación y toda otra de aplicación; lo que será tenido en cuenta como base para determinar el beneficio a otorgarse al inmueble o parcela, respecto a las nuevas condiciones de fraccionamiento y/o uso u ocupación del suelo, y toda otra condición de utilización que se autorice. La Autoridad de Aplicación deberá tener especialmente en consideración el impacto socio ambiental de la intervención propuesta, conforme a la normativa en la materia tanto de orden Municipal, Provincial y Nacional. -----

#### **22. SOLICITUD**

Toda persona física o jurídica de carácter público y/o privado, interesado en formalizar una intervención urbanística que, ajustada a los lineamientos establecidos en la presente Ordenanza, requiera la instrumentación de un Convenio Urbanístico, deberá solicitar formalmente la correspondiente factibilidad ante la Dirección de Planeamiento Urbano, conforme a lo establecido en los artículos 19° a 22° de la Ordenanza N° 12.077/12 y su reglamentación. -----

### 23. DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

Los Convenios Urbanísticos, que por la presente se regulen, deberán estar suscriptos por el señor Intendente Municipal con las personas físicas o jurídicas que hayan gestionado la instrumentación de cada Convenio en particular. -----

### 24. CONCEJO DELIBERANTE

Los Convenios Urbanísticos, se celebran ad referendum de la aprobación del Concejo Deliberante, según lo dispuesto por el Art. 64°, inciso 21, de la Carta Orgánica Municipal. Una vez analizado el mismo por este Cuerpo, conjuntamente con los estudios e informes previstos en el Art. 13° de la presente Ordenanza, podrá requerir al Departamento Ejecutivo Municipal y/o a los iniciadores, las aclaraciones y fundamentaciones que considere pertinentes. -----

## Anexos/Documentación adjunta

Documento 1: [Resolucion](#)

## Resolución N° 212 C

**CÓRDOBA,** 31 de octubre de 2022

**VISTO:** -----  
--

El Expediente N° 710-020.850/2022, a través del cual, el Arq. Federico Arguello Pitt, en carácter de profesional actuante del emprendimiento destinado a uso residencial y comercial denominado "Distrito Las Heras", situado en los inmuebles denominados catastralmente 03-21-039-001/002/008, 03-21-008-001 (además de la superficie de calle Sucre), solicita la ratificación de la factibilidad de proyecto otorgada mediante Expediente N° 288.204/10 emanada del Convenio Urbanístico celebrado entre la Municipalidad de Córdoba y el Sr. Sergio Oscar Roggio, ratificado por Ordenanza N° 12.150/13, a fin de ser presentado ante la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo.-

**Y CONSIDERANDO:** -----

**QUE** las parcelas se localizan en el "Área 2: Parque Las Heras" establecida por Ordenanza N° 10998/05 – art. 31°, sujetas a las disposiciones de Perfil PA2 (altura máxima de fachada de frente 12m, 4 plantas máximo – F.O.S. 80% - retiro: la fachada de frente deberá materializarse en forma total y continua sobre la Línea Municipal) y Perfil PA3 (Edificación entre medianeras: altura máxima de fachada de frente 21m, 7 plantas máximo – F.O.S. 60% - F.O.T. 2 - retiro de frente 5m. Edificación en perímetro libre: altura máxima de fachada de frente 36m, 12 plantas máximo – F.O.S. 40% - F.O.T. 2 - retiro entre bloques: 3/7 de h - retiro de frente 5m - retiro de linderos 1/5 de h y no menor a 5m). -----

**QUE** de acuerdo a los antecedentes obrantes en autos, el emprendimiento se encuentra regulado por disposiciones de la Ordenanza N° 12.150/13, en el marco de lo establecido en Ordenanza N° 12.077/12. Las condiciones particulares de ocupación otorgadas (para el proyecto evaluado oportunamente conformado por seis torres residenciales con basamento comercial), resultan: -----

- La altura máxima de fachada de frente, contada desde cota de predio de Bv. Las Heras, será de 90m, con 33 plantas máximo, en el caso de tipología en perímetro libre, admitiéndose un basamento de 12m de altura, 4 plantas máximo; ----  
---

- F.O.T. 5, equivalente a 116.653,90m<sup>2</sup>. La superficie cubierta destinada a estacionamiento ubicada bajo cota de predio de Bv. Los Andes no se computará en el F.O.T. ni en el F.O.S.; -----  
-----

- F.O.S. 50% hasta 12m de altura; -----

- F.O.S. 25% desde los 12m de altura; -----

- Distancia entre bloques: 3/7 de h; -----
- Distancia a ejes medianeros: 1/5 de h; -----
- Retiro de frente: 5m para el sector correspondiente a Perfil PA3 y sin retiro obligatorio para el sector correspondiente a Perfil PA2; -----
- Centro de manzana de acuerdo a la configuración del espacio libre propuesto en el desarrollo edilicio.-----

**QUE** según consta en el instrumento citado, las modificaciones normativas son aplicables a las parcelas 03-21-039-001, 03-21-008-001, 03-21-039-007, 03-21-039-011 y 03-21-039-012, tratándolas en conjunto (sumando la superficie correspondiente a calle Sucre) tal como consta en el Anexo II: Proyecto y Memoria Técnica del Convenio Urbanístico. ----

**QUE** según consta en plano de Mensura, Unión y Subdivisión aportado por el recurrente a fs.04 de folio único 67, el proyecto contempla una redistribución parcelaria mediante la cual se generan 6 nuevas parcelas con matrículas independientes (relacionadas a las seis edificaciones en perímetro libre proyectadas) y polígono destinado a Espacio Verde, motivo por el cual, el interesado solicita se determinen los índices de ocupación por parcela resultante a los fines de proseguir con las aprobaciones en las reparticiones correspondientes. -----

**QUE** a fs. 64 a 66, la Dirección de Planeamiento urbano se expide al respecto, manifestando que el emprendimiento presentado, la redistribución parcelaria y la distribución de índices de ocupación por parcela, cumplimentan con los parámetros normativos fijados por Ordenanza N° 12.150/13; -----

**QUE** en el marco de las argumentaciones precedentes, resulta necesario dejar asentadas las condiciones de autorización para cada parcela en particular, a los fines de evitar futuras variaciones a los índices de ocupación para el emprendimiento en su conjunto, o que involucren alguna o algunas de las parcelas que lo conforman;-----

**ATENCIÓN A ELLO**, en el marco de las condiciones normativas fijadas por Ordenanza N° 12.510/13 y en uso de sus atribuciones;

## EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

### RESUELVE:

1. **AUTORIZASE** a la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo a visar los planos de proyecto a presentarse en los inmuebles resultantes de la mensura unión y subdivisión de parcelas designadas catastralmente 03-21-039-001/002/008, 03-21-008-001 y polígono calle Sucre, conforme a la distribución planteada en plano obrante a fs. 04 de folio único 67 y piezas gráficas obrantes de 11 a 49, bajo los siguientes índices de Factor de Ocupación Total : -----

| Parcela original                                               | Parcela resultante | Superficie Parcela | Sup. Cub. de proyecto a computar | % FOT proyecto según sup. parc. resultante | % FOT proyecto s/sup. parcel. original |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|
| 03-21-039-001/002/008<br>03-21-008-001<br>Polígono calle Sucre | lote 1             | 3.451,59           | 19.205,41                        | 5,56                                       | 0,86                                   |
|                                                                | lote 2             | 3.433,88           | 19.496,47                        | 5,68                                       | 0,87                                   |
|                                                                | lote 3             | 3.128,76           | 17.974,33                        | 5,74                                       | 0,80                                   |

|        |                  |                   |      |             |
|--------|------------------|-------------------|------|-------------|
| lote 4 | 3.220,98         | 19.230,91         | 5,97 | 0,86        |
| lote 5 | 3.122,26         | 17.974,77         | 5,76 | 0,80        |
| lote 6 | 3.120,55         | 18.122,92         | 5,81 | 0,81        |
|        | <b>19.478,02</b> | <b>112.004,81</b> |      | <b>5,00</b> |

2. **EL** administrado, salvo lo autorizado por la presente, deberá dar cumplimiento en todo lo demás prescripto por la Ordenanza N° 12.150/13, y las normas Ocupación y Uso del Suelo, Código de Edificación y toda otra normativa vigente aplicable al caso.-----
3. **ESTABLÉCESE** que previo al otorgamiento del Permiso de Edificación, el emprendimiento deberá contar con: ----  
-----
- Cumplimiento del compromiso de la iniciadora, proporcional a cada etapa, establecido en Ordenanza N° 12150/13 punto VII. OBLIGACIONES DE LA INICIADORA; -----  
-----
  - Plano de mensura, unión y subdivisión aprobado por la Dirección de Catastro; --
  - Donación formal a favor de la Municipalidad de Córdoba de parcela destinada a Espacio Verde y polígono destinado a ensanche de calle; -----
  - Informe favorable emitido por Dirección de Tránsito y Educación Vial; -----
  - Presentación de proyecto de infraestructura y parquización de parcela destinada a Espacio Verde; tratamiento paisajístico de parcelas 03-21-019-012, 03-21-009-001/013/014 afectadas a canje por calle Sucre y arbolado urbano general; visado y aprobado por Dirección de Espacios Verdes; -----
  - Cumplimiento de lo dispuesto en Declaración de Impacto Ambiental D.I.A. N°1272 Serie "A"; -----  
-----
  - Informe favorable emitido por Dirección de Redes Sanitarias y Gas; -----
4. **PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, tome conocimiento la Dirección de Planeamiento Urbano, por ésta notifíquese, pase a Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Cambio Climático, Dirección Redes Sanitarias y Gas, Dirección de Tránsito y Educación Vial, y **ARCHÍVESE**.-----  
-----

## RESOLUCIÓN

**N° 212**

**SERIE "C"**

**Fdo.: Arq. Daniel Rey**

## Anexos/Documentación adjunta

Documento 1: [Resolucion](#)

### Resolución N° 223 C

CÓRDOBA, 18 de noviembre de 2022

**VISTO:** -----

El expediente N° 162.967/07 en el cual obran antecedentes de la conformación del “Consejo Asesor de Patrimonio de la Ciudad de Córdoba” en el marco de la Ordenanza N° 11202 y su Modificatoria Ordenanza N° 12.700 que regula las Acciones de Protección del Patrimonio Construido de la Ciudad. -----

**Y CONSIDERANDO:** -----

**QUE** según lo establece el Art. 29° de la Ordenanza N° 11202 el Consejo Asesor de Patrimonio de la Ciudad de Córdoba tiene como Objeto y Funciones: -----

- a. *Asesorar al Departamento Ejecutivo Municipal en todo lo relativo a las acciones de protección y tutela del Patrimonio construido de la Ciudad.* -----
- b. *Analizar las solicitudes presentadas con el fin de recomendar sobre la conveniencia o no de otorgar permiso de intervención o demolición sobre bienes inmuebles catalogados, emitiendo dictamen fundado en los casos establecidos por la presente. Dictamen de carácter no vinculante.* -----
- c. *Proponer modificaciones al Catálogo de Bienes Inmuebles y Lugares del Patrimonio de la Ciudad de Córdoba relativas a componentes y su valorización, ad Referéndum del Concejo Deliberante.* -----  
-----

**QUE** el Art. 28° de la Ordenanza N° 11202, modificado por el Art. 26° de la Ordenanza N° 12700 establece: -----  
-----

*CRÉASE el Consejo Asesor de Patrimonio de la Ciudad de Córdoba, el que estará integrado por un representante de la Dirección de Planeamiento Urbano y/o un asesor profesional de reconocida trayectoria en la materia, y ocho (8) miembros designados por el Departamento Ejecutivo Municipal en base a ternas de profesionales con antecedentes en la materia, propuestas por las siguientes instituciones:-----*

- *Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba.*
- *Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales de la Universidad Nacional de Córdoba.*
- *Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de Córdoba.*
- *Facultad de Filosofía y Humanidades de la Universidad Nacional de Córdoba.*
- *Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba.*
- *Colegio de Ingenieros Civiles de la Provincia de Córdoba.*
- *Junta Provincial de Historia.*
- *Facultad de Artes de la Universidad Nacional de Córdoba."*

**QUE** por Resolución Serie “C” N° 129 de fecha 9 de diciembre de 2021 (fs. 188/191), se designaron profesionales integrantes del Consejo Asesor de Patrimonio de la Ciudad de Córdoba; instrumento éste que fuera modificado por Resolución Serie “C” N° 063 de fecha 31 de

mayo de 2022 (fs. 209/211) y Resolución Serie “C” N° 097 de fecha 21 de junio de 2022 (fs. 223/225). -----

**QUE** a fs. 242 la Dirección de Planeamiento Urbano presenta propuesta de designación de representantes por parte de la Municipalidad de Córdoba. -----

**QUE** contando con la propuesta de conformar el Consejo Asesor de Patrimonio por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano indicado en el Art. 28° de la Ordenanza N° 11202, modificado por el Art. 26° de la Ordenanza N° 12700, corresponde proceder a la designación de integrantes del Consejo Asesor de Patrimonio de la Ciudad de Córdoba. -----

**ATENTO A ELLO**, la delegación dispuesta por el Art. 1° Punto 5) inc. “b” del Decreto N° 066/20, y en uso de sus atribuciones;

## **EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

### **R E S U E L V E:**

**ARTICULO 1°.- DESIGNASE** para la conformación del Consejo Asesor de Patrimonio de la Ciudad de Córdoba por el termino de tres años, como miembros titulares y suplentes: -----

#### **Dirección de Planeamiento Urbano – Municipalidad de Córdoba**

Titular: Arq. Fabiana Ruth SANDGARTEN D.N.I. 20.783.940

Suplente: Arq. Andrea SUCARI D.N.I. 24.172.655

#### **Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales de la Universidad Nacional de Córdoba**

Titular: Mgter. Ing. Adriana CERATO - DNI: 13.374.585

Suplente: Arq. Viviana RODRÍGUEZ - DNI: 14.219.776

Suplente: Dr. Ing. Julio Alfredo CAPDEVILA - DNI: 25.456.393

#### **Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de Córdoba**

Titular: Mgter. Arq. María Inés SCIOLLA - DNI 21.999.623

Suplente: Mgter. Arq. Valeria Graciela DRUETTA DNI 21.403.665

Suplente: Arq. Juan Pablo OROZCO DNI 17.001.442

#### **Facultad de Filosofía y Humanidades de la Universidad Nacional de Córdoba**

Titular: Dra. Valeria FRANCO SALVI - DNI: 30.968.807

Suplente: Lic. Soledad GALIMBERTI- DNI: 25.455.952

Suplente: Lic. Carolina Paula RICCI - DNI: 33.524.273

#### **Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba - Regional 1**

Titular: Arq. José Javier CORREA – DNI: 17.155.554

Suplente: Arq. Enrique Santiago ZANNI – DNI: 17.625.856

#### **Colegio de Ingenieros Civiles de la Provincia de Córdoba**

Titular: Ing. Civil Alejo Manuel ALMADA - DNI: 24.172.054

Suplente: Ing. Civil Héctor María GATTAVARA - DNI: 27.632.267

#### **Junta Provincial de Historia**

Titular: Arq. Juan Manuel BERGALLO LOUSTAU - DNI: 8.531.899

Suplente: Dr. Diego RIVERO - DNI: 22.059.549

Suplente: Dra. Norma Dolores RIQUELME – DNI: 3.884.839

#### **Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba**

Titular: Arq. Paola Andrea SARBAG – DNI: 25.246.376

Suplente: Mgter. Arq. Joaquín Emiliano PERALTA - DNI: 16.947.115

Suplente: Arq. Mara Gabriela CARMIGNANI – DNI: 30.206.939

#### **Facultad de Artes de la Universidad Nacional de Córdoba**

Titular: Amalia Soledad MARTÍNEZ - DNI: 16.740.839

Suplente: Myriam Beatriz KITROSER - DNI: 5.882.573

Suplente: Arq. Santiago PÉREZ - DNI: 14.297.034

#### **Asesor Profesional**

Arq. Fabio Juan GREMENTIERI - DNI: 16.057.866

**ARTICULO 2°.- PROTOCOLICESE**, comuníquese, tomen conocimiento Subsecretaría de Planeamiento, Dirección de Planeamiento Urbano, por esta **NOTIFÍQUESE** a las Instituciones integrantes, Dirección de Cultura y Patrimonio y **ARCHIVESE**. -----  
-----

#### **RESOLUCIÓN**

#### **SERIE “C”**

**N° 223**

Fdo.: Arq. Daniel Rey

Lgp

#### **Anexos/Documentación adjunta**

**Documento 1:** [Resolucion](#)

---

### **Resolución N° 249 C**

---

**CÓRDOBA, 27 de diciembre de 2022**

**VISTO:**-----

EL Expediente N° 030.552/19, mediante el cual el Sr. LAMI Mauricio Alejandro solicita la aprobación de un proyecto de ampliación construir en la parcela designada catastralmente como D:28-Z:24-M:001-P:006, ubicada en calle Camino 11 de Septiembre s/n de Barrio Camino a 60 cuadras (no oficial).-----

**Y CONSIDERANDO:**-----

**QUE** la parcela que motiva la solicitud se localiza en el sector sur de la ciudad, en un entorno consolidado destinado

fundamentalmente al uso industrial y rural, por fuera de la Av. Circunvalación Agustín Tosco.-----

**QUE** a la parcela designada catastralmente como D:28-Z:24-M:001-P:006 le corresponde en cuanto a Condiciones de Ocupación del Suelo lo establecido por Ordenanza N° 8256 y modificatorias para la Zona L según se detalla: -----

"Carácter Urbanístico: Zona de ubicación periférica, destinada fundamentalmente al asentamiento de actividades industriales o asimilables que producen molestias importantes al medio y usos rurales, quedando excluida la localización de planes de vivienda y estableciéndose un estricto control sobre la implementación del uso residencial individual en cuanto al número de unidades y accesoriedad de la misma.-----

Ocupación y Edificación: a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: Parcelas con frente inferior a 25,00 (veinticinco) metros: 80 % (ochenta por ciento). Parcelas con frente igual o mayor a 25,00 (veinticinco) metros: 60 % (sesenta por ciento). b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) Máximo: 1,50 (uno con cincuenta). c) Altura máxima de edificación: sin limitaciones. Retiro de línea de edificación: De frente: 10,00 (diez) metros. Laterales: En parcelas con frente inferior a 25,00 (veinticinco) metros: no son obligatorias. En parcelas con frente de 25,00 (veinticinco) a 60,00 (sesenta) metros: en un lateral. En parcelas con frente mayor de 60,00 (sesenta) metros: en todos los laterales. En todos los casos la materialización de los retiros (obligatorios o voluntarios) deberán respetar la relación:  $d=1/3$  h., no pudiendo ser inferior a 6,00 (seis) metros. De Fondo: 10,00 (diez) metros. En los casos de parcelas de forma irregular, la materialización de los retiros laterales será igual a los de las parcelas regulares asimilando las distancias entre límites laterales opuestas a las medidas de frente de parcela. (Grafico N°26). Cuando los retiros de edificación fijados por la presente, afecten una superficie mayor al F.O.S. libre de norma se podrán establecer condiciones particulares por vía reglamentaria. Número máximo de unidades funcionales: 1 (una) sola por parcela con carácter de accesoría a la actividad industrial. -----

**QUE** a FU 18, Fs. 04, se presenta plano municipal de proyecto para la ampliación de un equipamiento barrial que consiste en un Hogar Geriátrico desarrollado en planta baja y alta, conformado por 1 bloque que se posiciona en forma paralela a los ejes medianeros Norte y Sur de la parcela, planteando un desarrollo de 13 habitaciones nuevas que se suman a 9 ya existentes. Se plantea una altura máxima de 8,30 mts. -----

**QUE** la Dirección de Planeamiento Urbano mediante informe obrante a Fs. 12 y 13, expresa que el emprendimiento es compatible con el carácter urbanístico de la zona en donde se localiza, mientras que se indica la invasión de Retiros Normados por Ordenanza.---

**QUE** a fs. 12 y 13 la Dirección de Planeamiento Urbano propone como marco legal de aprobación del proyecto, el Art. 17° de la ordenanza N° 8256 y modificatorias.-----

**QUE** el Art. 17° establece que "En el caso de edificios destinados a equipamiento comunitario (de índole educacional, sanitario, deportivo, administrativo, etc.), como asimismo salas cinematográficas, auditorios, Iglesias, Templos, Torres, Monumentos y elementos alegóricos, que causaren impacto formal, funcional o ambiental, quedarán sujetos a disposiciones especiales que se determinarán en cada caso por el Departamento Ejecutivo. Las disposiciones especiales podrán abarcar variaciones en alguna o algunas normas de ocupación en forma y magnitud a determinar vía reglamentaria, siempre acompañadas con condiciones y exigencias particularizadas que aseguren un real y comprobable mejoramiento de la calidad funcional y ambiental en la parcela y su entorno, conforme a las características de la parcela y en función del carácter urbanístico de la Zona en que se hallare inserta. Quedan excluidos del presente artículo los edificios destinados, total o parcialmente, a vivienda.-----

Será de aplicación, el requisito de dotación de obras complementarias a cargo de los propietarios de inmuebles afectados por el cambio de normas de ocupación que impliquen mayor aprovechamiento del suelo, las que deberán consistir en obras de infraestructura vial, de desagües, cloacas, alumbrado público u otras obras que resulten necesarias según



informes técnicos de las áreas municipales de competencia, cuya cuantificación, oportunidad y modalidad se determinará por vía reglamentaria. -----  
-----

En los casos previstos en el presente artículo que ameriten incrementos mayores al 50% (cincuenta por ciento) de la capacidad edificable de la parcela admitida por norma, el Departamento Ejecutivo -previo informe de la Dirección de Planeamiento Urbano- podrá autorizar variaciones a dicho índice de ocupación ad referendum del Concejo Deliberante.”-  
---

**QUE** a fs. 15 la Dirección de Obras Privadas y Usos del Suelo expresa su acuerdo con el informe emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano obrante a fs. 12 y 13.-----

**QUE** a fs. 16 la Subsecretaría de Planeamiento expresa su acuerdo con el informe emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano y Dirección de Obras Privadas y Usos de Suelo.-----  
-----

**QUE** a F.U. 18 fs. 04 se presenta plano de proyecto definitivo.-----

**QUE** a fs. 20 en función de la invasión a Retiro de Fondo reglamentario, la Dirección de Catastro informa sobre el valor de las obras complementarias a ejecutar, que asciende a la suma de \$698.328,00 (Pesos Seiscientos Noventa y Ocho Mil Trescientos Veintiocho y Ocho).-----

**QUE** se celebró el Acta Compromiso entre la Municipalidad de Córdoba representada por el Sr. Subsecretario de Planeamiento Arq. Gustavo REBORD por una parte y por la otra los Sres. Álvaro GUSMERINI D.N.I. 29.201.482 con domicilio en calle Vieytes N° 1251 Dpto. 1 de la Ciudad de Córdoba; Gastón Adolfo GUSMERINI D.N.I. 23.194.531 con domicilio en Lote 13, Manzana 19, Tejas 2 de la Ciudad de Córdoba; Diego GUSMERINI D.N.I. 27.172.041 y Rodrigo GUSMERINI D.N.I. 34.316.323 ambos con domicilio en Av. Madrid N° 2132 de la Ciudad de Córdoba; propietarios del inmueble identificado catastralmente como D:28 - Z:24 - Mz:001 -P:006, asiento de la edificación con destino a equipamiento sanitario.-----

**QUE** el mencionado Acuerdo tiene por objeto la ejecución de la obra denominada “Asilo y Asistencia Adulto Mayor”; conforme a las especificaciones técnicas que como ANEXO I debidamente firmado por LA MUNICIPALIDAD y EL DESARROLLISTA, forman parte del presente Convenio.-----  
--

**QUE** cuenta con informe favorable por parte de la Dirección de Asistencia Técnica dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano la cual entiende que no existirían objeciones jurídicas que formular al presente trámite.-----  
-----

**ATENTO A ELLO** lo dispuesto por Decreto N° 019/20 Artículo 1° Inc. I) y en uso de sus atribuciones;

#### **EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

#### **R E S U E L V E:**

**ARTICULO 1°.- AUTORIZASE** a la División de Obras Privadas y Uso del Suelo – del C.P.C. Zona N° 7- B° Empalme, a visar planos de proyecto en la parcela designada catastralmente como D:28-Z:24-M:001-P:006, conforme a lo proyectado en planos obrantes en FU 18, fs. 04, con la siguiente condición particular:-----

a) Retiro Mínimo de Fondo igual a 3,00 (tres) metros.-----

**ARTICULO 2°.- EL** administrado, salvo lo autorizado por la presente, deberá dar cumplimiento en todo lo demás prescripto por las normas de edificación vigentes aplicables al caso.-----  
-----

**ARTÍCULO 3°.- APRUEBASE** el Acta Compromiso y Anexo I ; celebrada con fecha 17 de noviembre de 2022, entre la Municipalidad de Córdoba representada por el Subsecretario de Desarrollo Urbano Arq. Gustavo REBORD y por la otra los Sres. Álvaro GUSMERINI D.N.I. 29.201.482 con domicilio en calle Vieytes N° 1251 Dpto. 1 de la Ciudad de Córdoba; Gastón

Adolfo GUSMERINI D.N.I. 23.194.531 con domicilio en Lote 13, Manzana 19, Tejas 2 de la Ciudad de Córdoba; Diego GUSMERINI D.N.I. 27.172.041 y Rodrigo GUSMERINI D.N.I. 34.316.323 ambos con domicilio en Av. Madrid N° 2132 de la Ciudad de Córdoba; propietarios del inmueble identificado catastralmente como D:28 - Z:24 - Mz:001 -P:006, asiento de la edificación con destino a equipamiento sanitario.-----

El Acta referenciada consta de tres (3) fojas útiles en anverso y el Anexo I consta de una (1) foja útil en anverso el que corre agregado al presente formando parte del mismo.-----

**ARTÍCULO 4°.-** EL administrado, salvo lo autorizado por el presente, deberá dar cumplimiento en todo lo demás prescripto por las normas de edificación vigentes aplicables al caso.-----

**ARTÍCULO 5°.- PREVIO** a la solicitud del Final de Obra se deberá verificar el cumplimiento de lo establecido por la citada Acta Compromiso, en el marco de la Ordenanza N° 11.272.-----

**ARTICULO 6°.- PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, pase a Dirección de Planeamiento Urbano, por ésta notifíquese, tome conocimiento División de Obras Privadas y Uso del Suelo del C.P.C. Zona N° 7- Empalme, Secretaría de Políticas Sociales, Inclusión y Convivencia y **ARCHÍVESE**.-----

## RESOLUCIÓN

SERIE "C"

N° 249

Lgp

Fdo.:Arq. Daniel Rey

## Anexos/Documentación adjunta

Documento 1: [Resolucion](#)

Documento 2: [Acta Compromiso](#)

Documento 3: [Anexo I](#)

## Resolución N° 253 C

CÓRDOBA, 28 de diciembre de 2022

**VISTO:** -----

El Expediente N° 047.580/19, mediante el cual el Arq. Pablo Lorenzo, solicita la aprobación de un proyecto a construir en la parcela designada catastralmente como D:04-Z:09-M:017-P:015, ubicada en calle Ituzaingó, de Barrio Nueva Córdoba. -----

**Y CONSIDERANDO:** -----

**QUE** la actual parcela designada catastralmente como D:04-Z:09-M:017-P:015, está incluida en categoría media el Catálogo de Bienes Inmuebles y Lugares de Patrimonio por Ordenanzas N° 11190 y 12201. -----

-----

**QUE** en cuanto a Condiciones de Ocupación del Suelo a la parcela de tratamiento le corresponde en lo establecido por Ordenanza N° 8057 y modificatorias, para la Zona 11 Perfil IV según se detalla: "EN la presente zona, la edificación en su fachada de frente deberá materializarse obligatoriamente en forma total o parcial sobre Línea de Edificación vigente. La altura máxima de dicha fachada, será de 11,75 (once con setenta y cinco) metros. A partir de dicha altura deberá producirse un retiro mínimo de 12,00 (doce) metros a contar desde el eje de la calle, medidos perpendicularmente a ella. Producido este retiro mínimo, la edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 23,50 metros correspondiente a un desarrollo de planta baja y siete plantas elevadas, debiendo respetarse idéntica altura máxima en la totalidad de la parcela. Esta altura sólo podrá ser superada con locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la Línea de Fachada de Frente, de Frente Interno o de Fondo materializada.". ----

**QUE** la Dirección de Planeamiento Urbano a fs. 17 a 21, efectúa un análisis de los inmuebles de patrimonio, elaborando los planos de valoración correspondientes y determinando la aplicación del nivel de protección c.2 de la Ordenanza N° 11202 modificada por Ordenanza N° 12.700. -----

**QUE** la Ordenanza N° 11.202 modificada por Ordenanza N° 12.700, establece en el Art. 4°, nivel de protección c.2: "Aplicable a edificios cuyo valor reside parcialmente en su estructura tipológica, considerándose la parte valorada como protegida y objeto de conservación, desestimando del compromiso de preservación el resto de la construcción. En cualquier caso, independientemente de la obra a realizar, incluida la sustitución parcial de la edificación, resulta imprescindible el mantenimiento de la/s fachada/s y las partes comprometidas en la conservación. Conservación Parcial, abarcando la conservación local frentistas y/o elementos estructurantes de la tipología arquitectónica incluyendo la/s fachada/s, pudiéndose prescindir de algunas dependencias y/o elementos que no resulten necesarios para la interpretación del edificio, determinado a partir de estudios particulares por las áreas técnicas de competencia. Intervención con posibilidad de incorporación de construcciones nuevas en partes restantes de la parcela sin superposición con lo conservado, aumentando el volumen construido y/o la ocupación en planta. Las áreas técnicas de la Dirección de Planeamiento Urbano y la de Dirección General de Cultura y Patrimonios, determinarán mediante estudios particulares la relación proporcional entre la construcción conservada y el volumen agregado teniendo en cuenta además las condiciones fijadas por normas urbanísticas, evaluando la posibilidad de superar altura del inmueble catalogado. Se propicia el desarrollo de proyectos en donde se recreen características tipológicas de la construcción original y la forma de ocupación de la parcela". -----

**QUE** en función de los condicionantes de norma en cuanto a Preservación de Patrimonio y Ocupación del Suelo, como también de las características del entorno, el profesional responsable presenta una propuesta de edificación particular, conservando parcialmente lo existente e incorporando una construcción nueva que se adecua en su parte posterior a la altura del edificio colindante.-----

**QUE** a fs. 24 consta informe de la Dirección de Cultura y Patrimonio en donde indica que no se plantean objeciones al proyecto, sujeto a la presentación de una descripción técnica y metodológica de los trabajos de restauración conservativa. -----

**QUE** la parcela de proyecto colinda con la parcela designada catastralmente como D:04-Z:09-M:017-P:016, que cuenta con una altura aproximada de 32,40 metros, según informe de la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo de fs. 28.-

**QUE** el Art. 12° inc. a) de la Ordenanza N° 10.739 establece que "la Secretaría de Infraestructura, Servicios Públicos y Ordenamiento Territorial, o la que la sustituya en el futuro, previo informe de la Dirección de Urbanismo y de la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, podrá disponer variaciones en las dimensiones máximas de altura y retiros de edificación en los siguientes casos: (....)

a- Cuando se trate de parcelas que colinden con otras edificaciones materializadas según normas anteriores a la vigencia de la Ordenanza N° 8057/85. -----

En estos casos la Secretaría de Infraestructura, Servicios Públicos y Ordenamiento Territorial, o la que la sustituya en el futuro, autorizará a construir la superficie resultante de la aplicación del Perfil correspondiente a la zona, con la distribución más conveniente para las condiciones propias de la parcela y su entorno." -----

**QUE** a folios 07 y 08 de folio único 32 se presentan planos de proyecto definitivos, en cumplimiento con todo lo requeridos por las dependencias municipales de incumbencia, materializando una altura asimilable al edificio colindante de parcela 016. -----

**QUE** a fs. 24 obra informe de la Dirección de Cultura y Patrimonio no presentando objeción a la factibilidad del proyecto. -----

**QUE** en función de la superación de la altura máxima, la Dirección de Catastro informa a fs. 40 y 41 sobre el valor de las obras complementarias a ejecutar, que asciende a la suma de Pesos Un Millón Seiscientos Ochenta y Nueve Mil Trescientos Veintitrés (\$1.689.323,00) de conformidad a lo establecido en Resolución de Secretaría de Economía y Finanzas N° 353/22 reglamentario de la Ordenanza N° 11.272. -----

**QUE** de conformidad con la normativa vigente, y en cumplimiento del Artículo 12° Inc. a) de la Ordenanza N° 10.739 se confeccionó Acta Compromiso verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Art. 2° de la Ordenanza N° 11.272. (Dotación de obra complementaria a cargo del propietario). -----

**QUE** se celebró el Acta Compromiso entre la Municipalidad de Córdoba representada por el Subsecretario de Planeamiento Arq. Gustavo REBORD por una parte y por la otra el FIDEICOMISO EDIFICIO ITUZAINGÓ 558 el que actúa a través de su fiduciario la razón social HÁBITAT GROUP S.A. representada por el Señor Roberto María BIOLATO ENRICO D.N.I. 25.755.972 en su carácter de Director Titular y Presidente de Directorio, con domicilio social en Av. Laplace N° 5442 Oficina 217 de la Ciudad de Córdoba, titular de dominio del inmueble D:04-Z:09-M:017-P:015, asiento del desarrollo edilicio con destino a vivienda colectiva.-----

**QUE** el mencionado Acuerdo tiene por objeto la ejecución de la obra "Revisión integral Catálogo de Bienes Inmuebles y Lugares de Patrimonio – Ordenanza N° 12.201"; conforme a las especificaciones técnicas que como ANEXO I firmado por LA MUNICIPALIDAD y EL DESARROLLISTA forma parte del presente Convenio. -----

**QUE** la ejecución de la obra estará a cargo del FIDEICOMISO EDIFICIO ITUZAINGÓ 558 el que podrá ejecutarla por sí o por intermedio de terceros, a cuyo fin podrá realizar las contrataciones que resulten necesarias en la forma, condiciones y especificaciones establecidas en el pliego respectivo comprometiéndose en un plazo de 150 días calendario y por Pesos Un Millón Seiscientos Ochenta y Nueve Mil Trescientos Veintitrés (\$1.689.323,00).

**QUE** a fs. 48 obra informe de la Dirección de Asistencia Técnica dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano. -----

**ATENCIÓN A ELLO**, lo establecido en el Art. 86° inc. 8) de la Carta Orgánica Municipal, Decreto N° 019 Artículo 1° Inc. I) y en uso de sus atribuciones;

## **EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

### **R E S U E L V E:**

**ARTICULO 1°.- FACÚLTASE** a la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, a autorizar planos de proyecto en la parcela designada catastralmente como D:04-Z:09-M:017-P:015, según plano obrante a folio único 32, fs. 07 y 08, con las siguientes condiciones particulares:-----

a) Conservación y restauración del inmueble de patrimonio con todos sus elementos compositivos originales, según los alcances definidos en el plano de valoración, graficado como existente (color negro) en los planos, y ajustado al plan de restauración conservativa a presentar, con la aprobación de la Dirección de Cultura y Patrimonio. -----

b) Por encima de la altura de los inmuebles de patrimonio, el nuevo plano de fachada se ubica retirado 13,00 metros medidos perpendicularmente desde la Línea Municipal, pudiendo alcanzar la altura de 33,51 metros hasta nivel superior de losa del piso 11. -----

d) La superficie cubierta total de la edificación sobre cota de predio no podrá superar la superficie edificable de la parcela, calculada en 3.084,10 m<sup>2</sup>. -----

**ARTICULO 2°.- EL** administrado, salvo lo autorizado por la presente, deberá dar cumplimiento en todo lo demás prescripto por las normas de edificación vigentes aplicables al caso. -----

**ARTICULO 3°.- DISPÓNESE** que se deberá efectuar el trámite de autorización de demolición parcial de lo existente. -----

**ARTICULO 4°.- PREVIO** al inicio de trabajos de restauración general y de la fachada, se deberá contar con un plan de restauración conservativa, aprobado por la Dirección de Cultura y Patrimonio. -----

**ARTÍCULO 5° APRUEBASE** el Acta Compromiso y Anexo I celebrada con fecha 07 de diciembre de 2022, entre la Municipalidad de Córdoba representada por el Subsecretario de Planeamiento Arq. Gustavo REBORD por una parte y por la otra el Fideicomiso Edificio Ituzaingó 558 representado en éste acto por su Fiduciario la razón social Hábitat Group S.A. representada por su Director y Presidente del Directorio el Sr. Roberto M. Biolato Enrico D.N.I. N° 25.755.972; con domicilio social en Av. Laplace N° 5442 Oficina 217, titular de dominio del inmueble D.04 -Z.09 -Mz.017 -P.015, asiento del desarrollo edilicio. -----

El Acta referenciada consta de tres (3) fojas útiles en anverso y el Anexo I consta de una (1) foja útil; el que corre agregado al presente formando parte del mismo.-----

**ARTICULO 6°.- ESTABLECESE** que previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra se deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones contraídas correspondiente a la obra complementaria comprometida en el Acta Compromiso.-----

**ARTICULO 7°.- PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, tome conocimiento la Dirección de Planeamiento Urbano, por ésta notifíquese, tome conocimiento la Dirección de Cultura y Patrimonio y la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo y **ARCHÍVESE**. -----

## **RESOLUCIÓN**

**SERIE "C"**

**N° 253**

Lgp

Fdo.: Arq. Daniel Rey

## **Anexos/Documentación adjunta**

**Documento 1:** [Resolucion](#)

---

### **Resolución N° 199 C**

---

**CORDOBA, 11 de octubre de 2022**

**VISTO:**-----  
-----

El expediente N° 330.594/84 y sus adjuntos N° 376.426/86, N° 376.427/86, N° 419.599/88, N° 465.801/90 y N° 507.822/91; a través del cual la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA VIVIENDA – ex I.P.V., solicita la aprobación -por vía de excepción y conforme a la normativa vigente- del Loteo con Plan de 95 viviendas individuales, para la "Asociación Mutual San Luis de Francia"; en la parcela propiedad del Instituto Provincial de la Vivienda, designada catastralmente como: Distrito 33 – Zona 10 – Manzana 002 – Parcela 008; – Matrícula N° 101.035 – Capital (11), en Barrio San Luis de Francia de esta Ciudad, teniendo

en cuenta lo estipulado por la normativa Ordenanza N° 13.077 y Resolución Reglamentaria N° 002/22. -----

**Y CONSIDERANDO:** -----  
-----

**QUE** la parcela en cuestión se encuadra en Zona K de la Ordenanza N° 8256 y modificatorias, que define "...En cuanto al suelo residencial, la zona estará destinada a la extensión de la urbanización, a través de loteos y planes de vivienda de baja y media densidad, en tipologías de vivienda individual y/o individual agrupada, admitiéndose la vivienda colectiva en localizaciones internas a Avenida de Circunvalación. Asimismo, se admitirá el fraccionamiento sin Planes de Vivienda...", en Zona 7 de la Ordenanza N° 8060 y modificatorias y en Patrón IVa de la Ordenanza N° 8133 y modificatorias.-----  
-----

**QUE** a fs. 40/41, con fecha 28/08/86, Dirección de Planeamiento Urbano emite Factibilidad de localización de Loteo con Plan de Vivienda.-----

**QUE** a fs. 17, con fecha 21/11/86, Dirección de Obras Viales emite Certificado de "No Inundabilidad" de terrenos.-----

**QUE** a fs. 65, con fecha 26/11/87, la Empresa Provincial de Obras Sanitarias informa, respecto a la solicitud de factibilidad técnica de Red Colectora Cloacal, que "...el sector se encuentra fuera de la zona prevista a servir...".-----

**QUE** a fs. 66, Gas del Estado informa, con fecha 04/12/87, que "...la zona antedicha cuenta con factibilidad de suministro de gas natural..." pero señala que la provisión del servicio está "...condicionada a la ejecución de las obras de infraestructura...".-----  
-----

**QUE** a fs. 98, cuenta con la evaluación del Anteproyecto de las Obras de Arquitectura, donde se concluye que se adecua a las normas de edificación vigentes (Paso 4 del cursograma de aprobación del Decreto N° 737-"D"-86), emitido por Dirección de Control de Obras Privadas y Uso del Suelo con fecha 22/04/88. El número de unidades de vivienda es de 95, correspondiendo a la tipología individual y a la parcela con designación catastral D.33-Z. 10-M. 002-P. 008.-----

**QUE** obran en el expediente los anteproyectos de infraestructura aprobados por las respectivas Direcciones, a saber: Alumbrado Público, emitido por Dirección de Alumbrado Público, con fecha 21/08/87 (fs. 57); Forestación del Espacio Verde, emitido por Dirección de Espacios Verdes, con fecha 13/01/88 (fs. 60/61 planos visados; fs. 68 informe); Red de Provisión de Agua Corriente, aprobado por Dirección de Redes Sanitarias y Gas, con fecha 18/01/88 (fs. 62 y 68 reverso); Rasante y Estudio de Drenaje, emitido por Dirección de Obras Viales, con fecha 23/05/90 (fs. 134).-----

**QUE** a fs. 146/147, con fecha 15/12/89, Dirección de Planeamiento Urbano emite visación de Diseño Preliminar, condicionada a la materialización de un plan de viviendas. -----  
-----

**QUE** en Folio Único N° 175, obra copia del Decreto N° 570- Serie "D"- de fecha 23/10/90, mediante el cual se aprobó el Anteproyecto de loteo en cuestión.-----

**QUE** obran en el expediente Proyectos de infraestructura Aprobados, a saber: Infraestructura Vial, emitido por Dirección de Obras Viales con fecha 09/04/91 (fs. 250); Alumbrado Público, admitido por Dirección de Alumbrado Público con fecha 26/06/91 (fs. 307); Red de Distribución de Agua Corriente, emitido por Dirección de Redes Sanitarias y Gas con fecha 29/04/92 (fs. 315). -----

**QUE** a fs. 352, obra Constancia de Finalización de Obra de la Red de Agua Corriente, expedida por Dirección de Redes Sanitarias y Gas, con fecha 05/06/12.

**QUE** Dirección de Contaduría ha realizado la inscripción de la Indisponibilidad del inmueble, según se verifica en informe de la misma a fs. 02 de Folio Único N° 120 y según lo indicado en matrícula actualizada N° 101.035 – Capital (11) de Fs. 427/429.-----  
-----

**QUE**, obra en actuaciones documentación referida a la Provisión de Servicios, emitidas por los organismos extramunicipales, a saber: -----

- Copia certificada de Resolución N° GOT - 00799/07 de fecha 20/06/07, de habilitación de cañerías de ampliación de redes de distribución de agua, extendida por Aguas Cordobesas S.A. y plano conforme a obra (fs. 348/351).-----
- Certificado emitido por la E.P.E.C. de fecha 04/10/11 donde certifican que el loteo en cuestión "...cuenta con infraestructura eléctrica en servicio y que consta de línea de distribución primaria, secundaria y subestación transformadora, propiedad de esta E.P.E.C..."; (fs. 336). -----

**QUE** a fs. 362, la Dirección de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Arquitectura y Obras Viales, presenta la Nota de fecha 01/12/16 indicando que en el expediente de referencia hubo un error de replanteo, que produjo modificaciones en la ubicación de la superficie destinada al Espacio Verde.-----

**QUE** a fs. 367/368, Dirección de Planeamiento Urbano con fecha 08/06/17 informa que se consensuó entre las partes afectadas una solución integral para el sector, teniendo en cuenta lo edificado, que involucra los siguientes trámites: Asociación Mutual "San Luis de Francia" – ex I.P.V. (33-10-002-08), EDISUR S.A. (33-10-002-018), y la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA (33-10-002-011), considerando además lo presentado en la parcela colindante por la Cooperativa de Vivienda, Consumo y Crédito HORIZONTE Ltda. (33-10-002-001/009).-----

**QUE** a fs. 369, la entonces Secretaría de Planeamiento e Infraestructura con fecha 22/06/17, toma conocimiento de lo manifestado por Dirección de Planeamiento Urbano, indicando que se deberá tener en cuenta la modificación de los planos de las obras de infraestructuras como así también las superficies correspondientes a espacios verdes y calles (a donar) en virtud del nuevo plano de loteo presentado.-----  
-----



**QUE** a fs. 399, Dirección de Catastro – División Mensuras, con fecha 05/04/22, procedió a verificar a través de la imagen satelital la situación actual del presente loteo con respecto al plano final presentado, detectandose varios tramos de calles públicas sin abrir, continuidad de Marcella, Versailles, Nancy, Cherburgo y Burdeos que pasan por los espacios verdes, solicitando informe a la Dirección de Planeamiento Urbano.-----  
-----

**QUE** a fs. 403/404, Dirección de Planeamiento Urbano con fecha 02/05/22, manifiesta que en el presente loteo, se propone disminuir la superficie destinada a Espacio Verde, que se encontraba sobredimensionada, sumando superficie para parcelas privadas. Esto en función de haber efectuado modificaciones relacionadas con la continuidad vial...las modificaciones introducidas en la asignación de destinos a las superficies, ajustando las superficies destinadas a Espacios Verdes, se consideran adecuadas. Además, considera viable aceptar la variación en los porcentajes del 10% y 5% fijados por normativa, ad referendum de la superioridad, atento que juntas superan el 15% estipulado y las condiciones urbanísticas anteriormente referidas [...] se admite que las manzanas 67, 68, 70 y 71 no cumplan con el ancho mínimo de 42m ad referendum de la superioridad, visto que surgen de la corrección de un error de replanteo en el presente loteo y del cambio de las condiciones en el sector, al haberse concretado loteos residenciales en las parcelas colindantes...". Indica, por último, que "...la modificación en plano de fs. 402, consignando como polígonos destinados a futura prolongación de calles a las superficies para continuidades de calles Avignon, Versailles, Nancy, Cherburgo y Burdeos, se pone a consideración de la superioridad...".-----

**QUE** a fs. 405, Secretaría de Desarrollo Urbano toma conocimiento del citado informe de Dirección de Planeamiento Urbano, y comparte el criterio sustentado por la misma.-----  
-----

**QUE** a fs. 416, obra copia de plano de Mensura y Loteo visado digitalmente por la Dirección de Catastro -Dpto. Mensuras- con fecha 07/07/22; dando cumplimiento a lo estipulado en Ordenanza N° 13.077 en su Art. 4° inciso 'd'.-----

**QUE** a fs. 343/345, la presente urbanización cuenta con Declaración Jurada del entonces Director General de Vivienda del Ministerio de Infraestructura, de fecha Julio 2012, de acuerdo a lo estipulado por la Ordenanza N° 11.687 y su Decreto Reglamentario N° 2754/10.-----

**QUE** a fs. 406/409, con fecha 27/04/22, el Sr. Facundo Martín Chacón, en calidad de Subsecretario de Regularización Dominial y Recupero de la Vivienda Social, presenta Declaración Jurada actualizada, por la vía prevista en la Ordenanza N° 13.077 de conformidad con el inciso 'c' del Art. 4° de la Resolución N° 002/22.-----

**QUE** el suscrito declara bajo fe de juramento sobre la exactitud de todos los datos que se enuncian, asumiendo la Subsecretaría de Regularización Dominial y Recupero de la Vivienda Social, a través de su representante legal, la responsabilidad por cualquier error o falsedad en los mismos, declarando asimismo conocer y aceptar la Ordenanza N° 13.077,



en especialmente el carácter excepcional de sus normas. -----

**QUE** el mencionado Sr. Facundo Martín Chacón, ofrece en donación al Dominio Público Municipal las superficies del inmueble inscripto a nombre del Instituto Provincial de la Vivienda en el Registro General de la Provincia en la Matrícula N° 101.035, destinadas a "Espacios Verdes; Equipamiento Comunitario y Calles, Avenidas, Pasajes Públicos, Peatonales, Peatonales de Uso Vehicular Restringido y demás que correspondieren; como así también los polígonos destinados a futuras calles públicas denominados como: polígono 2, 3, 38, 39; con una superficie de 355,92m<sup>2</sup>, polígono 40,41,72,73; con una superficie de 355,92m<sup>2</sup>, polígono 74, 75, 138, 139; con una superficie de 355,92m<sup>2</sup>, polígono 140, 141, 167, 168; con una superficie de 355,92m<sup>2</sup>; polígono 1, 4, 7, 7ª con una superficie de 162,50m<sup>2</sup>", conforme al plano de Mensura y Loteo obrante a fs. 416. -----

**QUE** a fs. 427/429, el ex Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia de Córdoba es titular registral del inmueble inscripto en el Registro General de la Provincia bajo Matrícula N° 101.035 Capital (11) con una superficie total de 5has. 6.205,41m<sup>2</sup>.-----

**QUE** a fs. 408, el Punto 4 de la Declaración Jurada "Viviendas" expresa que el emprendimiento está conformado por un total de 95 (noventa y cinco) viviendas, que se encuentran terminadas y habitadas.-----

-

**QUE** en el Punto 5 de la Declaración Jurada, "Infraestructura", el suscripto manifiesta que el loteo en cuestión cuenta con: "a) Agua Potable, b) Energía Eléctrica Domiciliaria, c) Alumbrado Público, d) Apertura de calle, e) Tratamiento de Calzada con carpeta asfáltica, f) Cordón Cuneta, g) Arbolado de Veredas, d) Gas Natural".-----

**QUE** en el apartado 8) "Obras de Infraestructuras Pendientes", el Subsecretario de Regularización Dominial y Recupero de la Vivienda Social, asume el compromiso y la responsabilidad, por el proyecto, ejecución y mantenimiento a su cuenta y cargo de las obras de infraestructuras pendientes de su ejecución.-----

**QUE** Dirección de Obras Viales con fecha 29/08/22 emite Resolución N° 026/22, extendiendo Constancia de Calles Abiertas del Loteo, con Plan de 95 Viviendas individuales denominado "Asociación Mutual San Luis de Francia", en el Marco Normativo de Excepción de la Ordenanza N° 13.077, dejando constancia que una vez finalizados y aprobados los trabajos correspondientes a las obras de Infraestructura Vial y Drenaje, deberán solicitar ante dicha Dirección el correspondiente Certificado Provisional de Final de Obra y, que los polígonos de las arterias denominadas "...Versalles, Nancy, Cherburgo y Burdeos, entre Avignon y la propiedad de matrícula N° 676.922 (...) Avignon entre calle Marsella y la propiedad matrícula N°145.470..." se destinan a "futura prolongación de calle", según plano visado por Dirección de Catastro (fs. 424/425).-----

**QUE** no obran en el presente expediente los Certificados Finales de las Obras de: Arquitectura, Alumbrado Público, Espacios Verdes e Infraestructura Vial.-----

**QUE** a fs. 411/414, Dirección de Planeamiento Urbano incorpora Dictámen N° 003/22 de fecha 10/06/22 en el que concluye que estarían dadas las condiciones para obtener la Resolución de Aprobación Final de la urbanización en cuestión.-----

**QUE** a fs. 440, la misma Repartición informa que se ha dado cumplimiento a los aspectos técnicos y procedimentales requeridos, encontrándose en condiciones de dictar el instrumento legal aprobatorio de la Urbanización con carácter excepcional, en el marco de la Ordenanza N° 13.077 y su Resolución N° 002/22.-----

**ATENTO A ELLO**, lo dispuesto por en el Art. 1° inciso m) del Decreto N° 019 de fecha 09/01/20; y en uso de las atribuciones;

## **EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

### **R E S U E L V E :**

**ARTÍCULO 1°.- APRUÉBASE** el Loteo con Plan de Vivienda que conforma un total de 95 (noventa y cinco) viviendas individuales situadas en la parcela designada catastralmente como: Distrito 33 – Zona 10 – Manzana 002 – Parcela 008 – Matrícula N° 101.035 – Capital (11); en Barrio San Luis de Francia de esta Ciudad, propiedad de la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA VIVIENDA-ex I.P.V, por la vía prevista en la Ordenanza N° 13.077 y su Resolución Reglamentaria N° 002/22, y según Plano de Mensura y Loteo, visado por Dirección de Catastro, con fecha 07/07/22, obrante a fs. 416.-----

**ARTÍCULO 2°.- DISPONESE** la inscripción, en el Dominio Público Municipal de las superficies que a continuación se detallan y de acuerdo al Plano de Mensura y Loteo obrante a Fs. 416: -----

- Superficie de Calles Públicas .....14.582,15m<sup>2</sup>
- Superficie de Espacio Verde .....4.360,19 m<sup>2</sup>
- Superficie Equipamiento Comunitario .....1.545,00m<sup>2</sup>
- Superficie Pasaje Peatonal .....150,00m<sup>2</sup>
- Polígono 1-4-7-7<sup>a</sup>-1 (futura prolongación Calle Avignon) .....162,50m<sup>2</sup>
- Polígono 3-2-39-38-3 (futura prolongación Calle Versailles) .....355,92m<sup>2</sup>
- Polígono 41-40-73-72-41 (futura prolongación Calle Nancy) .....355,92m<sup>2</sup>
- Polígono 75-74-139-138-75 (futura prolongación Calle Cherburgo) ....355,92m<sup>2</sup>
- Polígono 141-140-168-167-141 (futura prolongación Calle Burdeos) ...355,92m<sup>2</sup>

Cuyos linderos son:

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 016, parcela 002, de sup.: **1.297,50 m<sup>2</sup>**

**N:** Parcela 2 de Dirección de Vivienda, matrícula N° 145.470 y parcela 3 de Dirección de Vivienda, matrícula N° 116.479.

**S:** Calle Marsella.

**E:** Calle Nantes.

**O:** Polígono 1-4-7-7°-1 (futura prolongación de Calle Avignon).

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 069, parcela 001, de sup.: **3.062,69 m<sup>2</sup>**

**N:** Polígono 41-40-72-73-41 (futura prolongación de Calle Nancy)

**S:** Polígono 75-74-139-138-75 (futura prolongación de Calle Cherburgo)

**E:** Calle Avignon.

**O:** Parcela 9 de Zino Colanino Antonio Vicente María, matrícula N° 676.922.

- Del Lote destinado a Equipamiento Comunitario ubicado en la Manzana 017, parcela 001, de sup.: **1.545,00m<sup>2</sup>**

**N:** Calle Cherburgo.

**S:** Calle Burdeos.

**E:** Calle Nantes.

**O:** Pasaje Peatonal.

Por Departamento Patrimonial de Dirección de Contaduría, se procederá a efectuar la traslación de Dominio a que se refiere este artículo por aplicación de la Ley Nacional N° 17.801 de Inscripción Directa.-----

**ARTÍCULO 3°.- ACÉPTASE** la donación de la totalidad de las superficies destinadas a Espacios Verdes; Equipamiento Comunitario y Calles, Avenidas, Pasajes Públicos, Peatonales, Peatonales de Uso Vehicular Restringido y demás que correspondieren; como así también los polígonos destinados a futuras calles públicas, ofrecidas formalmente a fs. 408. -----

**ARTÍCULO 4°.- DISPÓNESE** que la loteadora deberá conservar, mantener, y reponer los trabajos y espacios referidos a la parquización y mejoramiento de Espacios Verdes y Arbolado, por el término de tres (3) años a partir de la fecha de la emisión de los respectivos finales de obras, (Art. 88° y 89° de la Ordenanza N° 8060). Asimismo, queda obligada por el mismo plazo a la conservación de las calles proyectadas del loteo conforme Art. 96° Ordenanza N° 8060.-----

**ARTÍCULO 5°.- ACÉPTANSE** los informes correspondientes a las obras de infraestructura del presente loteo, todos ellos expedidos por las Direcciones correspondientes:-----  
-----

- Constancia de Finalización de Obra de la Red de Agua Corriente, expedida por Dirección de Redes Sanitarias y Gas, con fecha 05/06/12.-----  
-
- Resolución N° 026/22, emitida en fecha 29/08/22 por Dirección de Obras Viales, extendiendo Constancia de Calles Abiertas del Loteo con Plan de Viviendas, en el Marco Normativo de Excepción de la Ordenanza N° 13.077. Se deja constancia que una vez finalizados y aprobados los trabajos correspondientes a las obras de Infraestructura Vial y Drenaje, deberán solicitar ante dicha Dirección el correspondiente Certificado Provisional de Final de Obra y, que los polígonos de las arterias denominadas "...Versalles, Nancy, Cherburgo y Burdeos, entre Avignon y la propiedad de matrícula N°676.922 (...) Avignon entre calle Marsella y la propiedad matrícula N°145.470..." se destinan a "futura prolongación de calle". -----  
-----

**ARTÍCULO 6°.- ACÉPTANSE** las Constancias de Provisión de Servicio emitidas por Organismos Extramunicipales, a saber: -----  
-----

- Copia de Resolución N° GOT - 00799/07 de fecha 20/06/07, de habilitación de cañerías de ampliación de redes de distribución de agua, extendida por Aguas Cordobesas S.A. y plano conforme a obra.-----  
-----
- Certificado emitido por la E.P.E.C. de fecha 04/10/11 donde certifican que el loteo en cuestión "...cuenta con infraestructura eléctrica en servicio y que consta de línea de distribución primaria, secundaria y subestación transformadora, propiedad de esta E.P.E.C...".-----  
-----

**ARTÍCULO 7°.- ESTABLÉCESE** que la loteadora deberá ejecutar las obras de infraestructura faltantes correspondientes a los polígonos destinados a futuras calles públicas,-----  
-----

**ARTÍCULO 8°.- CONCÉDASE** un plazo de 180 (ciento ochenta) días a partir del presente instrumento legal para regularizar la documentación faltante (Certificados Finales de Obra) de las obras de infraestructura. -----

**ARTÍCULO 9°.- AUTORÍZASE** a Dirección de Catastro, a incorporar definitivamente el loteo que por el presente se aprueba, a la planta urbana de la ciudad de Córdoba. Dirección de Contaduría-Departamento Patrimonial- procederá a incorporar al Dominio Público Municipal las superficies que correspondieran. -----

**ARTÍCULO 10°.- AUTORIZASE** a División de Obras Privadas y Uso del Suelo del C.P.C. N° 6 – Residencial Sud, a aprobar los Planos de Obras de Arquitectura en forma total o parcial. -  
-----

**ARTÍCULO 11°.- CONCÉDASE** un plazo de 180 (ciento ochenta) días a partir del presente instrumento legal para regularizar la documentación de obra de las unidades de vivienda, en el caso de constatarse ampliaciones respecto de la célula original. -----

**ARTÍCULO 12°.- FÍJASE** el retiro de línea de edificación obligatoria a tres (3) metros de la Línea Municipal. -----  
-----

**ARTÍCULO 13°.- LA** presente urbanización queda sujeta a las exigencias técnicas y administrativas de las disposiciones municipales vigentes. -----  
---

**ARTÍCULO 14°.- PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, publíquese, pase a Dirección de Planeamiento Urbano para su conocimiento y notificación a la recurrente, Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, Dirección de Catastro, Dirección de Contaduría - Departamento Patrimonial-, Dirección de Redes Sanitarias y Gas, Dirección de Obras Viales, Dirección de Espacios Verdes, Dirección de Alumbrado Público, División de Obras Privadas y Uso del Suelo del C.P.C. N° 6 – Residencial Sud, y **ARCHÍVESE**. ---

## **RESOLUCION**

**N° 199**

**SERIE "C"**

**Fdo.: Arq. Daniel Rey**

**Anexos/Documentación adjunta**

**Documento 1:** [Resolucion](#)

---

### **Resolución N° 200 C**

---

**CORDOBA, 11 de octubre de 2022**

**VISTO:**-----

El expediente N° 597.498/94 y sus adjuntos N° 773.714/99 y N° 006.728/18; cuyas actuaciones recaen en el dictado del Decreto N° 745, de fecha 14/04/04, por el cual se aprueba la 1° Etapa del loteo con plan de viviendas, que conforman un total de 156 (ciento cincuenta y seis) unidades, en las parcelas propiedad de la "Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo de Córdoba Limitada (CO.VI.C.C.CO. Ltda.)", designadas catastralmente como D. 07 -Z. 01 - M. 001 - P. 060 a 069 de B° 20 de Junio de ésta ciudad, en forma excepcional, por la vía prevista en las Ordenanzas N° 10.207 y 10.374 y su Decreto Reglamentario N° 1077/01.-----

**Y CONSIDERANDO:** -----

**QUE** en fs. 8/27 del Folio Único N° 546, obran matrículas pertenecientes a los inmuebles en trámite, emitidas por el Registro General de la Provincia de Córdoba.-

**QUE** a fs. 28/30 del Folio Único N° 546, Dirección de Contaduría-Departamento Patrimonial- emite proyecto modificatorio de decreto, donde informa que... "a los efectos de poder inscribir las superficies, es requisito indispensable del Registro General de la Provincia, que aquellas estén individualizadas con su designación catastral, superficies, medidas, linderos, asientos y titular registral como figuran en los dominios respectivos (F°R°N° 1.259.549-11/ 1.259.547-11),... ya que estos serán antecedentes jurídicos para instar la inscripción cumplimentando así el principio de especialidad, según Art. n°22 de la Ley 5771/74..."; con fecha 23/01/18.-----

**QUE** a fs. 33 del folio único N° 546, Dirección de Catastro – Departamento de Cartografía, adjunta copia de Plano de Unión y Loteo tramitado bajo Expediente Provincial N° 0033-15910/1999, visado por Dirección General de Catastro de la Provincia con fecha 19/05/05.-----

**QUE** a fs. 34 del folio único N° 546, la antes citada Dirección en informe de fecha 09/02/18, solicita rectificar el Proyecto de Modificación de Decreto en lo referido al Art.1°; en la descripción del Espacio Verde.-----  
-----

**QUE** a fs. 35/37 del folio único N° 546, con fecha 16/02/18, Dirección de Contaduría-Departamento Patrimonial rectifica el proyecto modificatorio de decreto.----

**ATENTO A ELLO**, lo dispuesto por el inciso m) del Art. 1° del Decreto N° 019 de fecha 09/01/20; y en uso de las atribuciones

**EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO****RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.- MODIFÍCASE** el Art. 2° del Decreto N° 745 de fecha 14/04/04, el que quedara redactado de la siguiente manera:-----

**"ARTÍCULO 2°.- DISPÓNESE** la inscripción de las superficies con destino a espacio verde y equipamiento comunitario, calles públicas y calle peatonal pública correspondientes al fraccionamiento que por el presente se aprueba, propiedad de la Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Córdoba Limitada (CO.VI.C.C.CO. LTDA.) según plano expediente provincial N° 0033-15910/99, a saber: -----

- Calles Públicas, Matrícula N° 1.259.547(11) ubicadas en el Antiguo Pueblo La Toma, Suburbios Oeste de esta Ciudad de Córdoba, Departamento Capital. Todo hace una superficie de 11.707,16 m<sup>2</sup>.-
- Calle Peatonal Pública, Matrícula N° 1.259.547 (11), ubicada en el Antiguo Pueblo La Toma, Suburbios Oeste de esta Ciudad de Córdoba, Departamento Capital e identificada como el polígono 18-19-22-23-24-22'-19'-11-18. Todo hace una superficie de 870 m<sup>2</sup>.
- Espacio Verde y Equipamiento Comunitario Manzana 33, Lote 1, Matrícula N° 1.259.549(11), ubicado en el Antiguo Pueblo La Toma, Suburbios Oeste de esta Ciudad de Córdoba, Departamento Capital y nombrado catastralmente como: 07-01-033-001, que mide y linda: partiendo del esquinero NO. (Punto 19) con ángulo de 90°00', con rumbo Este, se mide 58,00 metros y linda con calle peatonal; de allí (Punto 22) con ángulo de 90°00' con rumbo Sur se mide 113,00 metros. y linda con calle peatonal; de allí (Punto 23) con ángulo de 90°00', con rumbo Oeste, se mide 58,00 metros. y linda con calle pública, de allí (Punto 18) con ángulo de 90°00', con rumbo Norte cerrando la figura, se mide 113,00 metros. y linda con calle peatonal. Todo hace una superficie de 6.554,00 m<sup>2</sup>.

Por Departamento Patrimonial de Dirección de Contaduría, se procederá a efectuar la traslación de Dominio de las superficies donadas, por aplicación de la Ley Nacional N° 17801 de inscripción directa".-----  
-----

**ARTÍCULO 2°.- PROTOCOLÍCESE**, Comuníquese, pase a Dirección de Planeamiento Urbano para su conocimiento y notificación al recurrente, tomen razón las Direcciones de Obras Privadas y Uso del Suelo, de Catastro, de Recursos Tributarios, de Contaduría – Departamento Patrimonial, de Redes Sanitarias y Gas, de Obras Viales, de Espacios Verdes, de Alumbrado Público y el Centro de Participación Comunal Zona N° 4 – Av. Colón - y **ARCHÍVESE**.-----

-----

**RESOLUCIÓN****N° 200****SERIE "C"**

frf.-

Fdo.: Arq. Daniel Rey

**Anexos/Documentación adjunta****Documento 1:** [Resoluciones](#)

---

**Resolución N° 204 C**

---

**CORDOBA, 20 de octubre de 2022****VISTO:**-----

El expediente N° 019.585/21 mediante el cual el Arq. Rovera Marcelo Daniel, solicita la aprobación de un proyecto de equipamiento sanitario a desarrollarse en las parcelas con designación catastral 14-28-034-013/014/015 localizada en Av. Monseñor Pablo Cabrera, Godoy Cruz y Ciudad de Génova. -----

**Y CONSIDERANDO:**-----

**QUE** según la normativa vigente, Ordenanza N° 8256 y sus modificatorias, las parcelas frentistas a Monseñor Pablo Cabrera, le corresponde Zona G3: Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 70% (setenta por ciento). Factor de Ocupación Total (F.O.T.) Máximo: 2 (dos). Altura máxima de edificación: 13,50 (trece con cincuenta) metros correspondiéndole un desarrollo de planta baja y como máximo hasta 3 (tres) plantas elevadas. Para las parcelas frentistas a Ciudad de Génova, le corresponde Zona G1: Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 70 % (setenta por ciento). Factor de Ocupación Total (F.O.T.) Máximo: 1 (uno). Altura máxima de edificación: 10,50 m (diez metros con cincuenta centímetros) correspondiéndole un desarrollo de planta baja y como máximo hasta 2 (dos) plantas elevadas. --  
-----

**QUE** el proyecto se desarrolla en tres parcelas contiguas y trata de un equipamiento de salud que consta de laboratorios, salas de infusión para tratamientos oncológicos y servicios. -----  
-----

**QUE** a fs. 11/12, Dirección de Planeamiento Urbano opina sobre la factibilidad de promediar los índices normativos que afectan a las parcelas, solicitando la unión de las mismas y encuadrarlo en el Art. 17° de la Ordenanza N° 8256, entendiendo que con el proyecto no genera impacto negativo en la zona donde se inserta. -----  
-----

**QUE** a fs. 13, obra informe de Dirección de Impacto Ambiental y Cambio Climático y a fs. 14 y 27 de Dirección de Tránsito y Educación Vial. -----

**ATENTO A ELLO**, lo dispuesto por Decreto N° 19/20, y en uso de sus atribuciones;**EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO****R E S U E L V E :**

**ARTÍCULO 1°.- ESTABLÉCENSE** como disposiciones especiales de ocupación del suelo exigibles en las parcelas designadas catastralmente como 14-28-034-013/014 y 015, conforme a la evaluación del Proyecto presentado en Fs. 7, 8 y 9 de los presentes actuados y en razón del uso previsto en la misma, las siguientes:-----

- Factor de ocupación Total (F.O.T.) máximo: 1.50 (uno con cincuenta).-----

**ARTÍCULO 2º.- AUTORIZASE** a la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo a visar los Planos de Proyecto, en las parcelas designadas catastralmente como como 14-28-034-013/014 y 015, bajo las condiciones dispuestas en el Artículo anterior.-----

**ARTÍCULO 3º.- EL** administrado, salvo lo autorizado por el presente, deberá dar cumplimiento en todo lo demás prescripto por las normas de edificación vigentes aplicables al caso.-----

**ARTÍCULO 4º.- PREVIO** a la solicitud del Permiso de Edificación el emprendimiento deberá contar con:-----

- Unión y mensura de las parcelas como 14-28-034-013/014 y 015.-----
- Dar cumplimiento a las recomendaciones que constan en los informes emitidos por las áreas técnicas. -----

**ARTÍCULO 5º.- PROTOCOLÍCESE**, tomen conocimiento las Direcciones de Planeamiento Urbano, de Obras Privadas y Uso del Suelo. Notifíquese y **ARCHÍVESE**.-----

## RESOLUCION

**Nº 204**

**SERIE "C"**

Fdo.: Arq. Daniel Rey

## Anexos/Documentación adjunta

Documento 1: [Resolucion](#)

---

## Resolución N° 226 C

---

**CORDOBA, 29 de noviembre de 2022**

**VISTO:** -----  
-----

El Expediente N° 365.493/86 y sus adjuntos N° 367.540/86 y N° 582.251/94; a través de los cuales la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA VIVIENDA – ex I.P.V. y la Cooperativa de Viviendas San Carlos Ltda., solicitan la aprobación -por vía de excepción y conforme a la normativa vigente- del Loteo con Plan de 286 viviendas individuales, en la parcela propiedad del Instituto Provincial de la Vivienda, designada catastralmente como: Distrito 28 – Zona 07 – Manzana 001 – Parcela 008/034; – Matrículas N° 75.892 y 75.906 – Capital (11), en Barrio San Carlos de esta Ciudad, teniendo en cuenta lo estipulado por la Ordenanza N° 13.077 y Resolución Reglamentaria N° 002/22.-----



**CONSIDERANDO:** -----  
-----

**QUE** la parcela en cuestión se encuadra en Zona H1 de la Ordenanza N° 8256 y modificatorias, que define "...Zona de ubicación periférica, destinada a extender la urbanización con un uso residencial de mediana densidad, con vivienda individual, individual agrupada y colectiva, donde se alienta la localización de planes de vivienda a través de intensidades de edificación diferenciada, mayor número de unidades por parcelas y formas variadas de ocupación. Restricción media al asentamiento de actividades industriales o asimilables. Actividades de servicio orientadas a la población barrial...", en Zona 2 de la Ordenanza N° 8060 y modificatorias; 10m frente mínimo y 250 m<sup>2</sup> superficie mínima para planes de vivienda y en Patrón Ila de la Ordenanza N° 8133 y modificatorias, "Actividades similares a las del Patrón Id, en algunos casos con mayor superficie ocupada e incorporación de otras, según se detallan en la "Clasificación Detallada de Actividades Económicas por Patrones". Podrán localizarse en áreas de dominancia residencial de baja densidad de diferente antigüedad y conformación, de localización periférica en su mayoría", según Ordenanza de Usos del Suelo N° 8133 y modificatorias.-----  
----

**QUE** con fecha 22/06/88, Dirección de Contaduría ha realizado la inscripción de la Indisponibilidad del inmueble, según se verifica en informe de la misma a (fs. 183 del folio único N° 62) y según lo indicado en las matrículas N° 75.892 – Capital (11), perteneciente a la Parcela 8 (folio único N° 248) y N° 75.906 – Capital (11), perteneciente a la Parcela 34 (folio único N° 249).-----

**QUE** obra en autos plano visado por Dirección de Catastro cumplimentando con el Art. 148° de la Ordenanza N° 8060, con fecha 08/04/88; (fs. 176 del folio único N° 62) .-----  
-----  
----

**QUE** el presente Loteo obtuvo Decreto de Aprobación de Anteproyecto N° 521- Serie "D"- de fecha 05/09/88, obrante a fs. 01/03 del folio único N° 207, del folio único 62.-----  
-----  
-

**QUE** obra en el expediente Proyecto Aprobado de Alumbrado Público, emitido por la Dirección de Alumbrado Público, con fecha 08/05/89 a fs. 56 del folio único N° 60. -----  
-----  
-----

**QUE**, obra copia de la Resolución N° 0475/92 de fecha 06/08/92, emitida por el Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda – Secretaría de Vivienda de la Provincia de Córdoba – mediante la cual se establece: "...DONASE, a favor de la Municipalidad de Córdoba la Red de Alumbrado Público, correspondiente a la obra "Construcción de 286 Viviendas e Infraestructura en Barrio San Carlos"; y también "ESTABLÉCESE que a partir de la fecha de la presente resolución, este Organismo queda liberado de todas las responsabilidades que

podrían surgir respecto del objeto de la donación, ya que las redes se encuentran en óptimas condiciones y han sido inspeccionadas y aprobadas por los Entes mencionados...”; a fs. 69. -----

**QUE** obran en actuaciones los siguientes Certificados Finales, otorgados por las Direcciones Municipales, a saber: -----

- Certificado de Finalización de Obra de Espacios Verdes, expedida por la Dirección de Espacios Verdes, en donde certifica que “... ha cumplimentado la forestación de veredas y ejecución del espacio verde...”, con fecha 29/12/92 a fs. 83. -----
- Copia de Resolución N° 007 de fecha 12/10/90 emitida por la entonces Subsecretaria de Obras Públicas de la Municipalidad de Córdoba, mediante la cual se procede a DECLARAR oficialmente habilitada la Cañería Colectora Cloacal instalada en Barrio San Carlos – O.T.C. N° 465; a fs. 4/5 del folio único N° 94. -----

**QUE** obra en actuaciones las siguientes Constancias de Provisión de Servicios, emitidas por los organismos extramunicipales, a saber: -----

- Copia de informes de Certificados de Finalización de Obra de la Ampliación de la Red Distribuidora de Agua en Barrio San Carlos, planos O.T.C. 785/1 y 785/2 expedidos por la Empresa Provincial de Obras Sanitarias, con fecha 15/11/91 y 17/09/92; a fs. 95/96 respectivamente. -----
- Copia de informe de fecha 25/08/20 según Proceso N° 5.629.283 en el que Aguas Cordobesas S.A. expresa que “...el sector descripto como 50 y 51 – SAN CARLOS A y B – 286 v. se encuentra dentro del radio actualmente servido por Aguas Cordobesas S.A. contando con red distribuidora de agua detallada según Res. OTC. N° 785/1 y OTC. N° 785/2; a fs. 119.-----
- Copia de informe de fecha 24/08/20, emitido por la Empresa Provincial de Energía Eléctrica (E.P.E.C.) informando que “...el sector descripto cuanta con el servicio de energía eléctrica (medidores, líneas primarias y secundarias, subestaciones completas), dichas instalaciones forman parte del sistema eléctrico de E.P.E.C. ...”; a fs. 120.-----

**QUE** obra Convenio celebrado entre la Municipalidad de Córdoba y el Instituto Provincial de la Vivienda (I.P.V.), aprobado por Ordenanza N° 9503 y promulgada por Decreto N° 1830 – “A” – 96, que beneficia a quince Planes de Vivienda, entre los cuales se encuentra comprendido el siguiente Loteo; a fs. 108/111.-----

**QUE** Dirección de Catastro con fecha 23/02/22, informa que “... el Plano presentado de Mensura, Unión y Loteo, no posee superficie destinada a equipamiento comunitario municipal y el espacio verde representa un 8% de la superficie de los lotes... ”; a fs. 138. ---

**QUE** Dirección de Planeamiento Urbano con fecha 21/03/22, informa que “ ... se podría dar curso con el trámite de visación de Plano de Mensura, Unión y Loteo por la vía de excepción prevista por la Ordenanza N° 13.077, debiendo aceptar la donación de la superficie destinada a Espacios Verdes de 3.754,13 m2 solamente, tomando en cuenta que el espíritu de la normativa se halla cumplimentado con el aporte del Espacio Verde más el equipamiento comunitario ejecutado por la Provincia... ”; a fs. 139. -----  
-

**QUE** Secretaría de Desarrollo Urbano toma conocimiento del antes citado informe emitido por Dirección de Planeamiento Urbano, y comparte el criterio sustentado por la misma; a fs. 140.-----

**QUE** obra copia de plano de Mensura, Unión y Loteo visado digitalmente por la Dirección de Catastro -Dpto. Mensuras- con fecha 12/09/22; dando cumplimiento a lo estipulado en Ordenanza N° 13.077 en su Art. 4°, inciso 'd'; a fs. 235.-----

**QUE** con fecha 01/07/21 el Sr. Chacón, Facundo Martín, en calidad de Subsecretario de Regularización Dominial y Recupero de la Vivienda Social, ha presentado Declaración Jurada actualizada, por la vía prevista en la Ordenanza N° 13.077; fs. 121/123 -

**QUE** el suscrito declara bajo fe de juramento sobre la exactitud de todos los datos que se enuncian, asumiendo la Subsecretaría de Regularización Dominial y Recupero de la Vivienda Social, a través de su representante legal, la responsabilidad por cualquier error o falsedad en los mismos, declarando asimismo conocer y aceptar la Ordenanza N° 13.077, especialmente el carácter excepcional de sus normas.-----

**QUE** el Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia de Córdoba es titular registral del inmueble inscripto en el Registro General de la Provincia bajo las Matriculas N° 75.892 Capital (11) y N° 75.906 Capital (11).-----

**QUE** en el apartado 3) “VIVIENDAS” de la Declaración Jurada, expresa “... que la urbanización posee 286 unidades funcionales. Todas terminadas y habitadas. La calidad constructiva corresponde con una típica casa de clase media, sistema constructivo tradicional, techos inclinados y aberturas en carpintería de chapa...”; a fs. 122.-----  
-

**QUE** en el apartado 4) “INFRAESTRUCTURA” de la Declaración Jurada, el suscrito manifiesta que “... el loteo cuenta con: a) Agua Potable, b) Energía Eléctrica Domiciliaria, c) Alumbrado Público, d) Tratamiento de Calzada con asfalto, e) Cordón Cuneta, f) Parquización de Espacios Verdes y Arbolado de Veredas, g) Gas Natural, h) Cloacas ...” a fs. 122. -----

**QUE**, en el apartado 5) “DONACIÓN DE SUPERFICIES AFECTADAS A ESPACIOS PÚBLICOS” de la Declaración Jurada; el mencionado Sr. Chacón Facundo Martín, ofrece en donación al Dominio Público Municipal las superficies del inmueble inscripto a nombre del Instituto Provincial de la Vivienda en el Registro General de la Provincia en la Matrícula N° 75.892/ 75.906, destinadas a espacios verdes; equipamiento comunitario y calles, avenidas,

pasajes públicos, peatonales, peatonales de uso vehicular restringido y demás que correspondieren; conforme al plano de Loteo; a fs. 123. -----

**QUE** en el apartado 6) "RESPONSABILIDAD", el que suscribe asume total responsabilidad en caso de constatarse obras de infraestructura sin ejecutar, renunciando expresamente a efectuar reclamo alguno a la Municipalidad de Córdoba, como así también se exime a dicha Municipalidad de todo tipo de responsabilidades y/u obligaciones por las complicaciones que surjan de no haber completado o realizado las obras de infraestructura faltantes; a fs. 123. -----

--

**QUE** Dirección de Obras Viales con fecha 25/10/22 emite Resolución N° 029/22, extendiendo el Certificado de Apertura de Calles del Loteo, con Plan de 286 Viviendas individuales denominado "Cooperativa de Viviendas San Carlos Limitada", en el Marco Normativo de Excepción de la Ordenanza N° 13.077, dejando constancia que una vez finalizados y aprobados los trabajos correspondientes a las obras de Infraestructura Vial y Drenaje, deberán solicitar ante dicha Dirección el correspondiente Certificado Provisional de Final de Obra ..."; a fs. 246.-----

-----

**QUE** no obran en el presente expediente los Certificados Finales de las Obras de: Arquitectura, Alumbrado Público, Infraestructura Vial y Redes de Agua Corriente y Gas Natural por las Direcciones municipales correspondientes. -----

-----

**QUE** Dirección de Planeamiento Urbano informa mediante Dictámen N° 008/21 de fecha 19/10/21 (fs. 130/133), concluye formulando que la presente urbanización se encuentra en condiciones de obtener Resolución de Aprobación Final de la Urbanización, en el marco de la Ordenanza N° 13.077 y Resolución N° 002/22.-----

**ATENTO A ELLO** y en uso de las atribuciones otorgadas mediante el inciso m) del Art. 1° del Decreto N° 019 de fecha 09/01/20;

## **EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

### **R E S U E L V E :**

**ARTÍCULO 1°.- APRUÉBASE** el Loteo con Plan de Vivienda, que conforma un total de 286 (doscientos ochenta y seis) viviendas individuales, situadas en la parcela designada catastralmente como: Distrito 28 – Zona 07 – Manzana 001 – Parcela 008/034 – Matrículas N° 75.892 y 75.906 – Capital (11); en Barrio San Carlos de esta Ciudad, propiedad de la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA VIVIENDA – ex I.P.V., por la vía prevista en la Ordenanza N° 13.077/20 y su Resolución Reglamentaria N° 002/22, y según Plano de Mensura, Unión y Loteo obrante a fs. 235, que forma parte del presente. -----

-----

**ARTÍCULO 2°.- DISPONESE** la inscripción, en el Dominio Público Municipal de las superficies que a continuación se detallan y de acuerdo al Plano de Mensura, Unión y Loteo

obstante a fs. 235: -----  
 -----

- Superficie de Calles Públicas .....26.689,11m<sup>2</sup>
- Superficie de Espacio Verde .....3.578,05 m<sup>2</sup>

Cuyos linderos son:

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 045, Parcela 001, de superficie: **3.578,05 m<sup>2</sup>**

**N:** Calle Pampayasta.

**S:** Calle Peatonal de Uso Vehicular Restringido.

**E:** Parcela 002, Manzana 045, con Equipamiento Comunitario: Escuela Provincial, de superficie 3.301,20 m<sup>2</sup>.

**O:** Calle Huerta Grande.

Por Departamento Patrimonial de Dirección de Contaduría, se procederá a efectuar la traslación de Dominio a que se refiere este artículo por aplicación de la Ley Nacional N° 17.801 de Inscripción Directa. -----  
 -----

**ARTÍCULO 3°.- ACEPTASE** la donación de la totalidad de las superficies destinadas a Espacios Verdes; Equipamiento Comunitario y Calles, Avenidas, Pasajes Públicos, Peatonales, Peatonales de Uso Vehicular Restringido y demás que correspondieren; ofrecidas formalmente a fs. 123. -----  
 -----

**ARTÍCULO 4°.- LA LOTEADORA** deberá conservar, mantener, y reponer los trabajos y espacios referidos a las calles proyectadas del loteo conforme Art. 96° Ordenanza N° 8060 y sus modificatorias, por el término de tres (3) años a partir de la fecha de la emisión del respectivo final de obra.-----  
 -----

**ARTÍCULO 5°.- ACÉPTANSE** los informes correspondientes a las obras de infraestructura del presente loteo, todos ellos expedidos por las Direcciones correspondientes: -----  
 -----

- Certificado de Finalización de Obra de Espacios Verdes, expedida por la Dirección de Espacios Verdes, en donde certifica que "... ha cumplimentado la forestación de veredas y ejecución del espacio verde...", con fecha 29/12/92.-----  
 --
- Copia de Resolución N° 007 de fecha 12/10/90 emitida por la entonces Subsecretaria de Obras Públicas de la Municipalidad de Córdoba, mediante la cual se procede a DECLARAR oficialmente habilitada la Cañería Colectora Cloacal instalada en Barrio San Carlos – O.T.C. N° 465.-----

- Resolución N° 029/22 de Dirección de Obras Viales, extendiendo el Certificado de Apertura de Calles del Loteo con Plan de 286 Viviendas individuales denominado "Cooperativa de Viviendas San Carlos Limitada", en el Marco Normativo de Excepción de la Ordenanza N° 13.077/20, dejando constancia que una vez finalizados y aprobados los trabajos correspondientes a las obras de Infraestructura Vial y Drenaje, deberán solicitar ante dicha Dirección el correspondiente Certificado Provisional de Final de Obra ...".-----

**ARTÍCULO 6°.- ACÉPTANSE** las Constancias de Provisión de Servicio emitidas por Organismos Extramunicipales, a saber: -----  
 -----

- Copia de informes de Certificados de Finalización de Obra de la Ampliación de la Red Distribuidora de Agua en Barrio San Carlos, planos O.T.C. 785/1 y 785/2 expedidos por la Empresa Provincial de Obras Sanitarias, con fecha 15/11/91 y 17/09/92.-----  
 -----
- Copia de informe de fecha 25/08/20 según Proceso N° 5.629.283 en el que Aguas Cordobesas S.A. expresa que "...el sector descripto como 50 y 51 – SAN CARLOS A y B – 286 v. se encuentra dentro del radio actualmente servido por Aguas Cordobesas S.A. contando con red distribuidora de agua detallada según Res. OTC. N° 785/1 y OTC. N° 785/2.-----  
 -----
- Copia de informe de fecha 24/08/20, emitido por la Empresa Provincial de Energía Eléctrica (E.P.E.C.) informando que "...el sector descripto cuenta con el servicio de energía eléctrica (medidores, líneas primarias y secundarias, subestaciones completas), dichas instalaciones forman parte del sistema eléctrico de E.P.E.C. ...".---  
 -----

**ARTÍCULO 7°.- CONCÉDASE** un plazo de 180 (ciento ochenta) días a partir del presente instrumento legal para regularizar la documentación faltante (Certificados Finales de Obra) de las obras de infraestructura. -----  
 -----

**ARTÍCULO 8°.- AUTORIZASE** a Dirección de Catastro, a incorporar definitivamente el loteo que por el presente se aprueba, a la planta urbana de la ciudad de Córdoba. Dirección de Contaduría – Departamento Patrimonial – procederá a incorporar al Dominio Público Municipal las superficies que correspondieran.-----  
 -----

**ARTÍCULO 9°.- AUTORIZASE** a División de Obras Privadas y Uso del Suelo del C.P.C. N° 7 – Empalme, a aprobar los Planos de Obras de Arquitectura en forma total o parcial. ----

**ARTÍCULO 10°.- CONCÉDASE** un plazo de 180 (ciento ochenta) días a partir del presente instrumento legal para regularizar la documentación de obra de las unidades de vivienda, en el caso de constatare ampliaciones respecto de la célula original. -----

**ARTÍCULO 11°.- FIJASE** el retiro de línea de edificación obligatoria a tres (3) metros de la

Línea Municipal. -----  
-----

**ARTÍCULO 12°.-** LA presente urbanización queda sujeta a las exigencias técnicas y administrativas de las disposiciones municipales vigentes. -----  
-----

**ARTÍCULO 13°.- PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, publíquese, pase a Dirección de Planeamiento Urbano para su conocimiento y notificación a la recurrente, Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, Dirección de Catastro, Dirección de Contaduría - Departamento Patrimonial-, Dirección de Redes Sanitarias y Gas, Dirección de Obras Viales, Dirección de Espacios Verdes, Dirección de Alumbrado Público, División de Obras Privadas y Uso del Suelo del C.P.C. N° 7 – Empalme, y **ARCHÍVESE**. -----  
-

## **RESOLUCION**

**N° 226**

**SERIE "C"**

**Fdo.: Arq. Daniel Rey**

**Anexos/Documentación adjunta**

**Documento 1:** [Resolucion](#)

---

### **Resolución N° 231 C**

---

**CÓRDOBA, 01 de diciembre de 2022**

**VISTO:**-----  
--

El expediente N° 015.047/22, mediante el cual el Arq. Luís Enrique Peralta en carácter de profesional responsable solicita autorización para variación de retiros normativos de parcela designada catastralmente D. 15-Z.12-M.002-P.013, ubicada en Avenida Juan B. Justo 7.469 de Barrio María Lastenia.-----  
-----

**Y CONSIDERANDO:**-----

**QUE** la parcela de proyecto se localiza en un área normada por disposiciones de Zona L según Ordenanza N° 8256 y modificatorias, según se detalla:-----

"Carácter Urbanístico: Zona de ubicación periférica, destinada fundamentalmente al asentamiento de actividades industriales o asimilables que producen molestias importantes al medio y usos rurales, quedando excluida la localización de planes de vivienda y estableciéndose un estricto control sobre la implementación del uso residencial individual en cuanto al número de unidades y accesoriedad de la misma.-----  
-----

Delimitación: Según plano de Zonificación.

### Ocupación y Edificación:

a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo:

Parcelas con frente inferior a 25,00 metros: 80%.

Parcelas con frente igual o mayor a 25,00 (veinticinco) metros: 60%.

b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo 1,50 (uno con cincuenta).

c) Altura máxima de edificación: sin limitaciones.

d) Retiros de línea de edificación:

- De frente: 10,00 (diez) metros.

- Laterales: En parcelas con frente inferior a 25,00 (veinticinco) metros: no son obligatorias. En parcelas con frente de 25,00 (veinticinco) a 60,00 (sesenta) metros: en un lateral. En parcelas con frente mayor de 60,00 (sesenta) metros: en todos los laterales.

En todos los casos la materialización de los retiros (obligatorios o voluntarios) deberán respetar la relación:  $d = 1/3 h$ , no pudiendo ser inferior a 6,00 (seis) metros.

- De fondo: 10,00 (diez) metros."

**QUE** la aplicación de las condiciones de ocupación de Zona L conlleva la materialización de retiros de frente y fondo de 10 metros, resultando una afectación del 61% de la superficie parcelaria.-----

**QUE** el citado marco legal además establece que "Cuando los retiros de edificación fijados por la presente, afecten una superficie mayor al F.O.S. libre de norma se podrán establecer condiciones particulares por vía reglamentaria".-----

**QUE** a fs. 09, Dirección de Planeamiento Urbano expresa que en función de lo establecido por la normativa de aplicación, es posible autorizar la ocupación del retiro de fondo, mientras que no es factible autorizar la reducción del retiro de frente, por tratarse de una parcela frentista a una avenida integrante de la Red Vial Principal.-----

**QUE** a fs. 15 del folio único N°11, se presenta el plano de proyecto conforme a lo solicitado por Dirección de Planeamiento Urbano.-----

**QUE** a fs. 13, Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo comparte el criterio expuesto por Dirección de Planeamiento Urbano en informe de fs. 09.-----

**ATENTO A ELLO**, la delegación dispuesta por Decreto N° 178 de fecha 24/08/20 en su Artículo 1° inc. 1); y en uso de sus atribuciones,

### **EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

### **R E S U E L V E :**

**ARTÍCULO 1°.- FACÚLTASE** a División de Obras Privadas y Uso del Suelo del C.P.C. Zona N° 1 – B° Centro América, a autorizar el plano de proyecto en la parcela designada catastralmente como D.15-Z.12-M.002-P.013, según plano obrante a fs.15 del folio único N° 11, eximiendo de la materialización del retiro de fondo.-----

**ARTÍCULO 2°.- EL** administrado, salvo lo autorizado por la presente, deberá dar cumplimiento en todo lo demás prescripto por las normas de edificación vigentes aplicables al caso.-----



**ARTÍCULO 3°.- PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, pase a Dirección de Planeamiento Urbano, por ésta notifíquese, tome conocimiento División de Obras Privadas y Uso del Suelo del C.P.C. Zona N° 1 – B° Centro América y **ARCHÍVESE**.-----

## **RESOLUCIÓN**

**N° 231**

**SERIE "C"**

Fdo.: Arq. Daniel Rey

frf.-

## **Anexos/Documentación adjunta**

**Documento 1:** [Resolucion](#)

---

### **Resolución N° 233 C**

---

CORDOBA, 01 de diciembre de 2022

**VISTO:**-----  
-----

El expediente N° 270.138/10, mediante el cual Dirección de Contaduría –Dpto. Patrimonial, solicita modificar el decreto N° 634-“Serie D”-93, de fecha 12/11/93, por el cual se modificó oportunamente el Decreto N° 736- “Serie D”- 86, de fecha 31/12/86, que aprueba un loteo propiedad de la firma KAIROS S.A. en el inmueble designado catastralmente como: D. 33-Z. 14-Mz. 001-P. 016-018, de ésta Ciudad.-----  
-----

**Y CONSIDERANDO:**-----  
-----

**QUE** a fs. 20/22, Dirección de Contaduría, Departamento Patrimonial emite PROYECTO MODIFICATORIO DE DECRETO, donde informa que... “a efectos de poder inscribir las superficies donadas, es requisito imprescindible del Registro General de la Provincia, que los inmuebles estén individualizadas con su designación catastral, superficies, medidas, linderos, n° de matrícula, n° de plano (expediente provincial) y los espacios verdes individualizados separadamente ....”; con fecha 12/03/12.-----  
-----

**ATENTO A ELLO**, lo dispuesto en el inciso m) del Art. 1° del Decreto N° 019 de fecha 09/01/20; y en uso de las atribuciones

**EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

**R E S U E L V E :**

**ARTÍCULO 1°.- DEJASE SIN EFECTO** el Decreto N° 634-"D"-93, conforme lo expresado en considerandos precedentes.-----

**ARTÍCULO 2°.- MODIFÍCASE** el Art. 4° del Decreto N° 736 – D – 86, el que quedará redactado de la siguiente manera:-----

**ARTÍCULO 4°.- LOS** recurrentes transfieren a la Municipalidad de Córdoba, de conformidad a las disposiciones vigentes y de acuerdo a planos obrantes en el respectivo expediente, las superficies que a continuación se detallan: -----

Según plano (expediente provincial) 0033-14411/87, Folio Real N° 287.723(11) --

- **Calles Públicas:** 48.347,30 m<sup>2</sup>
- **Pasajes Públicos:** 676,80 m<sup>2</sup>
- **D.P.U.P.M:** Lote 2 – Mz. 13, superficie: 1.165,23 m<sup>2</sup>, destinado a equipamiento que mide y linda:

**NE:** 12,20 m., con calle pública.

**SE:** 49,50 m., con lotes 3,4,5 y 6 de la misma manzana.

**NO:** 54,44 m., con lote 1, Espacio Verde.

**SO:** 34,88 m., con calle pública.

- **Espacios Verdes:** 10.523,48 m<sup>2</sup>, discriminados de la siguiente manera;

Espacio Verde: Lote 1 – Mz. 12: Superficie de 9.615,65 m<sup>2</sup>; que mide y linda:

**N:** 63,29 m., con calle pública

**E:** línea quebrada de tres tramos; el 1°partiendo del esquinero NE., con rumbo al S., 116,38 m., con calle pública; el 2° con rumbo SE., 6,55 m., con calle pública y el 3°con rumbo SO., 63,29 m., con calle pública.

**SO:** 35,53 m con calle pública.

**O:** 145,38 m. con calle pública.

Espacio Verde: Lote 1 – Mz. 13: Superficie de 907,83 m<sup>2</sup>; que mide y linda:

**N:** 49,50 m., con calle pública.

**SE:** 54,44 m., con lote 2 D.P.U.P.M. (Destinado a Equipamiento).

**E:** 7 m. con calle pública.

**O:** 29,68 m., con calle pública"

**ARTÍCULO 3°.- MODIFÍCASE** la Cláusula Primera del Convenio aprobado por el Decreto N° 703-"D"-86 debiendo sustituir el lote "33-14-1-46 por el lote 33-14-46-001"

**ARTÍCULO 4°.- PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, publíquese, pase a Dirección de Planeamiento Urbano para su conocimiento y notificación a la recurrente, tomen razón las Direcciones de Obras Privadas y Uso del Suelo, de Catastro, de Recursos Tributarios, de Contaduría – Departamento Patrimonial, de Redes Sanitarias y Gas, de Obras Viales, de Espacios Verdes, de Alumbrado Público y el Centro de Participación Comunal Zona N° 6 – B° Residencial Sud, y **ARCHÍVESE**.-----

## **RESOLUCIÓN**

**N° 233**

**SERIE "C"**

Fdo.: Arq. Daniel Rey

frf.-

### **Anexos/Documentación adjunta**

**Documento 1:** [Resolucion](#)

---

## **Resolución N° 250 C**

---

**CORDOBA, 27 de diciembre de 2022**

**VISTO:** -----  
-----

El expediente N° 708.291/97, a través del cual la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA VIVIENDA – ex I.P.V., solicita la aprobación -por vía de excepción y conforme a la normativa vigente- de un Loteo con Plan de 110 viviendas individuales, en la parcela propiedad del Instituto Provincial de la Vivienda, designada catastralmente como: Distrito 33 – Zona 11 – Manzana 001 – Parcela 007; – Matrícula N° 666.125 – Capital (11), en Barrio Santa Isabel de esta Ciudad, teniendo en cuenta lo estipulado por la normativa Ordenanza N° 13.077 y Resolución Reglamentaria N° 002/22.-----

**Y CONSIDERANDO:** -----  
-----

**QUE** la parcela en cuestión se encuadra en Zona K de la Ordenanza N° 8256 y modificatorias, que define "...Zona de ubicación periférica, destinada fundamentalmente al asentamiento de actividades industriales o asimilables que producen molestias importantes al medio circundante. En cuanto al suelo residencial, la zona estará destinada a la extensión de la urbanización, a través de loteos y planes de vivienda de baja y media densidad, en tipologías de vivienda individual y/o individual agrupada, admitiéndose la vivienda colectiva en localizaciones internas a Avenida de Circunvalación. Asimismo, se admitirá el fraccionamiento sin Planes de Vivienda", en Zona 7 de la Ordenanza N° 8060 y modificatorias (Lotes de 10 mts. de frente y 250 m<sup>2</sup> de superficie mínima para planes de

vivienda) y en Patrón IVA de la Ordenanza N° 8133 y modificatorias.-----  
 -----

**QUE** con fechas 21/11/97 y 29/01/98, la entonces Comisión Intramunicipal de Urbanizaciones (C.I.Urb.) Dirección de Planeamiento Urbano, otorga Factibilidad de localización de un Loteo con Plan de Viviendas Individuales (fs. 17/19 y fs. 27/30 respectivamente).-----  
 -----

**QUE** a fs. 20, con fecha 28/08/97, Dirección de Obras Viales emite Certificado de "NO-Inundabilidad de Terrenos" de terrenos.-----

**QUE** a fs. 31, con fecha 28/01/98, la entonces C.I.Urb.-Dirección de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la evaluación del Anteproyecto de Obras de Arquitectura para la mencionada parcela, donde se concluye que se adecúa a las normas de edificación vigentes.-----  
 -----

**QUE** Dirección de Redes Sanitarias y Gas, con fechas 27/08/97 y 05/11/99, informa que no cuenta con colectores cloacales que permitan evacuar efluentes; fs. 30 del folio único N° 35 y fs. 12 del folio único N° 43 respectivamente. -----

**QUE** obran en el expediente los anteproyectos de infraestructura aprobados por las respectivas Direcciones, a saber: Alumbrado Público, emitido por Dirección de Alumbrado Público con fecha 04/12/98 (fs. 5 del folio único N° 36) y Forestación de Calles, Construcción y Forestación de Espacio Verde, emitido por Dirección de Espacios Verdes con fecha 08/06/99 (fs. 10 y 01 del folio único N° 43 planos visados e informe respectivamente).-----  
 -----

**QUE** con fecha 22/04/16, Dirección de Contaduría ha realizado la inscripción de la Indisponibilidad del inmueble, según informe de fs. 78 y según lo indicado en matrícula actualizada N° 666.125 – Capital (11) de fs. 101/103. -----

**QUE** a fs. 58, obra Constancia de Finalización de Obra de la Red de Agua Corriente, expedida por Dirección de Redes Sanitarias y Gas, con fecha 10/12/06.-----

**QUE** obra en actuaciones documentación referida a la Provisión de Servicios, emitidas por los organismos extramunicipales, a saber: -----

- Certificado Final de Obra de "Línea Media Tensión – Subestación Transformadora – Línea Baja Tensión", emitido por la E.P.E.C. con fecha 15/04/05 (fs. 48).-----  
 ---
- Resolución N° 00367/02 de fecha 27/11/02 habilitando las cañerías de ampliación de redes de distribución y Plano Conforme a Obra de la ampliación de la Red Distribuidora de Agua emitido por Aguas Cordobesas (fs. 56/57).-----  
 ----

- Informe Ref. Proceso N° 5.629.283 – Relacionado con Proceso 5.612.362 de fecha 25/08/20, manifestando que el sector descripto como 56 – Santa Isabel 110v. se encuentra dentro del radio actualmente servido por Aguas Cordobesas S.A. contando con red distribuidora de agua detallada según Res. N° 0367/02 (fs. 99).-----  
---

- Informe emitido por la E.P.E.C. de fecha 24/08/20 donde expresa que el sector descripto cuenta con el servicio de energía eléctrica (medidores, líneas primarias y secundarias, subestaciones completas), dichas instalaciones forman parte del sistema eléctrico de E.P.E.C.” (fs. 100).-----  
-----

**QUE** a fs. 97, obra copia de plano de Mensura y Loteo visado digitalmente por Dirección de Catastro -Dpto. Mensuras- con fecha 09/09/22; dando cumplimiento a lo estipulado en Ordenanza N° 11.687 y su Decreto Reglamentario N° 2754/10.-----

**QUE** a fs. 70/72, el Arq. MALDONADO Oscar Eugenio, en calidad de Director General de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Arquitectura y Obras Viales de la Provincia de Córdoba, presenta Declaración Jurada de fecha 25/02/16, de acuerdo a lo estipulado por la Ordenanza N° 11.687 y su Decreto Reglamentario N° 2754/10.-----

**QUE** a fs. 104/106, con fecha 23/07/22, el Sr. Facundo Martín Chacón, en calidad de Subsecretario de Regularización Dominial y Recupero de la Vivienda Social, presenta Declaración Jurada actualizada, por la vía prevista en la Ordenanza N° 13.077 de conformidad con el inciso 'C' del Art. 4° de la Resolución N° 002/22.-----  
-----

**QUE** el suscrito declara bajo fe de juramento sobre la exactitud de todos los datos que se enuncian, asumiendo la Subsecretaría de Regularización Dominial y Recupero de la Vivienda Social, a través de su representante legal, la responsabilidad por cualquier error o falsedad en los mismos, declarando asimismo conocer y aceptar la Ordenanza N° 13.077, especialmente el carácter excepcional de sus normas.-----

**QUE** el mencionado Sr. Facundo Martín Chacón, ofrece en donación al Dominio Público Municipal las superficies del inmueble inscripto a nombre del Instituto Provincial de la Vivienda en el Registro General de la Provincia en la Matrícula N° 666.125, destinadas a “Espacios Verdes; Equipamiento Comunitario y Calles, Avenidas, Pasajes Públicos, Peatonales, Peatonales de Uso Vehicular Restringido y demás que correspondieren” conforme al plano de Mensura y Loteo de fs. 97. -----

**QUE** a fs. 101/103, el ex Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia de Córdoba es titular registral del inmueble inscripto en el Registro General de la Provincia bajo Matrícula N° 666.125 Capital (11).-----

**QUE** a fs. 105, en el apartado 3 de la Declaración Jurada “Viviendas” expresa que la urbanización posee de 110 (ciento diez) viviendas, que se encuentran terminadas y habitadas.-----

----

**QUE** a fs. 105, en el apartado 4 de la Declaración Jurada, "Infraestructura", el suscripto manifiesta que el loteo en cuestión cuenta con: "a) Agua Potable, b) Energía Eléctrica Domiciliaria, c) Alumbrado Público, d) Apertura de calle, e) Cordón Cuneta, f) Arbolado de Veredas, g) Gas Natural".-----

**QUE** a fs. 106, en el apartado 6 "Responsabilidad", el Subsecretario de Regularización Dominial y Recupero de la Vivienda Social, "asume total responsabilidad en caso de constatarse obras de infraestructura sin ejecutar, renunciando expresamente a efectuar reclamo alguno a la Municipalidad de Córdoba, como así también exime a dicha Municipalidad de todo tipo de responsabilidades y/u obligaciones por las complicaciones que surjan de no haber completado o realizado las obras de infraestructura faltante".-----

-

**QUE** a fs. 117, Dirección de Obras Viales emite Resolución N° 032/22 con fecha 03/11/22, extendiendo Certificado de Apertura de Calles del loteo, con Plan de 110 Viviendas individuales, en el Marco Normativo de Excepción de la Ordenanza N° 13.077/20, dejando constancia que una vez finalizados y aprobados los trabajos correspondientes a las obras de Infraestructura Vial y Drenaje, deberán solicitar ante dicha Dirección el correspondiente Certificado Provisional de Final de Obra.-----

**QUE** no obran en el presente expediente los Certificados Finales de las Obras de: Arquitectura, Alumbrado Público, Espacios Verdes e Infraestructura Vial. -----

**QUE** a fs. 79/81, Dirección de Planeamiento Urbano expresa, mediante Dictámen N° 002/16 de fecha 09/05/16, que la presente urbanización se encuentra en condiciones de obtener Decreto de Aprobación Final de la Urbanización, en el marco de la Ordenanza N° 11.687 y su Decreto Reglamentario N° 2754/10. -----

**ATENTO A ELLO** y en uso de las atribuciones otorgadas mediante el inciso m) del Art. 1° del Decreto N° 019 de fecha 09/01/20;

## **EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

### **R E S U E L V E :**

**ARTÍCULO 1°.- APRUÉBASE** el Loteo con Plan de Vivienda que conforma un total de 110 (ciento diez) viviendas individuales situadas en la parcela designada catastralmente como: Distrito 33 – Zona 11 – Manzana 001 – Parcela 007 – Matrícula N° 666.125 – Capital (11); en Barrio Santa Isabel de esta Ciudad, propiedad de la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA VIVIENDA – ex I.P.V., por la vía prevista en la Ordenanza N° 13.077/20 y su Resolución Reglamentaria N° 002/22, y según Plano de Mensura y Loteo obrante a fs. 97 visado por Ordenanza N° 11.687, que forma parte del presente. -----

**ARTÍCULO 2°.- DISPONESE** la inscripción, en el Dominio Público Municipal de las superficies que a continuación se detallan y de acuerdo al Plano de Mensura y Loteo obrante a fs. 97: -----

- 
- Superficie de Calles Públicas .....20.165,86m<sup>2</sup>
  - Superficie de Espacio Verde .....11.465,75 m<sup>2</sup>
  - Superficie Peatonales .....1.007,51m<sup>2</sup>

Cuyos linderos son:

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 025, parcela 002, de sup.: **112,57m<sup>2</sup>**

**N:** Pasaje Peatonal.

**S:** Calle Pública.

**E:** Calle Pública.

**O:** Parcela 010 de la Manzana 002.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 026, parcela 001, de sup.: **416,62m<sup>2</sup>**

**N:** Pasaje Peatonal.

**S:** Calle Pública.

**E:** Calle Pública.

**O:** Calle Pública.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 027, parcela 001, de sup.: **421,13m<sup>2</sup>**

**N:** Pasaje Peatonal.

**S:** Calle Pública.

**E:** Calle Pública.

**O:** Calle Pública.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 028, parcela 001, de sup.: **425,64m<sup>2</sup>**

**N:** Pasaje Peatonal.

**S:** Calle Pública.

**E:** Calle Pública.

**O:** Calle Pública.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 029, parcela 001, de sup.: **663,08m<sup>2</sup>**

**N:** Pasaje Peatonal.

**S:** Calle Pública.

**E:** Calle Pública.

**O:** Calle Pública.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 030, parcela 001, de sup.: **436,62m<sup>2</sup>**

**N:** Pasaje Peatonal.

**S:** Calle Pública.

**E:** Calle Pública.

**O:** Calle Pública.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 031, parcela 001, de sup.: **834,50m<sup>2</sup>**

**N:** Pasaje Peatonal.

**SE:** Calle Barbados.

**SO:** Calle Pública.

**O:** Calle Pública.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 032, parcela 001, de sup.: **1.077,80m<sup>2</sup>**

**N:** Calle Pública.

**NE:** Calle Pública.

**O:** Calle Pública.

**S:** Calle Pública.

**SE:** Calle Barbados.

**SO:** Calle Pública.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 033, parcela 001, de sup.: **550,00m<sup>2</sup>**

**N:** Calle Pública.

**S:** Calle Pública.

**E:** Calle Pública.

**O:** Calle Pública.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 034, parcela 001, de sup.: **1.232,00m<sup>2</sup>**

**N:** Calle Pública.

**S:** Calle Pública.

**E:** Calle Pública.



**O:** Calle Pública.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 035, parcela 001, de sup.: **550,00m<sup>2</sup>**

**N:** Calle Pública.

**S:** Calle Pública.

**E:** Calle Pública.

**O:** Calle Pública.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 036, parcela 001, de sup.: **147,61m<sup>2</sup>**

**N:** Calle Pública.

**S:** Calle Pública.

**E:** Calle Pública.

**O:** Parcela 010 de la Manzana 002.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 037, parcela 001, de sup.: **2.078,18 m<sup>2</sup>**

**N:** Calle Pública.

**S:** Parcela 003 de la Manzana 004.

**E:** Calle Pública.

**O:** Parcelas 010 y 020 de la Manzana 002.

- Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 043, parcela 001, de sup.: **2.520,00 m<sup>2</sup>**

**N:** Calle Pública de Uso Vehicular Restringido.

**S:** Calle Pública.

**E:** Calle Pública.

**O:** Calle Pública.

Por Departamento Patrimonial de Dirección de Contaduría, se procederá a efectuar la traslación de Dominio a que se refiere este artículo por aplicación de la Ley Nacional N° 17.801 de Inscripción Directa. -----  
-----

**ARTÍCULO 3°.- ACEPTASE** la donación de la totalidad de las superficies destinadas a Espacios Verdes; Equipamiento Comunitario y Calles, Avenidas, Pasajes Públicos, Peatonales, Peatonales de Uso Vehicular Restringido y demás que correspondieren ofrecidas formalmente a fs. 106. -----  
-----

**ARTÍCULO 4°.- LA LOTEADORA** deberá conservar, mantener, y reponer los trabajos y

espacios referidos a la parquización y mejoramiento de Espacios Verdes y Arbolado, por el término de tres (3) años a partir de la fecha de la emisión de los respectivos finales de obras, (Art. 88° y 89° de la Ordenanza N° 8060). Asimismo, queda obligada por el mismo plazo a la conservación de las calles proyectadas del loteo conforme Art. 96° Ordenanza N° 8060.-----  
-----

**ARTÍCULO 5°.- ACÉPTANSE** los informes correspondientes a las obras de infraestructura del presente loteo, todos ellos expedidos por las Direcciones correspondientes: -----  
-----

- Constancia de Finalización de Obra de la Red de Agua Corriente, expedida por Dirección de Redes Sanitarias y Gas, con fecha 10/12/06.-----  
-----
- Resolución N° 032/22, emitida en fecha 03/11/22 por Dirección de Obras Viales, extendiendo Certificado de Apertura de Calles del Loteo con Plan de Viviendas, en el Marco Normativo de Excepción de la Ordenanza N° 13.077. Se deja constancia que una vez finalizados y aprobados los trabajos correspondientes a las obras de Infraestructura Vial y Drenaje, deberán solicitar ante dicha Dirección el correspondiente Certificado Provisional de Final de Obra.-----  
-----

**ARTÍCULO 6°.- ACÉPTANSE** las Constancias de Provisión de Servicios emitidas por Organismos Extramunicipales, a saber: -----  
-----

- Certificado Final de Obra de "Línea Media Tensión – Subestación Transformadora – Línea Baja Tensión", emitido por la E.P.E.C, con fecha 15/04/05.-----  
-----
- Resolución N° 00367/02 de fecha 27/11/02 habilitando las cañerías de ampliación de redes de distribución y Plano Conforme a Obra de la ampliación de la Red Distribuidora de Agua emitido por Aguas Cordobesas.-----  
-
- Informe Ref. Proceso N° 5.629.283 – Relacionado con Proceso 5.612.362 de fecha 25/08/20, manifestando que el sector descripto como 56 – Santa Isabel 110v. se encuentra dentro del radio actualmente servido por Aguas Cordobesas S.A. contando con red distribuidora de agua detallada según Res. N° 0367/02.-----
- Informe emitido por la E.P.E.C. de fecha 24/08/20 donde expresa que el sector descripto cuenta con el servicio de energía eléctrica (medidores, líneas primarias y secundarias, subestaciones completas), dichas instalaciones forman parte del sistema eléctrico de E.P.E.C.".-----  
-----

**ARTÍCULO 7°- CONCÉDASE** un plazo de 180 (ciento ochenta) días a partir del presente instrumento legal para regularizar la documentación faltante (Certificados Finales de Obra)

de las obras de infraestructura. -----  
-----

**ARTÍCULO 8°.- AUTORIZÁSE** a Dirección de Catastro, a incorporar definitivamente el loteo que por el presente se aprueba, a la planta urbana de la ciudad de Córdoba. Dirección de Contaduría – Departamento Patrimonial – procederá a incorporar al Dominio Público Municipal las superficies que correspondieran. -----  
-----

**ARTÍCULO 9°.- AUTORIZÁSE** a la División de Obras Privadas y Uso del Suelo del C.P.C. N° 6 – Residencial Sud, a aprobar los Planos de Obras de Arquitectura en forma total o parcial. -----  
-----

**ARTÍCULO 10°.- CONCÉDASE** un plazo de 180 (ciento ochenta) días a partir del presente instrumento legal para regularizar la documentación de obra de las unidades de vivienda, en el caso de constatarse ampliaciones respecto de la célula original. -----

**ARTÍCULO 11°.- FÍJASE** el retiro de línea de edificación obligatoria a tres (3) metros de la Línea Municipal. -----  
-----

**ARTÍCULO 12°.- LA** presente urbanización queda sujeta a las exigencias técnicas y administrativas de las disposiciones municipales vigentes. -----  
-----

**ARTÍCULO 13°.- PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, publíquese, pase a Dirección de Planeamiento Urbano para su conocimiento y notificación a la recurrente, Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, Dirección de Catastro, Dirección de Contaduría – Departamento Patrimonial-, Dirección de Redes Sanitarias y Gas, Dirección de Obras Viales, Dirección de Espacios Verdes, Dirección de Alumbrado Público, División de Obras Privadas y Uso del Suelo del C.P.C. N° 6 – Residencial Sud, y **ARCHÍVESE**. -----

## **RESOLUCION**

**N° 250**

**SERIE “C”**

Fdo.: Arq. Daniel Rey

**frf.-**

## **Anexos/Documentación adjunta**

Documento 1: [Resolucion](#)

---

**Resolución N° 208 C**

---

**CORDOBA, 25 de octubre de 2022**

**VISTO:** -----

Las actuaciones obrantes en el Expediente N° 918.643/02 y su adjunto N° 900.791/02, por las cuales el Gobierno de la Provincia de Córdoba solicita la aprobación de un Loteo con Plan de 266 Viviendas individuales denominado "EL CHINGOLO I" en los inmuebles bajo dominio fiduciario a favor de la Provincia de Córdoba, designados catastralmente como D.16-Z.16-M.006-P.034/035/036/037/041/043 de esta Ciudad, por la vía de excepción prevista en la Ordenanza 13.077 y su Resolución Reglamentaria N° 002/22.-----

**Y CONSIDERANDO:** -----

**QUE** el Gobierno de la Provincia de Córdoba ejecuta el emprendimiento en el marco del Convenio de Préstamo entre el mismo y el B.I.D., N° 1287/OC-AR, destinado al "Proyecto de Emergencia para la Rehabilitación Habitacional de los Grupos Vulnerables Afectados por las Inundaciones" en la Ciudad de Córdoba. (fs. 55, Punto I).

**QUE** el loteo con plan de viviendas se materializa en seis inmuebles cuyas matrículas son N° 472.035 (parcela 34), N° 472.036 (parcela 35), N° 472.037 (parcela 36), N° 472.038 (parcela 37), N° 555.773 (parcela 41) y N° 500.908 (parcela 43), bajo dominio fiduciario irrevocable a favor de la Provincia de Córdoba, siendo los Fideicomitentes las Cooperativas: "Unión y Esperanza Ltda."; "26 de Junio Ltda." y "24 de Septiembre Ltda.". (fs. 55, Pto. II).-----

**QUE** los representantes de dichas Cooperativas manifiestan su conformidad y asentimiento con la iniciativa urbanizadora de la Dirección de Vivienda de la Provincia, revistiendo como fideicomitentes. (fs. 59).-----

**QUE** la urbanización de referencia se encuadra en el Decreto N° 25 – Serie "D" - 94, según consta en el informe de fecha 11/03/03 emitido por Dirección de Urbanismo. (fs. 55, Punto IV).-----

**QUE** la misma Dirección, otorgó Factibilidad de Urbanización con fecha 11/03/03, encuadrando el loteo en Zona 2 de la Ordenanza N° 8060 y modificatorias, Zona G1 de la Ordenanza N° 8256 y modificatorias y Patrón IIIa de la Ordenanza N° 8133 y modificatorias. (fs. 52, 53 y 55 a 58).-----

**QUE** Dirección de Contaduría – Departamento Patrimonial, ha dado cumplimiento al Art. 149° de la Ordenanza N° 8060 y modificatorias, referido a la anotación de la Indisponibilidad. (fs. 68).-----

**QUE** Dirección de Catastro, con fecha 26/06/07, procedió a visar el planos de Mensura, Unión y Loteo de las parcelas 16-16-006-034/035/036/037 (fs. 106); plano de Mensura y Loteo de la parcela 16-16-006-041 (fs. 107) y plano de Mensura y Loteo de la parcela 16-16-006-043 (fs. 108), de acuerdo al Artículo 143° de la Ordenanza N° 8060 y modificatorias.-----

**QUE** a fs. 196, Dirección de Catastro – División Mensuras, mediante Resolución N° 016/21 de fecha 25/11/21, anula Planos de Loteo obrantes a fs. 106, 107 y 108.-----

**QUE** a fs. 226/227, con fecha 31/08/22 la mencionada Dirección, procedió a la visación en forma digital de los Planos actualizados de Mensura y Loteo de la parcela 16-16-006-041 y Plano de Mensura, Unión y Loteo de las parcelas 16-16-006-034/035/036/037/043 de acuerdo a lo estipulado por la Ordenanza N° 13.077 y su Resolución Reglamentaria N° 002/22, obrando copias del mismo en las actuaciones.-----

**QUE** a fs. 111/112, las Direcciones de Urbanismo y de Obras Privadas y Uso del Suelo informan con fecha 24/09/08, que el anteproyecto del Plan de Viviendas, se adecua en líneas generales, a las normas vigentes sobre número de unidades de vivienda por parcela, ocupación y edificación estipuladas en la Ordenanza N° 8256 conforme a los prototipos adjuntos a fs. 80 y 81 y Planimetrías de fs. 77 a 79.-----

**QUE** corre agregado en autos, el Decreto N° 5655 de fecha 26/12/05, autorizando a "...Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, de conformidad a lo establecido en el Punto 1.3.15 de la Ordenanza N° 9387 y sus modificatorias, a aprobar los planos del proyecto de vivienda presentados por el Ministerio de Obras Públicas del Gobierno de la Provincia de Córdoba, en el marco del programa 'Proyecto de Emergencia para la rehabilitación Habitacional de Grupos Vulnerables afectados por las Inundaciones en la Ciudad de Córdoba'...". (fs. 82/85).-----

**QUE** a fs. 131/132, la Comisión del Ambiente resuelve aprobar la AUDITORÍA AMBIENTAL presentada por la Dirección de Vivienda

del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Córdoba, referido al emprendimiento: Loteo con 266 viviendas “BARRIO EL CHINGOLO”, a localizarse en el sector norte de la ciudad, mediante Resolución N° 01903- Serie “A”, de fecha 07/08/14, quedando sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones y normativas que en ella se indican:-----

a) Estricto cumplimiento, por parte de la firma responsable del emprendimiento, de la ejecución de las obras y acciones mitigantes de efectos ambientales negativos que surgieren como necesarias en el transcurso de la vida útil del emprendimiento a los fines de garantizar condiciones ambientales de habitabilidad y conformar un ámbito urbanístico sustentable.-----

b) Estricto cumplimiento de las condiciones establecidas en las factibilidades y/o autorizaciones dadas por las áreas municipales, provinciales y nacionales intervinientes.-----

c) Visto que el M.O.P. (Ministerio de Obras Públicas) a través de la Secretaría de Recursos Hídricos (ex Di.P.A.S.) tiene a su cargo la Operación y Mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales, la misma deberá presentar ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental:-----

I. Análisis del efluente tratado, previo a su volcamiento, con una periodicidad de 6 (seis) meses. (La toma de muestras deberá realizarse con presencia de personal de la Subdirección de Observatorio Ambiental, a tal efecto deberá presentar Nota con menos de 20 días de anticipación ante esta Dirección).-----

d) Estricto cumplimiento de la normativa que a continuación se detalla:

I. Ordenanza N° 7104 (Reglamento de Protección Ambiental. Prohíbese la contaminación o degradación de los suelos, del agua, de la flora y de la fauna) y su Decreto Reglamentario N° 211-E-98 (Calidad de los efluentes líquidos que podrán ser vertidos a los cursos de aguas superficiales, conductos pluviales, pozos o perforaciones absorbentes, colectoras cloacales).-----

II. Ordenanza N° 10311 (Impedir la formación de larvas de mosquitos. Tanques de agua, pozos absorbentes, cámaras sépticas, cualquier otro elemento para conservar agua o líquidos, deberán contar con tapa o cerramiento. Almacenar neumáticos bajo techo, en caso de estar a la intemperie, ser perforados para evitar estancamiento de agua. Prohibir la instalación de desarmaderos y/o acumulación de partes de automotores a cielo abierto).-----

III. Ordenanza N° 5203 (Enrarecimiento del Aire), evitar la propagación de material particulado a propiedades colindantes. -----

IV. Ordenanza N° 12208 (Regular ruidos y vibraciones que puedan generar molestias o afectar a personas, bienes o al ambiente).-----

V. Ordenanza N° 9612 y su Decreto Reglamentario N° 144-E-99 (Gestión de Residuos).-----

VI. Disposiciones vigentes en la materia, tanto en las Normativas Municipales, como Provinciales y Nacionales.-----

**QUE** según Informe de Inspección de la Comisión de Ambiente de fecha 11/07/14 citado en la Auditoría Ambiental, el barrio se encuentra materializado, las viviendas ejecutadas y habitadas con innumerables intervenciones de mejoramiento, calles con cordón cuneta y asfalto, existe alumbrado y arbolado público, tendido eléctrico aéreo y espacio verde, la planta de tratamiento de efluentes cloacales se encuentra ejecutada y en aparente funcionamiento, y que la intersección de Av. Juan B. Justo y la calle de acceso al sector, se encuentra semaforizada. (fs. 131 vuelta).-----

**QUE** a fs. 190, consta en el expediente informe de Dirección de Tránsito con fecha 09/06/14, informando que “...la intersección de Av. Juan B. Justo y Chingolo se encuentra semaforizada...” y que “...la instalación, que no es propiedad de la Municipalidad de Córdoba, se encuentra sobre la Red de Accesos Córdoba cuya jurisdicción no es Municipal...”-----

**QUE** a fs. 48, con fecha 24/02/03, el Ministerio de Obras Públicas expresa que, a través de la Di.P.A.S., tendrá a su cargo la operación y mantenimiento de la planta depuradora de líquidos residuales del barrio Los Chingolos. A su vez, dicha repartición, a fs. 49, mediante copia de nota N° 110/03 de fecha 21/02/03, acepta recibir bajo su responsabilidad, la operación y mantenimiento de las Plantas Depuradoras de Líquidos Cloacales previstas en el Plan 12.000 Viviendas a ejecutar por el Gobierno de la Provincia de Córdoba, Préstamo BID 1287/OC-AR.-----

**QUE** el Gobierno de la Provincia de Córdoba, a través de la U.CO.PRO., comunica a Dirección de Obras Viales mediante nota de fecha 05/12/05, que en cuanto a la infraestructura vial "...se ha ejecutado una protección adicional al paquete estructural que fuera aprobado oportunamente por el Departamento Estudio y Proyectos de esa Dirección, encuadrados en el Decreto 25-Serie "D"-94, a los fines de procurarles una mayor protección y durabilidad a la base terminada" (fs. 134/135). A su vez, mediante nota adjunta a fs. 133, Dirección de Obras Viales informa que recibe la infraestructura vial mejorada.-----  
-

**QUE** cuenta con proyectos de las obras de infraestructura aprobados por las respectivas Direcciones, los cuales obran en el presente expediente: Infraestructura Vial, con fecha 21/10/03 (fs. 2 del Folio Único N° 61); Alumbrado Público, con fecha 14/11/03 (fs. 1 del Folio Único N° 75); Arbolado de Calles, Construcción y Forestación de Espacios Verdes de fecha 20/09/04 (fs. 1 del Folio Único N° 76) y Trazado del Proyecto de la Red de Agua Corriente y de Líquidos Cloacales aprobados con fecha 25/10/06 (fs. 94).-----  
-----

**QUE** obran en actuaciones los siguientes Finales de Obra otorgados por los organismos extramunicipales, a saber: -----  
-----

- Duplicado de la Resolución de Habilitación de cañerías N° 00498/04 de Aguas Cordobesas S.A. con asunto: "Recepción total de la Obra de Ampliación de Red Distribuidora de Agua en Barrio BH-LICEO GRAL. PAZ – EL CHINGOLO – Obra por cuenta de Terceros – Resolución GP-00498/04" con fecha 19/04/2004 y Plano Conforme a Obra Resolución N° 00498/04 (adjunta a fs. 162/163 y 164 respectivamente).-----
- Certificado Final de Obra de "Línea Media Tensión-Subestaciones Transformadoras- Línea Baja Tensión" emitido por la E.P.E.C., con fecha 08/10/04 (fs. 113); y Nota del presidente de E.P.E.C. con fecha 19/02/20, en la cual informa que el sector cuenta con servicio de energía eléctrica y que dichas instalaciones forman parte del sistema eléctrico de la E.P.E.C.(fs. 165).-----  
-----

**QUE** obra en autos el Certificado Final de Obra correspondiente al Arbolado de Calles, Construcción y Forestación de los Espacios Verdes, emitido por Dirección de Espacios Verdes con fecha 21/06/17. (fs. 1 del Folio Único N° 152).-----

**QUE** Dirección de Obras Privadas y Usos del Suelo en respuesta a Memorándum 570-197-2014 enviado por Dirección de Planeamiento Urbano solicitando Certificado de Habitabilidad de las Viviendas, emite informe favorable de la Inspección de Visita a Obra, con fecha 08/10/14. (fs. 138).-----

**QUE** Dirección de Catastro – División Mensuras – emite Certificado de Amojonamiento de Lotes encontrándose la totalidad de los mojones, en cumplimiento del Art. 161° de la Ordenanza N° 8060 y modificatorias, con fecha 16/06/2016 (fs. 149).

**QUE** corre agregada la Declaración Jurada, presentada con fecha 06/08/21, mediante la cual, el Ingeniero Danieli Adrián Luis, D.N.I. N° 25.717.385, en calidad de Secretario de Desarrollo Territorial y Hábitat del Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar de la Provincia de Córdoba, se acoge a la Ordenanza N° 13.077/20 y eleva informe sobre la urbanización de referencia. (fs. 158/161).-----

**QUE** el Secretario de Desarrollo Territorial y Hábitat, declara bajo fe de juramento sobre la exactitud de todos los datos que se enuncian, asumiendo el Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar la responsabilidad por cualquier error o falsedad en los mismos, declarando asimismo, conocer y aceptar la Ordenanza N° 13.077, especialmente el carácter excepcional de sus normas (fs.158/159)

**QUE** en el punto 4) VIVIENDAS, de la Declaración Jurada, expresa que las viviendas proyectadas y construidas se encuentran terminadas y habitadas. (fs. 159/160).-----  
-----

**QUE** en el punto 5) INFRAESTRUCTURA de la Declaración Jurada (fs. 160), se informa:-----  
-----

AGUA: red terminada, en buen estado de conservación, habilitada por Aguas Cordobesas.

ENERGÍA ELÉCTRICA DOMICILIARIA: las redes de baja y media tensión están totalmente terminadas y habilitadas.

ALUMBRADO: terminado y habilitado, en buen estado de conservación y buena calidad de obra.

TRATAMIENTO DE CALZADA: calles pavimentadas, con cordón cuneta y carpeta asfáltica terminada, habilitada al

tránsito.

CLOACAS: existe una Planta Depuradora de líquidos cloacales a cargo de la ex Di.P.A.S.

PARQUIZACIÓN DE ESPACIOS VERDES: ejecutado, calidad de la obra buena.

GAS: no cuenta con este servicio.

DESAGÜES PLUVIALES: el barrio cuenta con desagües pluviales.

**QUE** en el punto 6) de la Declaración Jurada, el Secretario de Desarrollo Territorial y Hábitat del Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar de la Provincia de Córdoba, ofrece en donación al Dominio Público Municipal las superficies destinadas a Espacios Verdes, Equipamiento Comunitario Municipal, y Calles, Avenidas, Pasajes Peatonales, Peatonales de Uso Vehicular Restringido y demás que correspondieren, conforme al plano del loteo (fs. 161).-----

**QUE** en el punto 7) RESPONSABILIDAD de la Declaración Jurada, la Secretaría de Desarrollo Territorial y Hábitat del Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar, o la repartición que en el futuro la reemplace, asume la responsabilidad en caso de corresponder, de la ejecución de obras de infraestructura que pudieran quedar sin ejecutar, renunciando expresamente a efectuar reclamo alguno a la Municipalidad de Córdoba, como así también exime a dicha Municipalidad de todo tipo de responsabilidades y/u obligaciones por las complicaciones que surjan por no haber completado o realizado las obras de infraestructura faltantes (fs. 161).-----

**QUE** obra Dictamen N° 004/22 de fecha 19/07/22 expedido por Dirección de Planeamiento Urbano en el que concluye que "...la presente urbanización se encuentra en condiciones de obtener Decreto de Aprobación Final del Loteo con Plan de Viviendas Individuales, en el marco de la Ordenanza N° 13.077 y su Resolución Reglamentaria N° 002/22..."; y la Subsecretaría de Planeamiento Urbano toma conocimiento y otorga su Visto bueno (fs. 215/220 y 221 respectivamente).-----

**QUE** mediante Memorándum N° 570-570-000154 de fecha 15/07/22, la Dirección de Redes Sanitarias y Gas toma conocimiento, mediante copia de la Resolución N° 00498/2004 y del plano Conforme a Obra, de la Ampliación de la Red de Agua otorgada por Aguas Cordobesas S.A. con fecha 19/04/04.-----

**QUE** mediante Memorándum N° 570-570-000155/22 de fecha 15/07/22, el EMAP toma conocimiento, mediante copia de la Resolución N° 00498/2004 y del plano Conforme a Obra, de la Ampliación de la Red de Agua otorgada por Aguas Cordobesas S.A. con fecha 19/04/04.-----

**QUE** Dirección de Obras Viales emite Constancia de Calles Abiertas mediante Resolución N° 027/22 con fecha 27/09/22, expresando en su Artículo 4° que "... una vez finalizados y aprobados los trabajos correspondientes a las obras de infraestructura Vial y Drenaje, deberá solicitar ante esta Dirección, el correspondiente Certificado Provisional de Final de Obra...". (fs. 229).-----

**QUE** a fs. 246, Dirección de Planeamiento Urbano, informa que se ha dado cumplimiento a los aspectos técnicos y de procedimiento y que se estaría en condiciones de dictar el instrumento legal aprobatorio de la Urbanización con carácter excepcional, en el marco de la Ordenanza N° 13.077/20 y su Resolución Reglamentaria N° 002/22. --

**ATENTO A ELLO**, lo dispuesto en el Art. 1° -inc. m) del Decreto N° 019 de fecha 09/01/20; y en uso de sus atribuciones

## EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°.- APRUÉBASE** el Loteo con Plan de 266 Viviendas denominado "**EL CHINGOLO I**", emplazado en 6 (seis) inmuebles inscriptos bajo dominio fiduciario a favor de la Provincia de Córdoba, designados catastralmente como D.16-Z. 16-M. 006 – P. 034/035/036/037/041/043 (Matrículas N° 472.035, 472.036, 472.037, 472.038, 555.773 y 500.908 respectivamente), ubicado en los barrios no oficiales denominados "LOS CHINGOLOS" y "LOS HORNILLOS" de esta Ciudad de Córdoba, por la vía de excepción prevista en la Ordenanza 13.077 y su Resolución Reglamentaria N° 002/22.--

**ARTÍCULO 2°.- DISPÓNESE** la inscripción al Dominio Público Municipal de las superficies que a continuación se detallan de acuerdo a planos de Mensura y Loteo y Mensura, Unión y Loteo adjuntos a fs. 226 y 227 respectivamente: -----

- Superficie de Espacios Verdes .....8.743,66 m<sup>2</sup>
- Superficie de Calles Públicas.....27.249,79 m<sup>2</sup>
- Superficie de calles Peatonales .....1.101,73 m<sup>2</sup>

Cuyos linderos son:

Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 22 – Lote 1, de Superficie: 488,03 m<sup>2</sup>

N: Calle Peatonal

E: Calle Pública

S: Calle Pública

O: Calle Pública

Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 25 – Lote 1, de Superficie: 2.778,85 m<sup>2</sup>

N: Calle Peatonal

E: Calle Pública

S: Calle Pública

O: Calle Pública

Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 28 – Lote 1, de Superficie: 1.197,47 m<sup>2</sup>

N: Calle Pública

E: Calle Pública

S: Calle Peatonal

O: Calle Pública

Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 33 – Lote 1, de Superficie: 2.004,82 m<sup>2</sup>

N: Calle Pública

E: Calle Pública

S: Calle Peatonal

O: Calle Pública

Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 37 – Lote 1, de Superficie: 1.152,98 m<sup>2</sup>

N: Calle Peatonal

E: Calle Peatonal

S: Calle Peatonal

O: Calle Pública

Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 43 – Lote 1, de Superficie: 778,84 m<sup>2</sup>

N: Calle Pública

E: Calle Pública

S: Calle Peatonal



O: Calle Peatonal y Parcela 16-16-006-042

Del Espacio Verde ubicado en la Manzana 44 – Lote 1, de Superficie: 342,67 m<sup>2</sup>

N: Calle Peatonal

E: Calle Pública

S: Calle Pública

O: Parcela 16-16-006-042

Por Departamento Patrimonial de Dirección de Contaduría, se procederá a efectuar la traslación de Dominio a que se refiere este Artículo por aplicación de la Ley Nacional N° 17.801 de Inscripción Directa.-----

**ARTÍCULO 3°.- ACÉPTASE** la donación de la totalidad de las superficies destinadas a espacios verdes, equipamiento comunitario y calles, avenidas, pasajes públicos, peatonales, peatonales de uso vehicular restringido y demás que correspondieren, ofrecidas en el apartado 6) de la Declaración Jurada obrante a fs. 161, en un todo de acuerdo a planos visados por Dirección de Catastro, la que se efectivizará en la oportunidad dispuesta por el Artículo 168° de la Ordenanza 8060 y sus modificatorias.--

**ARTÍCULO 4°.- ACÉPTANSE** los Certificados Finales de Obra emitidos por los Organismos Extramunicipales, a saber: ----

- Duplicado de la Resolución de Habilitación de cañerías N° 00498/04 de Aguas Cordobesas S.A. con asunto: “Recepción total de la Obra de Ampliación de Red Distribuidora de Agua en Barrio BH-LICEO GRAL. PAZ – EL CHINGOLO – Obra por cuenta de Terceros – Resolución GP-00498/04” con fecha 19/04/04 y Plano Conforme a Obra Resolución N° 00498/04.-----
- Certificado Final de Obra de “Línea Media Tensión – Subestaciones Transformadoras - Línea Baja Tensión” emitido por la E.P.E.C., con fecha 08/10/04; y Nota del presidente de E.P.E.C. con fecha 19/02/20, en la cual informa que el sector cuenta con servicio de energía eléctrica y que dichas instalaciones forman parte del sistema eléctrico de la E.P.E.C.-----

**ARTÍCULO 5°.- ACÉPTASE** el Certificado Final de Obra correspondiente al Arbolado de Calles, Construcción y Forestación de los Espacios Verdes emitido por Dirección de Espacios Verdes, con fecha 21/06/2017.-----

**ARTÍCULO 6°.- ACÉPTASE** la Resolución N° 027/22, con fecha 27/09/22, mediante la cual Dirección de Obras Viales otorga el Constancia de Calles Abiertas, especificando en su Artículo 4° que “...toda vez que se haya finalizado la obra de Infraestructura Vial e Hidráulica, se deberá solicitar el correspondiente Certificado Provisional de Final de Obra”.-----

**ARTÍCULO 7°.- ACÉPTASE** la AUDITORÍA AMBIENTAL presentada por la Dirección de Vivienda del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Córdoba, referido al emprendimiento: Loteo con 266 viviendas “BARRIO EL CHINGOLO”, a localizarse en el sector norte de la ciudad, aprobada mediante Resolución N° 01903- Serie “A”, de fecha 07/08/14; y **CÚMPLASE** las siguientes condiciones y normativas que en ella se enuncian:-----

a) Estricto cumplimiento, por parte de la firma responsable del emprendimiento, de la ejecución de las obras y acciones mitigantes de efectos ambientales negativos que surgieren como necesarias en el transcurso de la vida útil del emprendimiento a los fines de garantizar condiciones ambientales de habitabilidad y conformar un ámbito urbanístico sustentable.-----

b) Estricto cumplimiento de las condiciones establecidas en las factibilidades y/o autorizaciones dadas por las áreas municipales, provinciales y nacionales intervinientes.-----

c) Visto que el M.O.P. (Ministerio de Obras Públicas) a través de la Secretaría de Recursos Hídricos (ex Di.P.A.S.) tiene a su cargo la Operación y Mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales, la misma deberá presentar ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental:-----

I. Análisis del efluente tratado, previo a su volcamiento, con una periodicidad de 6 (seis) meses. (La toma de muestras deberá realizarse

con presencia de personal de la Subdirección de Observatorio Ambiental, a tal efecto deberá presentar Nota con menos de 20 días de anticipación ante esta Dirección).-----

d) Estricto cumplimiento de la normativa que a continuación se detalla:

I. Ordenanza N° 7104 (Reglamento de Protección Ambiental. Prohíbese la contaminación o degradación de los suelos, del agua, de la flora y de la fauna) y su Decreto Reglamentario N° 211-E-98 (Calidad de los efluentes líquidos que podrán ser vertidos a los cursos de aguas superficiales, conductos pluviales, pozos o perforaciones absorbentes, colectoras cloacales).-----

II. Ordenanza N° 10311 (Impedir la formación de larvas de mosquitos. Tanques de agua, pozos absorbentes, cámaras sépticas, cualquier otro elemento para conservar agua o líquidos, deberán contar con tapa o cerramiento. Almacenar neumáticos bajo techo, en caso de estar a la intemperie, ser perforados para evitar estancamiento de agua. Prohibir la instalación de desarmaderos y/o acumulación de partes de automotores a cielo abierto).-----

III. Ordenanza N° 5203 (Enrarecimiento del Aire), evitar la propagación de material particulado a propiedades colindantes. -----

IV. Ordenanza N° 12208 (Regular ruidos y vibraciones que puedan generar molestias o afectar a personas, bienes o al ambiente).-----

V. Ordenanza N° 9612 y su Decreto Reglamentario N° 144-E-99 (Gestión de Residuos).-----

VI. Disposiciones vigentes en la materia, tanto en las Normativas Municipales, como Provinciales y Nacionales.-----

**ARTÍCULO 8°.- ACÉPTASE** lo dispuesto por el Ministerio de Obras Públicas en cuanto a la operación y mantenimiento de la planta depuradora de líquidos residuales a cargo de la Di.P.A.S., y la aceptación de ésta mediante Nota N° 110/03.-----

**ARTÍCULO 9°.- CONCÉDASE** un plazo de ciento ochenta (180) días a partir del presente instrumento legal para adjuntar los Certificados Finales de Obra de la Infraestructura Vial y de Alumbrado Público.-----

**ARTÍCULO 10°.- CONCÉDASE** un plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir del presente instrumento legal para aprobar en la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, por cuerda separada, los planos de obra de las cédula original como proyecto ejecutado, de todas las unidades de viviendas teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto N° 5655 de fecha 26/12/05. En el caso de constatare ampliaciones respecto de la cédula original, dicha regularización será responsabilidad exclusiva del ocupante de cada unidad, de acuerdo a lo especificado en el Artículo 5° de la Ordenanza N° 13.077.-----

**ARTÍCULO 11°.- ACÉPTASE** lo informado en el apartado 4) de la Declaración Jurada, con respecto al número, estado y calidad de las viviendas.-----

**ARTÍCULO 12°.- ACÉPTASE** lo informado en el apartado 5) de la Declaración Jurada, con respecto al estado y calidad de las obras de infraestructura.-----

**ARTÍCULO 13°.- CÚMPLASE** lo expresado en el punto 7) de la Declaración Jurada con respecto a que: "...la Secretaría de Desarrollo Territorial y Hábitat del Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar, o la repartición que en el futuro la reemplace, asume la responsabilidad, en caso de corresponder, de la ejecución de obras de infraestructura que pudieran quedar sin ejecutar, renunciando expresamente a efectuar reclamo alguno a la Municipalidad de Córdoba, como así también se exime a dicha Municipalidad de todo tipo de responsabilidades y/u obligaciones por las complicaciones que surjan de no haber completado o realizado las obras de infraestructura faltantes".-----

**ARTÍCULO 14°.- ESTABLÉCESE** que la loteadora deberá conservar, mantener y reponer los trabajos y especies referidos a la parquización y mejoramiento del Espacio Verde y Arbolado, por el término de tres (3) años a partir de la fecha del presente instrumento legal (Arts. 88° y 89° de la Ordenanza N° 8060), como así también reponer los ejemplares faltantes, destruidos o que a juicio de la Inspección deban ser reemplazados por inadecuados o defectuosos. Asimismo queda obligada, por el mismo plazo, a la conservación de las calles proyectadas y ejecutadas del loteo (Art. 96° de la

Ordenanza N° 8060).-----

**ARTÍCULO 15°.- ESTABLÉCESE** que se deberán transferir a la Municipalidad de Córdoba, las instalaciones de la Red de Alumbrado Público, una vez obtenido el Certificado Final de Obra, de acuerdo a lo establecido en el Art. 86° de la Ordenanza N° 8060.-----

**ARTÍCULO 16°.- AUTORIZÁSE** a Dirección de Catastro, a incorporar definitivamente el Loteo que por el presente se aprueba, a la Planta Urbana de la Ciudad de Córdoba. La Dirección de Contaduría – Departamento Patrimonial – procederá a incorporar al Dominio Público Municipal las superficies que correspondieran, de acuerdo al Art. 168° de la Ordenanza N° 8060.-----

**ARTÍCULO 17°.- FÍJASE** el retiro de línea de edificación para las construcciones, a tres metros (3,00 m.) de la Línea Municipal.-----

**ARTÍCULO 18°.- LA** presente urbanización queda sujeta a las exigencias técnicas y administrativas de las disposiciones municipales vigentes.-----

**ARTÍCULO 19°.- PROTOCOLÍCESE**, Comuníquese, pase a Dirección de Planeamiento Urbano para su conocimiento y notificación al recurrente, tomen razón las Direcciones de Obras Privadas y Uso del Suelo, de Catastro, de Contaduría (Departamento Patrimonial), de Redes Sanitarias y Gas, de Obras Viales, de Espacios Verdes, de Alumbrado Público y el Centro de Participación Comunal Zona N° 1 – B° Centro América– y **ARCHÍVESE**.-----

## RESOLUCIÓN

N° 208

SERIE "C"

Fdo.: Arq. Daniel Rey

## Anexos/Documentación adjunta

Documento 1: [Resolucion](#)

## Resolución N° 000379

CÓRDOBA, 30/03/2023

### VISTO:

El Expediente N° 578-001149/2023, mediante el cual se gestiona la adquisición de Productos Médicos y Relacionados con destino a las distintas reparticiones que integran la Secretaría de Salud.

### Y CONSIDERANDO:

**QUE** a fs. 01/02 la Habilitación "D" solicita autorización para la adquisición de Productos Médicos y Relacionados con destino a las Direcciones de Hospital Infantil, Hospital de Urgencias, Hospital Municipal Villa El Libertador "Príncipe de Asturias", Hogar Padre Lámonaca y Emergencias Médicas 107, todas dependientes de la Secretaría de Salud, por el término de 12 (doce) meses con entrega parcial, según especificaciones obrantes a fs. 03/39, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 7 de la Ordenanza N° 12.995 y su Resolución Reglamentaria Serie "A" N° 023/2020.

**QUE** a fs. 40 corre incorporada autorización emitida por la Secretaría de Salud en relación a la adquisición de que se trata.

**QUE** a fs. 41 la Habilitación "D" confeccionó la Afectación Preventiva N° 0006-000130 de fecha de aprobación 18/01/2023, por la suma total de pesos cuatrocientos setenta y ocho millones ciento sesenta y siete mil trescientos cincuenta y cuatro con sesenta centavos (\$478.167.354,60).

**QUE** de fs. 55/90 obran los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Pliego de Condiciones Particulares incluyendo planilla de cotización y planilla de entrega de productos por repartición, todo lo cual servirá de base para el llamado a Licitación Pública N° 04/2023, los que se ajustan a la reglamentación vigente.

**QUE** a fs. 91 la Dirección de Compras y Contrataciones emite informe técnico de su competencia.

**QUE** a fs. 92 la Dirección de Contaduría procede a la visación del pliego de condiciones particulares y no formula observaciones a la Afectación Preventiva N° 0006-000130 de fecha de aprobación 18/01/2023 obrante a fs. 41.

**QUE** obra la autorización conferida por esta Secretaría de Economía y Finanzas, a fs. 93.

**ATENCIÓN A ELLO**, a la delegación otorgada por el artículo 1, inciso "a" del Decreto N° 265/1/2019 y en uso de sus atribuciones;

## EL SECRETARIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR** los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Pliego de Condiciones Particulares incluyendo planilla de especificaciones y planilla de entrega de productos por repartición, y en consecuencia llamar a Licitación Pública N° 04/2023, para la adquisición de Productos Médicos y Relacionados con destino a las Direcciones de Hospital Infantil, Hospital de Urgencias, Hospital Municipal Villa El Libertador "Príncipe de Asturias", Hogar Padre Lámonaca y Emergencias Médicas 107, todas dependientes de la Secretaría de Salud, por el término de 12 (doce) meses con entrega parcial, en el marco de la Ordenanza N° 12.995, la que se llevará a cabo a través de la Dirección de Compras y Contrataciones.

**ARTÍCULO 2°.- EL PRESUPUESTO OFICIAL** asciende a la suma total de pesos cuatrocientos setenta y ocho millones ciento sesenta y siete mil trescientos cincuenta y cuatro con sesenta centavos (\$478.167.354,60), que mediante Afectación Preventiva N° 0006-000130 de fecha de aprobación 18/01/2023, se imputa de la siguiente manera:

Afectación Preventiva N° 0006-000130 de fecha de aprobación 18/01/2023

| <b>PARTIDA</b>                | <b>PARTIDA NOMBRE</b>                         | <b>DESCRIPCIÓN</b>                 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|
|                               | <b>MONTO</b>                                  |                                    |
| 607.0.0.2.6.2<br>Relacionados | Productos Farmacéuticos y<br>\$243.961.583,17 | Adquisición de Productos Médicos y |
|                               | Medicinales –Descartables, Material           | para distintas reparticiones de la |
|                               | de Cirugía y Curación                         | Secretaría de Salud                |
| 608.0.0.2.6.2<br>Relacionados | Productos Farmacéuticos y<br>\$170.938.639,99 | Adquisición de Productos Médicos y |
|                               | Medicinales –Descartables, Material           | para distintas reparticiones de la |
|                               | de Cirugía y Curación                         | Secretaría de Salud                |
| 609.0.0.2.6.2<br>Relacionados | Productos Farmacéuticos y<br>\$17.126.180,18  | Adquisición de Productos Médicos y |
|                               | Medicinales –Descartables, Material           | para distintas reparticiones de la |
|                               | de Cirugía y Curación                         | Secretaría de Salud                |
| 612.0.0.2.6.2<br>Relacionados | Productos Farmacéuticos y<br>\$37.619.743,86  | Adquisición de Productos Médicos y |
|                               | Medicinales –Descartables, Material           | para distintas reparticiones de la |
|                               | de Cirugía y Curación                         | Secretaría de Salud                |
| 613.0.0.2.6.2                 | Productos Farmacéuticos y                     | Adquisición de Productos Médicos y |

Relacionados \$8.521.207,40

Medicinales –Descartables, Material

para distintas reparticiones de la

de Cirugía y Curación

Secretaría de Salud

**MONTO TOTAL \$478.167.354,60**

**ARTÍCULO 3°.- DETERMÍNASE** que los Pliegos podrán obtenerse de manera Gratuita y se podrán consultar e imprimir de la página web municipal ([www.cordoba.gov.ar](http://www.cordoba.gov.ar)) para formular ofertas.

**ARTÍCULO 4°.- POR** Dirección de Compras y Contrataciones se efectuarán los avisos de práctica, de conformidad a las disposiciones de los Art. 7 y 16 de la Ordenanza N° 12.995, sus modificatorias y Punto 7.1.1.2 de la Resolución Reglamentaria N° 23/A/20. El gasto que demande la publicidad que se trata se atenderá a través de la Habilitación "D".

**ARTÍCULO 5°.- PROTOCOLIZAR**, comunicar, tomar intervención el Tribunal de Cuentas, publicar, pasar a Dirección de Compras y Contrataciones, Dirección de Contaduría, Dirección de Tesorería; dése copia a Secretaría de Salud, Habilitación "D". Cumplido, **ARCHIVAR**.

#### **RESOLUCIÓN**

**N° 000379**

**SERIE "A"** – Secretaría de Economía y Finanzas

Fdo.: Dr. Ariel Aleksandroff – Lic. Guillermo C. Acosta