

ORDENANZA N° 489/2022

El Honorable Concejo Deliberante

De la Ciudad de Las Varillas

Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1º: *“Apruébese el plano de Mensura y Subdivisión del inmueble de propiedad de los Sres. Tomás Ignacio PARMIGIANI, María Gracia PARMIGIANI, Ana Inés PARMIGIANI y María del Pilar PARMIGIANI ubicado en la ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, designado como LOTE 27263-3360 con una superficie de 64 Has 0456,39 m2, inscripto en el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Córdoba en la Matricula N° 1.573.699, empadronado en la Dirección General de Rentas, cuenta N° 3006-0166981/5; según plano de Mensura y Subdivisión confeccionado por el Ingeniero Civil José Marcos Fontana M.P. N° 4598/X que como Anexo I, forma parte de la presente, donde se ubica la manzana N° 20.*

Artículo 2º: APRUÉBASE el fraccionamiento de la superficie descrita en el artículo 1º en 1 (Una) manzana y 9 (Nueve) lotes, con las superficies que a continuación se detallan: A) Manzana N° 20 : Lote 100 (4 Has 9674,23 m2), Lote 101 (4 Has 9675,02 m2), Lote 102 (4 Has 9675,18), Lote 103 (4 Has 7652,93), Lote 104 (4 Has 7530.34 m2), Lote 105 (4 Has 7534,80 m2), Lote 106 (4 Has 7542,64 m2), Lote 107 (15 Has 0585,20 m2) y lote 108 (15 Has 0586,05 m2).

Artículo 3º: Dispóngase el diferimiento del pago de Tasa por Mensura para el monto de subdivisión de los lotes resultantes en la presente y quedando

subsistente la obligación de donar el porcentaje de lotes correspondiente a lo dispuesto en el artículo 28.1.2 de la Ord. N° 89/84 y sus modificatorias (código de edificación y urbanismo) sobre la superficie de 64 Has 0456,39 m2, la que será gravada en el supuesto de futura subdivisión y/o fraccionamiento de parte de los propietarios.

Artículo 4º: Los futuros titulares de los lotes N° 103,104,105 y 106 para la utilización con fines urbanos de dichos inmuebles deberán donar en favor del Municipio con destino a la ampliación de la Calle Pública proyectada por la Municipalidad, la superficie necesario para el ancho de calles de 20 metros, a requerimiento del Municipio.

Artículo 5º: Los titulares de cada uno de los lotes que figuran en el Anexo 1 de la presente Ordenanza para poder hacer un uso urbano, subdividir, ceder, vender o transferir los inmuebles resultantes de la subdivisión, deberán solicitar en la Secretaría de Obras Públicas la Factibilidad de Urbanización según lo dispuesto en el Código de edificación y Urbanización (Ord. 89/84 y sus modificatorias).

Artículo 6º: FACÚLTASE al Poder Ejecutivo Municipal a dictar las reglamentaciones necesarias para la aplicación de la presente ordenanza.

Artículo 7º: Comuníquese al Poder Ejecutivo, publíquese, entréguese al R.M. y archívese.

FECHA DE SANCIÓN: 28/12/2022

Natalia R. Gallegos

Secretaria H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Paola R. Olivero

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 1541 /2022

DE FECHA 30 / 12 /2022

Las Varillas, 24 de Noviembre de 2022

Municipalidad de Las Varillas

y/o Honorable Concejo Deliberante

Quien suscribe, Raúl Antonio Parmigiani, DNI N° 6.418.499, en carácter de usufructuario y apoderado de los titulares de la parcela 30-06-27263-3360, lo que acredita mediante Escritura Número Ciento Setenta y Cinco, cuya copia se adjunta a la presente, se dirige a Uds. con objeto de solicitar visado de planos de mensura y subdivisión de la parcela citada.

Solicito se considere especialmente que la parcela a mensurar, tiene uso y destino rural, no obstante encontrarse dentro del ejido municipal de la ciudad de Las Varillas, aprobado en el año 2017. Cabe mencionar que al día de la fecha no se han realizado modificaciones en el uso y destino de la parcela, ni se pretende su modificación con el presente trabajo, ya que el mismo se realiza a los únicos fines de generar parcelas rurales independientes para finalizar el trámite de subdivisión iniciado en el año 2016, teniendo en cuenta que la parcela madre del presente trabajo se encuentra hoy en condominio. Que el destino rural puede inferirse de las dimensiones de las parcelas resultantes de la subdivisión.

Dado que no se pretende urbanizar los inmuebles resultantes, solicitamos se brinde al presente un tratamiento especial, similar al otorgado al plano de Mensura y Subdivisión del inmueble propiedad de los Sres. Santiago Emilio Rista (hoy sus sucesores), Luis Desiderio Rista (hoy sus sucesores), Oscar Alfonso Rista (hoy sus sucesores) y Juan José Roteda, lote 476034-527040, M.F.R. N° 1.639.022, empadronado en la Dirección General de Rentas bajo cuenta N° 30-06-4137299/8, aprobado por Ordenanza Municipal N° 448/2022, en el cual se diferencia el tratamiento de las parcelas resultantes entre las que se urbanizarán y las que permanecerán con uso y destino rural, no aplicándose a éstas últimas las normativas vigentes que se citan a continuación:

- Ordenanza Municipal N° 26/2021 – Código de Edificación. Art. 28°: "DE LOS TERRENOS CON DESTINO A ESPACIOS VERDES, ESPACIOS LIBRES O DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL".

En este caso se aplicó la normativa determinando el porcentaje a donar por parte del particular a favor de la Municipalidad de Las Varillas solo en aquellas parcelas con destino urbano. Se transcribe parte del Artículo 3° de la citada Ordenanza N° 448/2022: "...quedando excluida a tales fines la superficie conformada por el lote 100 (746891.10 m2), la que será gravada en el supuesto de futura subdivisión y/o fraccionamiento de parte de los propietarios".

- Ordenanza Municipal N° 416/2021 – Tarifaria Municipal. Art. 62°:

"Se pagará por los planos de loteos, mensuras y subdivisiones, por m2., de superficie, de lotes útiles, o sea que se descontará la superficie de las calles, plazas, donaciones para el dominio privado municipal, en la siguiente escala:



a. Los primeros 3.750 m2	\$ 4,91
b. De 3.751 a 7.500 m2	\$ 2,45
c. De 7.501 m2. en adelante	\$ 1,24

La normativa citada tuvo en consideración parcelas urbanas, entendiendo su justa aplicación para estas parcelas, dado que las mismas reciben a partir de su urbanización prestación de servicios por parte del Municipio. En el caso que nos ocupa, no se pretende modificar el uso y destino de las parcelas futuras, sino que las mismas continuarán en el estado en el que se encuentran actualmente.

No obstante ello, se pretende a través de la presente dejar constancia de que cualquier modificación futura de las parcelas resultantes de la presente subdivisión, que tengan objeto de urbanización, serán alcanzadas por las normativas citadas, como corresponde a tal fin, y asumiendo el compromiso de su aplicación, tal y como se realizó en el antecedente citado (Ord. Municipal N° 448/2022).

A la espera de respuesta favorable a mi requerimiento, adjunto plano de Mensura y Subdivisión realizado por profesional habilitado, Ing. Civil José Marcos Fontana, M.P. N° 4598/X con objeto de proceder a su aprobación.

Sin más, lo saluda atentamente.



Raúl Palmigiani
DNI 6418499

MUNICIPALIDAD LAS VARILLAS
RECIBIDO 07/02/22

MESA DE ENTRADA

Ing. CLAUDIO DEALBERA
ASESOR LETRADO
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

Con Copia - 6 pliegos

- notariales.
- poder
- Reserva uom.
- catastro -