Malagueño, 28 de Junio de 2021.-

A LA SEÑORA PRESIDENTE
DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO
SRA. MARÍA ALEJANDRA MORENO

P R E S E N T E

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y por su digno intermedio a los demás miembros de ese Honorable Cuerpo, a los fines de elevar adjunto a la presente Proyecto de Ordenanza, por la cual se aprueba la zonificación de las manzanas 64, 71, 72, 73 y 74 del Barrio Sierras de Oro, para vuestro tratamiento y aprobación.-

Sin más, aprovecho para saludarla con especial consideración.

PEDRO CIAREZ
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

Recibido
29-06-2021

FUNDAMENTOS DEL PROYECTO DE ORDENANZA POR EL CUAL SE APRUEBA LA ZONIFICACIÓN DE LAS MANZANAS 64, 71, 72, 73 Y 74 DEL BARRIO SIERRAS DE ORO DE LA CIUDAD DE MALAGUEÑO.

VISTO:

El Expediente Nº 1686/P/2019 "Altos de Cañitas", presentado el día 27/12/2019 por el Sr. Marcos A. Pelizzari, donde solicita el cambio de zonificación para las manzanas 64, 71, 72, 73 y 74, permitiendo la construcción de proyectos de media densidad.

Y CONSIDERANDO:

Que las manzanas en las que se propone modificar el uso de suelo, son colindantes al Barrio Cañitas, barrio que por su nivel de edificación y de servicios, comprende un área denominada urbana.

Que el ordenamiento del desarrollo propuesto, es una facultad exclusiva del Estado Municipal, siendo una atribución y obligación el planeamiento territorial, teniendo como finalidad, bregar por la creación de condiciones físico-espaciales que posibiliten satisfacer, al menor costo económico y social, los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda.

Que en concreto, el Barrio Sierras de Oro, se encuentra en un área semi urbanizada, en proceso paulatino de habitabilidad urbana residencial (ampliación de red de agua, alumbrado público, apertura de calles), para lo cual es necesario el desarrollo de infraestructura adecuada.

Que el cambio de uso de suelo que se propone, trae aparejado para las manzanas afectadas, la dotación de la infraestructura (red de energía eléctrica, red de agua y alumbrado público). Constituyendo un facilitador, para el desarrollo de mejores servicios (como por ejemplo: gas natural), contribuir a la reducción de los costos de infraestructura para las manzanas aledañas.

Que asimismo, el urbanizador deberá realizar a su cargo, la extensión de la red de agua para el correcto aprovisionamiento de las manzanas afectadas.

Malagueño, 28 de junio de 2021.-

PEDRO CLAREZ
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

**EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO
REMITE A CONSIDERACIÓN DEL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
EL SIGUIENTE PROYECTO DE ORDENANZA
PARA SU TRATAMIENTO Y APROBACIÓN:**

Artículo 1º: AUTORIZASE el USO RESIDENCIAL, del suelo para las manzanas 64, 71, 72, 73 y 74 del Barrio Sierras de Oro.

Artículo 2º.- Respecto al "Uso Residencial": se entiende a la ejecución de viviendas individuales y/o colectivas y/o conjuntos de viviendas que podrán ser afectados al Régimen de Propiedad Horizontal. No se especificará una superficie mínima de lote por unidad de vivienda, y los parámetros de uso del Suelo serán:

FOT= 1,5
FOS=0,85
Altura máxima: 12 metros.

Artículo 3º.- El desarrollo de la infraestructura necesaria para los proyectos a realizarse serán por cuenta del urbanizador, los cuales comprenderán, las obras necesarias de: red de energía eléctrica, red de agua, alumbrado público, cordón cuneta, como así también toda obra complementaria que asegure su correcta provisión, cumpliendo la normativa municipal y provincial al respecto.

Artículo 4º.- El Departamento Ejecutivo autorizará la ejecución de las obras de infraestructura referenciadas en el artículo anterior, exceptuando el pago de los derechos correspondientes. Los organismos técnicos municipales intervinientes controlarán la marcha y ejecución de los trabajos, verificando el cumplimiento de los proyectos a efectos de expedir los finales de obra que correspondan.

Artículo 5º.- Aquellos proyectos que por su configuración requieran de una servidumbre de paso peatonal y/o vehicular deberán cumplir con las exigencias fijadas por la Municipalidad de Malagueño.

Artículo 6º.- Cada proyecto constructivo que se presente, deberá contemplar una superficie igual o superior al diez por ciento (10%) del total de lotes destinados a uso residencial, para espacios verdes a los fines de poder respetar una armonía ambiental. Esta superficie deberá estar poblada de flora nativa.

Artículo 7º.- Los proyecto urbanísticos que se presenten podrán desarrollarse y ejecutarse por etapas de acuerdo a lo que proponga el urbanizador y sea aceptado por el departamento ejecutivo. En tal caso las obras de infraestructura se proyectarán y ejecutarán de manera tal que garanticen la

provisión de los servicios de agua potable, energía eléctrica alumbrado público y cordón cuneta para cada etapa.

Artículo 8º.- Las unidades afectadas al régimen de propiedad horizontal y/o uso residencial resultantes, serán dados de alta en la base de datos de la Tasa que incide sobre la propiedad inmueble, para su cobro de acuerdo lo determine el Departamento Ejecutivo Municipal, en función de la adjudicación, entrega por convenios, o venta progresiva declara y el factor de ocupación.

Artículo 9º.- Las construcciones que se realicen en la presente urbanización, quedan sujetas a las disposiciones técnicas, administrativas y reglamentarias establecidas en el código tributario y de edificación municipal vigente, en todo aquello que no resulte modificado o contradictorio con esta ordenanza, sus disposiciones reglamentarias y las leyes provinciales.

Artículo 10º.- El Urbanizador deberá en un plazo de seis (6) meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, realizar la obra de infraestructura "extensión de red de agua" consistente en la provisión y ejecución de la extensión de red de agua para el barrio Sierras de Oro, conforme surge del **ANEXO I,** el que forma parte de la presente Ordenanza con un total de 3 hojas.

Artículo 11º.- De forma.-

Malagueño, 28 de Junio de 2021.-

DR. CRISTIAN J. SANCHEZ
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

PEDRO CIAREZ
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

ES COPIA FIEL
H.C.D

LAURA MIRIAM PEREYRA
SECRETARIA PARLAMENTARIA
Honorable Consejo Deliberante
Municipalidad de Malagueño

ANEXO I

ACTA ACUERDO

Entre la MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO, con domicilio en calle San Martín 590, Malagueño, Provincia de Córdoba, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, **PEDRO P. CIAREZ** D.N.I. N° 11.930.382 y el Sr. Secretario de Gobierno, **Dr. CRISTIAN J. SANCHEZ**, D.N.I. N° 22.698.963, por una parte, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**; y por la otra parte el Sr. Marcos A. Pelizzari D.N.I. 27.796.750, con domicilio en Ruta C 45 km 2 valle del golf (lote 11 Mza. 5), Provincia de Córdoba, en adelante "**LA DESARROLLISTA**", se ha convenido en celebrar el presente acuerdo. El cual tiene por objeto la realización de obras asociadas a la Infraestructura de la Red de Distribución de Agua para el Barrio Sierras de Oro.-

Antecedentes:

1. Mediante el Expediente N° 1686/P/2019, se tramita la aprobación del proyecto denominado "Altos de Cañitas", el que consiste en la construcción de una serie de dúplex, en las manzanas 71, 73, 74 de Barrio Sierras de Oro (segunda sección).-
2. Para lo cual, resulta necesario garantizar la provisión y distribución de agua, de acuerdo a la zonificación solicitada por "**LA DESARROLLISTA**".-
3. La Municipalidad en su calidad de prestador del servicio de agua, solicita a "LA DESARROLLISTA" la ejecución de una obra de infraestructura, consistente la extensión de la red de agua, lo que permitirá garantizar la provisión y distribución de agua al Barrio Sierras de Oro.-

PRIMERO: La obra.

LA DESARROLLISTA se obliga a realizar la obra de infraestructura, consistente en la provisión de caños de 90 mm de primera calidad y la ejecución de la extensión de la red de agua. El tramo de una extensión aproximada de seiscientos (600) metros deberá cubrir desde los pozos de agua existentes (ubicado próximos al edificio le prive) hasta la cisterna ubicada en Sierras de Oro (segunda sección). La provisión y ejecución de la obra estará a cargo de la Desarrollista. –

ES COPIA FIEL
H.C.D

LAURA MIRIAM PEREYRA
SECRETARIA PARLAMENTARIA
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Malagueño

SEGUNDO: Del plazo.

La obra deberá ser ejecutada por la desarrollista un plazo de seis (6) meses a partir de la promulgación de la Ordenanza que aprueba la zonificación solicitada -

TERCERO: Relevamiento de datos y factibilidad técnica.

La Municipalidad, a través de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos:

1. Indicara en forma precisa la característica y ubicación de la obra a ejecutarse. -
2. Confección de anteproyecto.
3. Autorizara la ejecución de la obra.
4. Verificara el replanteo de la obra.
5. Realizara el control e inspección de todos los trabajos que se ejecuten.
6. Revisión y aprobación de la documentación final de la obra que deberá presentar el Director Técnico propuesto y contratado por LA DESARROLISTA.
7. Oportuna habilitación al servicio publico de la obra ejecutada en caso de corres-

CUARTO: De la propiedad de la obra.

La obra construida deberá ser donada sin cargo a favor de la Municipalidad de Malagueño, eximiendo del pago a La Desarrollista de las contribuciones previstas en el Código Tributario que correspondan por la ejecución de la obra. Una vez finalizada la obra por parte de la Desarrollista (mediante la correspondiente suscripción del acta) pasará a formar parte del Dominio Publico Municipal.

QUINTO: Seguros.

La Desarrollista, antes de la iniciación de la obra deberá presentar constancias de haber contratado los siguientes seguros:

a) Seguro con cobertura sobre Riesgo de Trabajo (A.R.T.) para todo el personal relacionado con la ejecución de la obra en un todo de acuerdo a las previsiones establecidas en la Ley Nacional N° 24.557 y sus reglamentaciones. -
b) Seguro de Responsabilidad Civil sobre terceros y/o contra daños que puedan

ES COPIA FIEL
H. C. D

LAURA MIRIAM PEREYRA
SECRETARIA PARLAMENTARIA
Honorable Concejo Deliberante

ocasionarse a los bienes de la Municipalidad con una cobertura por la suma mínima de pesos UN MILLON ($ 1.000.000,00).

Los seguros tendrán una vigencia durante todo el período que dure la ejecución de la obra. El cumplimiento de lo establecido precedentemente será acreditado mediante la presentación de las pólizas y constancias del pago de las mismas.

SEXTO: De las responsabilidades.

La Desarrollista será responsable por el incumplimiento de las reglamentaciones vigentes como así también por los daños y perjuicios a terceros derivados de la realización de las obras. En ningún caso la Municipalidad asumirá responsabilidad alguna al respecto.

SEPTIMA: Caución.

La Desarrollista se obliga a contratar un seguro de caución por la provisión de materiales y la ejecución de la obra (de conformidad a la clausula tercera). La póliza correspondiente, deberá indicar la ejecución de obra que asegura y la denominación "Municipalidad de Malagueño CUIT 30-63723715-9" como destinatario.

SEPTIMA: A los veintiocho (28) días del mes de Junio del año 2021, las partes de común acuerdo, suscriben dos ejemplares del mismo tenor.

DR. CRISTIAN L. SANCHEZ
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

PEDRO CIARES
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO