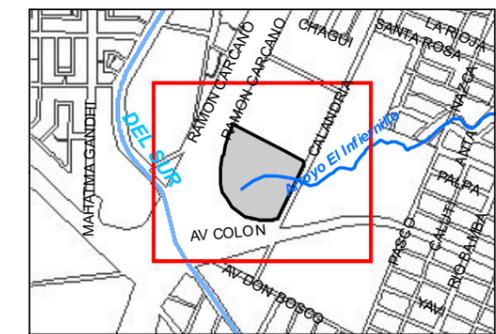


DISTRITO	10
ZONA	05
MANZANA	015

BARRIO: MIRADOR DEL CHATEAU
CPC: COLON

UBICACIÓN



Escala 1:25.000

SIMBOLOGÍA Y REFERENCIAS

	Ejido Municipal	15-01-022	Distrito 15 - Zona 01 - Manzana 022
	Limite de manzana	23	Parcela definitiva
	Limite de parcela	23	Parcela provisoria
	Dominio superpuesto	39	Nomenc. de posesión y Dom. superp.
	Posesión	PH	Parcela afectada a Prop. Horizontal
	Sujeto a expropiación	PH	Prop. Horizontal provisoria
	Espacio verde	112	Lado de manzana según loteo
	Línea férrea	12.4	Lado de parcela
	Calle de hecho	14	Ancho oficial de calle
	Canal	MAIPU (100)	Calle Maipú (altura inicial 100)
	Curso de agua		

INFORMACIÓN LEGAL Y TÉCNICA

Carácter de la publicidad: este documento brinda información oficial de nomenclatura catastral, nomenclatura urbana (nombre de calles, alturas y nombre de barrios) y ancho de calles. El registro gráfico de los límites parcelarios prioriza las relaciones de vecindad entre las parcelas (colindancias) y su ubicación relativa por sobre las medidas.

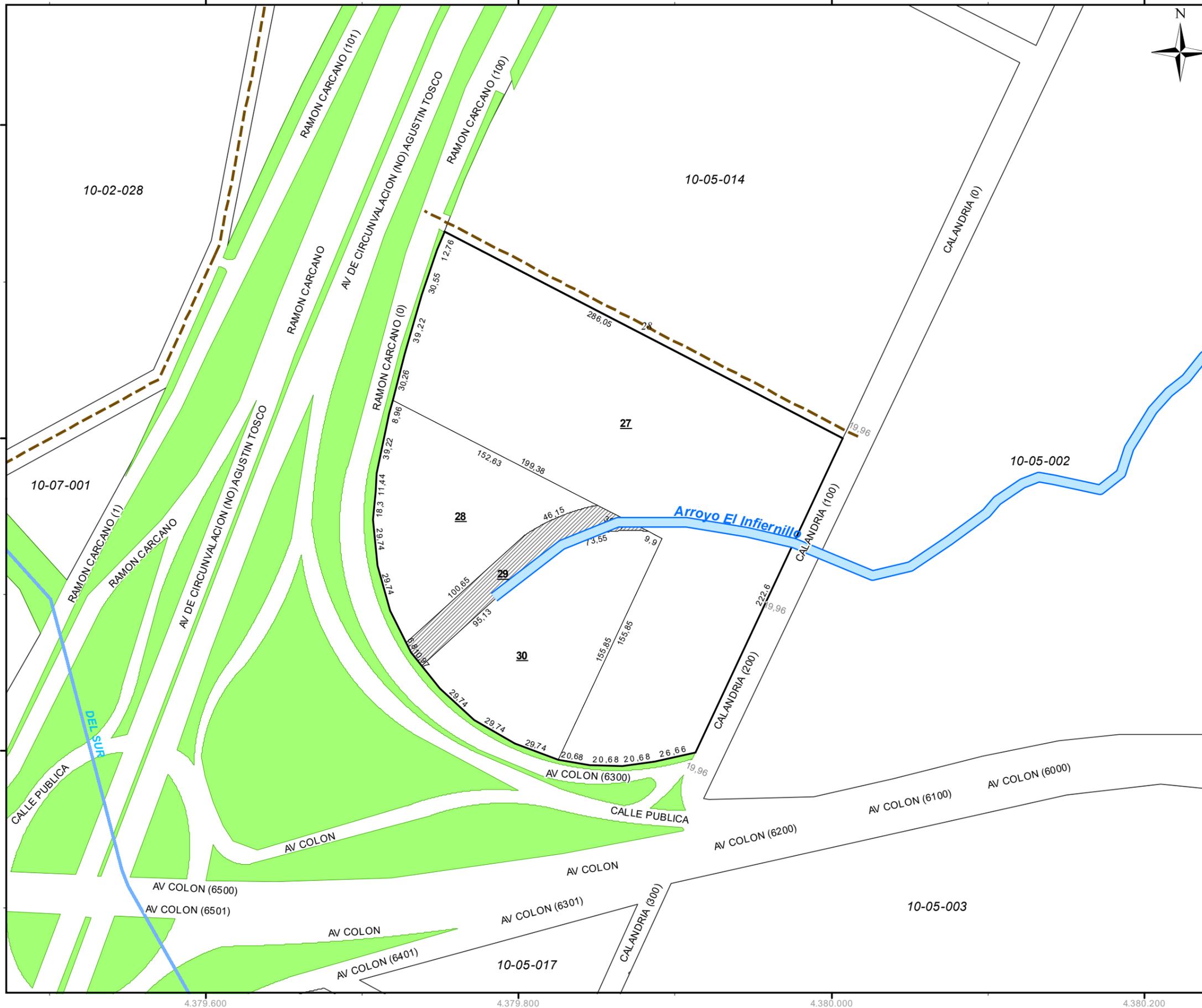
Fuente de datos: compilación principalmente en base a planos parcelarios anteriores y planos de mensura (loteos, subdivisiones, etc.). Los límites de manzana en la zona urbanizada poseen mayoritariamente como fuente originaria la cartografía digital de la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba (desarrollada en el proyecto SITCOR).

Exactitud de la georreferenciación: conforme a controles de calidad realizados en setiembre de 2007 los vértices de manzana se encuentran georreferenciados con una exactitud de ± 3 mts.

Proyección cartográfica: cilíndrica conforme de Gauss-Krüger, con meridiano de contacto en 63° oeste (faja 4) - Marco de referencia: POSGAR 94 (elipsoide WGS 84).

Es un documento OFICIAL sólo si cuenta con sello original de la Dirección de Catastro o sus Divisiones en los CPC.

Fecha de impresión y sello:



Versión de diseño para Planos de Manzana N° 2, Res. 4/2007 - Dirección de Catastro.
Id plano 214209



PLANILLA COMPLEMENTARIA DE PLANO DE MANZANA

NOMENCLATURA CATASTRAL

CPC: COLON BARRIO: MIRADOR DEL CHATEAU

Distrito: 10
Zona: 05
Manzana: 015

Nro de Parcela	Mza Oficial	Lote Oficial	Sup (m2)	Direccion del Inmueble	Estado/ Destino	Expedientes Asociados	Antecedentes Legales	Situacion	Fecha de Alta	Observaciones
27		24 26	41268.35	CALANDRIA 15 RAMON CARCANO 90 AV COLON 6360 CALANDRIA 35 AV DE CIRCUNVALACION (NO) AGUSTIN TOSCO 90		EXPTE PCIAL 80572-74 - EXPTE MUN 200812/08 MParc, 315090/11 MU	ORD 11747/10; DEC 2208/10	PROVISORIA	07-03-2014	UNION PARC 24 Y 26
28	15	25p	11353.35	AV COLON 6510		EXPTE MUN 020675/14 MS		PROVISORIA	07-10-2014	SUBDIV PARC 025
29	15	25p	2879.27	AV COLON 6480		EXPTE MUN 020675/14 MS, 2120450/36		PROVISORIA	07-10-2014	SUBDIV PARC 025, SUP EXPROPIADA 2879,27
30	15	25p	11202.38	AV COLON 6420		EXPTE MUN 020675/14 MS		PROVISORIA	07-10-2014	SUBDIV PARC 025
0						EXPTE PCIAL 24028/07, 0416-059703/10, 0416-059703/10/anexo; EXPTE MUN 016589/14, 020675/14 MS		POSESION		

Abreviaturas

Ord	Ordenanza	M	Mensura	MPosPH	Mensura de Posesión de PH
Dec	Decreto	MPos	Mensura de Posesion	MS	Mensura y Subdivisión
Res	Resolución	MPar	Mensura Parcial	ML	Mensura y Loteo
Expte	Expediente	MU	Mensura y Union	VEP	Verificación del Estado Parcelario
Mun	Municipal	MUS	Mensura, Union y Subdivision	DLR	Determinación de Linea de Ribera
Pcial	Provincial	MUSPH	Mensura, Union y Subdivision en PH	ITE	Informe Técnico Externo
Parc	Parcela	MFU	Mensura y Futura Union	ITI	Informe Técnico Interno
un	Unidades de PH	MSFU	Mensura, Subdivision y Futura Union	Serv. de Paso	Servidumbre de Paso
PH	Regimen de Propiedad Horizontal (Ley Nac. 13.512)	MSPH	Mensura y Subdivision en PH	Serv. Admin.	Servidumbre Administrativa
L	Loteo	ModifPH	Modificacion de Subdivisión en PH	SPH	Subdivision en PH
		MUSFU	Mensura, Unión y Subdivisión para Futura Unión		

Documento diseñado y desarrollado por la Dirección de Catastro; propiedad intelectual de la Municipalidad de Córdoba. Se prohíbe su uso indebido y la reproducción total o parcial por cualquier medio de los datos sin autorización previa; en su caso se ejercerán las acciones legales correspondientes. Es un documento OFICIAL sólo si cuenta con sello original de la Dirección de Catastro o sus Divisiones en los CPC.

FECHA DE EMISIÓN: 29-08-2024



Dirección de Catastro
MUNICIPALIDAD DE CORDOBA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

ORDENANZA Nº 12371

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

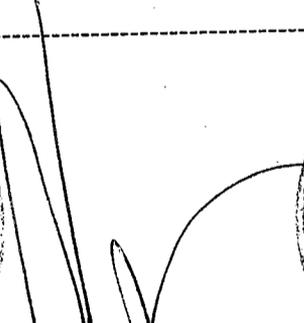
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art. 1º.- RATIFÍCASE el Convenio Urbanístico celebrado entre la Municipalidad de Córdoba, representada por el Sr. Intendente Municipal, Dr. Ramón Javier MESTRE, D.N.I. Nº 22.774.175, y la razón social INVERCO Inversiones en Construcciones S.A. C.U.I.T. 30-71022164-9, inscripta en el Registro Público de Comercio en la Matrícula 7827 -A- de fecha 06/05/08; con domicilio en calle Pringles Nº 75 Piso 1º de la ciudad de Córdoba, representada en este acto por el Señor Santiago CARRANZA, D.N.I. 28.429.350 en su carácter de apoderado de la mencionada firma, poder otorgado por el Señor Sebastián CARRANZA, D.N.I. 25.758.441 Presidente de la Razón Social conforme Escritura Nº 193 Sección "B" de fecha 04/12/12 Escribana Olocco – Registro 561, y ANEXO I: Escritura Pública, ANEXO II: Informe Dirección de Planeamiento Urbano, ANEXO III: Informe de la Comisión de Convenios Urbanísticos y ANEXO IV Anexo Técnico Repavimentación camino a Chacra de la Merced – Etapas 1º y 2º.

El Convenio Urbanístico referenciado consta de dieciséis (16) fojas útiles en anverso y ANEXO I con seis (6) fojas útiles en anverso y reverso, ANEXO II con cuatro (4) fojas útiles en anverso, ANEXO III con seis (6) fojas útiles en anverso y ANEXO IV con trece (13) fojas útiles en anverso que corren agregados a la presente Ordenanza formando parte de la misma.


MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba




MARCELO COSSAR
INTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA




FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

12371



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

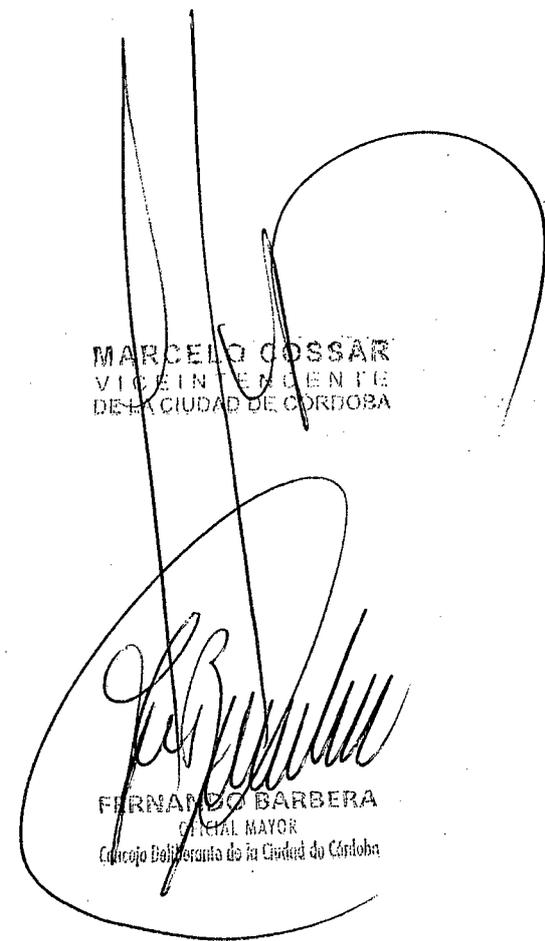
Art. 2º.- COMUNÍQUESE, Publíquese, dése copia al Registro Municipal y ARCHÍVESE.-----

DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.

y.d.


MARIANA IRIS JAIMÉ
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba




MARCELO COSSAR
VICEINTELENENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA


FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

12371

MARIANA TRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA



MARCELO BOSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

CONVENIO URBANISTICO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA**, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Dr. RAMON JAVIER MESTRE, con domicilio legal en Avenida Marcelo T. de Alvear N° 120, de la ciudad de Córdoba en adelante **EL MUNICIPIO**, por una parte, y por la otra la razón social **INVERCO Inversiones en Construcción S.A.** C.U.I.T. 30-71022164-9, inscripta en el Registro Público de Comercio en la Matrícula 7827 -A- de fecha 06/05/08; con domicilio en calle Pringles N° 75 Piso 1° de la Ciudad de Córdoba, representada en este acto por el Señor Santiago CARRANZA, D.N.I. 28.429.350 en su carácter apoderado de la mencionada firma, otorgado por el Señor Sebastián CARRANZA, D.N.I. 25.758.441 presidente de la razón social conforme Escritura N° 193 Sección "B" de fecha 04/12/12 Escribana Olocco - Registro 561, en adelante **LA INICIADORA**, convienen en celebrar el presente Convenio Urbanístico el que se regirá por las siguientes condiciones y especificaciones, en el marco de la Ordenanza N° 12.077.-----

A. ANTECEDENTES

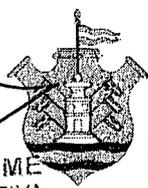
I. ANTECEDENTES GENERALES:

1. LA INICIADORA es titular de dominio del inmueble que se describe a continuación: --
 - a. **10-05-015-025:** Matrícula 1.148.409 Departamento Capital (11). Designado como Lote Veinticinco, con las siguientes medidas, superficies y linderos a saber: Al NE línea 4-22 199,38m lindando con Lote 24. Al Este línea 22-15 155,85m., lindando con Lote 24 de la presente subdivisión el costado SO. conformado por 8 tramos que partiendo del esquinero SE todos con rumbo NO, el 1° línea 15-14 de 29,70m., el 2° línea 14-13, el 3° línea 13-12, el 4° línea 12-11, el 5° línea 11-10, el 6° línea 10-9 de 29,74m., el 7° línea 9-8 de 29,74m., el 8° línea 8-7 de 18,30m. todos de 29,74m. cada uno lindando con Avenida de Circunvalación y el Oeste conformado por 3 tramos que desde el punto 7 con rumbo Norte, el 1° línea 7-6 11,44m, el 2° línea 6-5 39,22m., el 3° línea 5-4 de 8,96m. lindando con Ruta 304. SUPERFICIE TOTAL DOS HECTAREAS 5.435m².

INVERCO S.A
Santiago Carranza
Apoderado

12371

MARIANA IRIS JAIME
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICEINTELENDE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

De la original parcela identificada catastralmente como D:10-Z:05-Mz:015-P:025 la cual contaba con una superficie de 25.435m², surgen tres parcelas las que presentan las siguientes superficies:

- a) D:10-Z:05-Mz:015-P:028: 11.353,35m²
- b) D:10-Z:05-Mz:015-P:029: 2.879,27m²
- c) D:10-Z:05-Mz:015-P:030: 11.202,38m²

En razón de lo expresado, se manifiesta como área utilizable de la parcela original sujeta a Convenio Urbanístico 22.555,73m² - Parcelas a) y c).-----

En adelante, El Inmueble.-----

La correspondiente escritura pública que acredita la propiedad de El Inmueble se acompaña como ANEXO I, formando parte integrante del presente convenio.-----

II. SITUACION URBANA:

1.- La situación urbana de El Inmueble en cuanto al uso y ocupación del suelo, conforme a la Normativa Municipal vigente, es la siguiente: -----

El inmueble se ubica en un área normada por disposiciones de la Ordenanza N°10.006 Zona EO; Decreto N° 1378/01 el cual en su Artículo 7° reza:-----

“Carácter Urbanístico: Zona de ubicación periférica, de conformación lineal, asimilable a un corredor, destinada a extender la urbanización con usos mixtos: equipamiento y servicios a escala de sector urbano, y residencia de media densidad, donde se alienta la ocupación con vivienda individual agrupada y colectiva, con intensidades de edificación diferenciadas, mayor número de unidades de vivienda y formas variadas de ocupación. Restricción media al asentamiento de actividades industriales o asimilables.”-----

Condiciones de Ocupación para Edificación en Perímetro Libre:-----

- F.O.S. 35% (Treinta y cinco por ciento).-----
- F.O.T. 2 (dos).-----

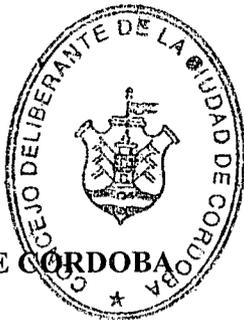
(Handwritten signatures)

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

12377

MARIANA IRIS JAIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

MUNICIPALIDAD DE CORDOBA



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

- Altura Máxima 38,5 (Treinta y ocho metros con cincuenta centímetros), de acuerdo a Ordenanza N°12.278/13.
- Retiros de frente: 10,00 (diez) metros.
- Retiros de Linderos y entre torre: 1/2 de altura de edificación.
- Número de Unidades de Vivienda: Sin límite (para viviendas colectivas que posean factibilidad de conexión a la red cloacal y/o planta de tratamiento de líquidos cloacales autorizadas por los Organismos competentes).

III. ELEMENTOS SINGULARES RELEVANTES DEL SECTOR:

El inmueble identificado catastralmente como D:10-Z:05-Mz:015-P:025 contaba con una superficie original de 25.435m².

A través de Decreto N° 2175 de fecha 24 de noviembre de 2010, el Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba declaró de utilidad pública sujeto a expropiación una superficie de 2.879,27m² de la parcela citada con destino a la ejecución de la obra hidráulica de desagües prevista para la zona denominada "El Tropezón", la cual tiende a captar los excedentes pluviales existentes en la zona y sistematizarlos hacia el Río Suquía.

El desagüe citado, atraviesa la parcela en sentido SO-NE, y de acuerdo al Plano de Mensura y Subdivisión visado por la Dirección de Catastro Municipal, de la original parcela D:10-Z:05-Mz:015-P:025, surgen tres parcelas las que presentan las siguientes superficies:

- a) D:10-Z:05-Mz:015-P:028: 11.353,35m²
- b) D:10-Z:05-Mz:015-P:029: 2.879,27m²
- c) D:10-Z:05-Mz:015-P:030: 11.202,38m²

En razón de lo expresado, se manifiesta como área utilizable de la parcela original 22.555,73m² (Parcelas a) y c).

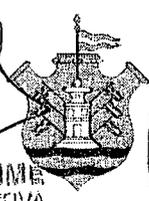
El predio, se localiza en el borde urbano "oeste" de la ciudad, situado a una distancia aproximada de 8km. del Área Central, en la salida hacia las sierras chicas por Av. Ejército

3

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

12371

MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MARCELO BOSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORDOBA
OFICINA DEL
VICEINTENDENTE
MAYOR

MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

Argentino. El mismo se sitúa en la convergencia de Av. Colón y Av. Cárcano, en el sector denominado "El Tropezón".

El inmueble comprometido constituye un espacio de intervención estratégica en el cual es imprescindible la acción coordinada de los distintos estamentos de gobierno para garantizar el desarrollo urbano armónico, estableciendo para ello pautas espaciales y ambientales definiendo criterios de densificación, compactación, consolidación e intensificación de usos, con enfoques de heterogeneidad y equilibrio, que respeten los aspectos estructurales del territorio y las preexistencias, bajo los fundamentos de inclusión y sustentabilidad.

El entorno se caracteriza por una mixtura de usos, entre los cuales predominan áreas residenciales, emprendimientos comerciales e instituciones de escala urbana.

La Av. Colón alberga comercios de escala sectorial (hipermercados, concesionarias, materiales de construcción) e instituciones públicas (educacionales, religiosas, administrativas) en convivencia con planes de vivienda de baja densidad y grandes predios vacantes, conformando un tejido urbano de carácter heterogéneo.

Actualmente, el área atraviesa un incipiente proceso de renovación y completamiento a partir de la ocupación de vacíos existentes y la localización de emprendimientos residenciales de alta densidad, lo cual indica un cambio sustancial en su dinámica físico-funcional. Puntualmente, en colindancia se encuentra el inmueble 10-05-015-024 en el cual se emplaza un emprendimiento de vivienda colectiva en altura denominado Complejo Alto Villa Sol, compuesto por nueve torres que oscilan en su altura máxima entre 49,50m y 53,45m alcanzando una densidad aproximada de 265 viviendas por hectárea.

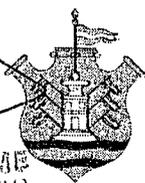
Por otro lado sobre Av. Cárcano predomina el uso residencial con vivienda individual y colectiva complementando con equipamientos institucionales de escala urbana (Iglesia Don Bosco, Colegio Domingo Savio, Complejo Feriar, I.P.E.F., Estadio Córdoba, I.T.V. etc), locales de espectáculos públicos y grandes superficies comerciales, lo cual dota al sector de una importante dinámica funcional y social.

En cuanto a su aspecto ambiental, la parcela de referencia se encuentra afectada por el antiguo cause del Arroyo "El infernillo", un curso de agua cuya naciente se ubica en cercanías de calle

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

12371

MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

Deán Funes y desemboca en el Río Suquía. Su lecho está acompañado de vegetación característica del bosque chaqueño, y está habitado por decenas de especies de aves autóctonas, y junto la Reserva San Martín y el Río Suquía, conforman un corredor biológico. Cabe aclarar que el sector se encuentra afectado por disposiciones de la Ordenanza N° 11.922, que regula el monitoreo y control periódico de los niveles de polución del Río Suquía, del Arroyo La Cañada, del Arroyo El Infiernillo, y de los efluentes de diversa índole que vierten a los mismos, ubicados dentro del ejido municipal, a efectos de preservar su salubridad.-----

Si bien, en el área que afecta el predio de referencia –en la actualidad- dicho curso de agua se encuentra entubado, se considera conveniente que el aspecto ambiental sea debidamente tenido en cuenta para el desarrollo de la propuesta paisajística del emprendimiento.-----

Conforme las características del entorno inmediato, se manifiesta:-----

1. LA MUNICIPALIDAD tiene especial interés en revalorizar toda la zona del predio comprometido; encontrando fundamento en las condiciones particulares de inserción, promoviendo la densificación de áreas ligadas a los principales ejes de transporte y movilidad de la Ciudad. El inmueble además es distinguido como punto de acceso Oeste de la Ciudad al Área Central y en la convergencia de dos vías principales de la ciudad, define al polígono como un área propicia para la localización de proyectos de alto impacto urbanístico generando de este modo una nueva referencia urbana.-----

2. Normativamente, conforme a la Ordenanza N° 10.006 – Decreto 1378/01 Zona EO el entorno del predio se caracteriza conforme el siguiente detalle: F.O.S. 35% (Treinta y cinco por ciento), FO.T. 2 (dos) Altura Máxima 38,5 (Treinta y ocho metros con cincuenta centímetros), de acuerdo a Ordenanza N°12.278/13, destinadas de manera genérica a consolidarse con usos mixtos: equipamiento y servicios a escala de sector urbano, y residencia de media densidad, donde se alienta la ocupación con vivienda individual agrupada y colectiva.-----

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

12371

MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

IV. INTERVENCIÓN PROPUESTA

IV.1. LA INICIADORA tiene previsto desarrollar en El Inmueble un emprendimiento de uso mixto (residencial-comercial); siendo éste constituido por cinco torres de vivienda colectiva y oficinas de entre 60 y 70 metros de altura y un basamento comercial de 20 metros de altura. El conjunto se encuentra vinculado por una plaza pública a nivel de Planta Baja.-----

IV.2. MODIFICACIONES NORMATIVAS

Que LA INICIADORA, a los fines de que sean definidas las condiciones urbanísticas para un emprendimiento de tipo mixto, ha propuesto al MUNICIPIO: -----

1. Transferir al Dominio Público Municipal una superficie de terreno superior al 15% de la superficie de todo el predio la que se destinará a espacio verde y/o usos institucionales de conformidad a los establecido por Decreto N° 2369/00 (Reglamentario de la Ordenanza N° 8060) Artículo 3°.-----

2. Fijar los siguientes parámetros normativos, de manera tal que El Inmueble quede sujeto a las siguientes condiciones: -----

a- Factor de Ocupación Total (F.O.T.): 4 (cuatro).

b- Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S.):

Basamento 50% (Cincuenta por ciento).

Torres 35% (Treinta y cinco por ciento).

c- Altura Máxima:

Área residencial: 4 (cuatro) torres

-Torre Mirasieras: 60 (sesenta) metros

-Torre Capital: 60 (sesenta) metros

-Torre Plaza: 60 (sesenta) metros

-Torre Palco Colón: 70 (setenta) metros

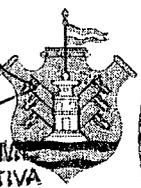
Área Comercial:

-Torre Inverco: 70 (setenta) metros

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

1 2 3 7 1

MARIANA CRIS JAIMA
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Municipio de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

-Bloque comercial: 20,10 (veinte punto diez) metros. (P.B. y 5 plantas altas)

d- Retiro: Área residencial y Área Comercial

- Retiro mínimo de frente 10 (diez) metros.
 - Distancia mínima entre torres: 3/7 de la altura de la edificación.
 - Distancia mínima a ejes medianeros: 1/5 de altura de edificación.
- (A excepción de los ejes medianeros que comparte con la parcela 10-05-015-029)

e- Requerimiento de Estacionamiento Mínimo:

- Área residencial: 1 (una) cochera por unidad de vivienda.
- Área Comercial: 2 (dos) veces la superficie de venta y 1 (una) cochera por cada unidad de oficina.

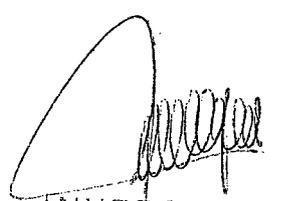
f- Superficie mínima para unidad de vivienda de un dormitorio: 60 (sesenta) m².
(Espacios propios y comunes)

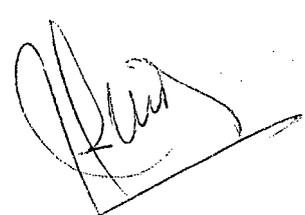
g- Cantidad Máxima de Viviendas: 850 (ochocientos cincuenta) unidades.

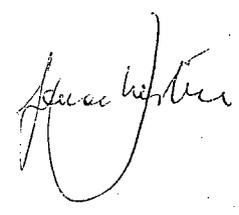
h- Superficie mínima para unidad de oficina: 40 (cuarenta) m².

Los índices globales de edificación planteados, producen un incremento del Factor de Ocupación Total (F.O.T.) de 2 (45.111,46m²), y un incremento de altura de edificación de 31,50m respecto a las previsiones de la normativa vigente. -----

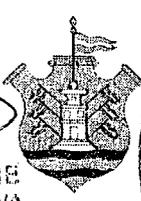
3. En contraprestación por la modificación normativa solicitada, LA INICIADORA propone al MUNICIPIO la ejecución de obras de infraestructura por el valor equivalente a la modificación normativa solicitada.-----


INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Anderado


12371



MARIANA KRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

V.- EXPOSICION DE MOTIVOS:

V.1.- LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA fundamenta su intervención, en función de los siguientes criterios: -----

1. Promover la renovación de un sector importante de la ciudad, pórtico de ingreso Oeste de la Ciudad en la convergencia de las Avenidas Colón y Cárcano en el sector denominado "El Tropezón" impulsando la integración y el desarrollo del entorno.-----
2. Promover la densificación de áreas ligadas a los principales ejes de transporte y movilidad de la Ciudad.-----
3. Lograr la apropiación de espacios públicos.-----
4. Incrementar la oferta habitacional para la zona.-----

V.2. EL INICIADOR fundamenta su intervención en función de los siguientes criterios:

1. Optimizar el rendimiento del uso del suelo: La optimización del rendimiento del uso del suelo permite una ecuación eficiente entre la inversión en infraestructura necesaria para dotar de los servicios que demandan los usuarios, el precio de comercialización de las unidades y una rentabilidad razonable en términos del tiempo necesario para recuperar la inversión y el plazo de consolidación de El Emprendimiento.-----
2. Altura congruente con el entorno urbano inmediato: la altura propuesta para El Emprendimiento, es congruente con el entorno urbano inmediato, permitiendo consolidar y revalorizar el sector Oeste de la Ciudad.-----
3. Colaborar en mejorar la zona a partir de la implementación de ofertas comerciales, amplias veredas parquizadas y construcción de amplios espacios públicos.-----

B.- CONVENIO URBANISTICO:

I. SUJETOS DEL CONVENIO:

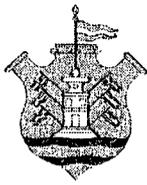
1. MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA: En el carácter de Poder Concedente del presente convenio. -----

[Firma]
[Firma]

[Firma]

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

12371



MUNICIPALIDAD DE CORDOBA



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA



Oficialía
Mayor

ANITA VALENTINA JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

2. **INVERCO -Inversiones en Construcción S.A:** En el carácter de iniciadora y titular de
Dominio del Inmueble.-----

FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

II. OBJETO DEL CONVENIO:

El objeto del presente Convenio Urbanístico es establecer los Derechos y Obligaciones de las partes relacionadas en la intervención urbanística a realizarse en Los Inmuebles. El Convenio Urbanístico trata sobre las siguientes cuestiones: -----

1. Transferir al Dominio Público Municipal una superficie de terreno superior al 15% de la superficie de todo el predio la que se destinará a espacio verde y/o usos institucionales de conformidad a los establecido por Decreto N° 2369/00 (Reglamentario de la Ordenanza N° 8060) Artículo 3°.-----

2. Fijar los siguientes parámetros normativos, de manera tal que El Inmueble quede sujeto a las siguientes condiciones: -----

a- Factor de Ocupación Total (F.O.T.): 4 (Cuatro).-----

b- Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S.):

Basamento 50% (Cincuenta por ciento).

Torres 35% (Treinta y cinco por ciento).

c- Altura Máxima:

Área residencial: 4 (cuatro) torres

-Torre Mirasierras: 60 (sesenta) metros

-Torre Capital: 60 (sesenta) metros

-Torre Plaza: 60 (sesenta) metros

-Torre Palco Colón: 70 (setenta) metros

Área Comercial:

-Torre Inverco: 70 (setenta) metros

-Bloque comercial: 20,10 (veinte punto diez) metros. (P.B. y 5 plantas altas)

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

12371

MARIA NA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Municipalidad de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



FERNANDO BARBERA
ALCALDE
CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

d- Retiro:

Área residencial y Área Comercial

- Retiro mínimo de frente 10 (diez) metros.
- Distancia mínima entre torres: 3/7 de la altura de la edificación.
- Distancia mínima a ejes medianeros: 1/5 de altura de edificación. (A excepción de los ejes medianeros que comparte con la parcela 10-05-015-029, sobre los cuales no se exigirá retiro, siempre que se cumplimente con el retiro mínimo entre torres en ambas parcelas)

e- Requerimiento de Estacionamiento Mínimo:

Área residencial: 1 (una) cochera por unidad de vivienda

Área Comercial: 2 (dos) veces la superficie de venta y 1 (una) cochera por cada unidad de oficina.

f- Superficie mínima para unidad de vivienda de un dormitorio: 60 (sesenta) m²
(Espacios propios y comunes)

g- Cantidad Máxima de Viviendas: 850 (ochocientos cincuenta) unidades.

h- Superficie mínima para unidad de oficina: 40 (cuarenta) m²

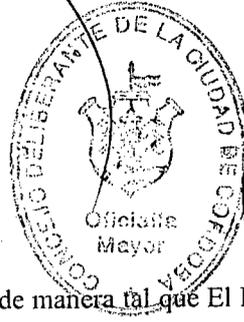
3. Establecer la obligación asumida por La INICIADORA por las nuevas condiciones de fraccionamiento y/o uso del suelo, en concepto de Participación del Municipio en el Beneficio, fijando asimismo forma de pago.-----
4. Establecer otras obligaciones asumidas por las partes en el marco del presente convenio.----

III. MODIFICACIONES MARCO NORMATIVO:

A los efectos de la aplicación del presente convenio, se realizan los siguientes cambios normativos: -----

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

12371



1. Fijar los siguientes parámetros normativos, de manera tal que El Inmueble quede sujeto a las siguientes condiciones: -----

a- Factor de Ocupación Total (F.O.T.): 4 (Cuatro).

b- Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S.):

Basamento 50% (Cincuenta por ciento).

Torres 35% (Treinta y cinco por ciento).

c- Altura Máxima:

Área residencial: 4 (cuatro) torres

-Torre Mirasierras: 60 (sesenta) metros

-Torre Capital: 60 (sesenta) metros

-Torre Plaza: 60 (sesenta) metros

-Torre Palco Colón: 70 (setenta) metros

Área Comercial:

-Torre Inverco: 70 (setenta) metros

-Bloque comercial: 20,10 (veinte metros con diez centímetros) P.B. y 5 plantas altas

d- Retiro: Área residencial y Área Comercial

-Retiro mínimo de frente 10 (diez) metros.

-Distancia mínima entre torres: 3/7 de la altura de la edificación.

-Distancia mínima a ejes medianeros: 1/5 de altura de edificación. (A excepción de los ejes medianeros que comparte con la parcela 10-05-015-029, sobre los cuales no se exigirá retiro, siempre que se cumplimente con el retiro mínimo entre torres en ambas parcelas)

e- Requerimiento de Estacionamiento Mínimo:

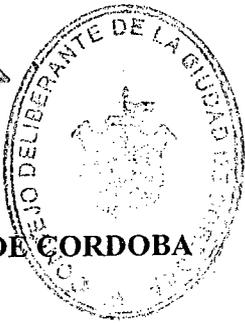
Área residencial: 1 (una) cochera por unidad de vivienda

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

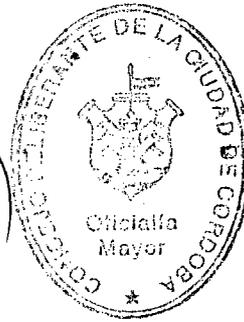
12371

MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

MUNICIPALIDAD DE CORDOBA



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

Área Comercial: 2 (dos) veces la superficie de venta y 1 (una cochera) por cada unidad de oficina.

f- Superficie mínima para unidad de vivienda de un dormitorio: 60 (sesenta) m2.
(Espacios propios y comunes)

g- Cantidad Máxima de Viviendas: 850 (ochocientos cincuenta) unidades.

h- Superficie mínima para unidad de oficina: 40 (cuarenta) m2

IV. DETERMINACION DEL BENEFICIO PARA EL MUNICIPIO:

1. A los fines del presente Convenio Urbanístico, el monto del BENEFICIO es de acuerdo a lo normado en el Artículo 14° Inciso b) Punto "2" y Artículo 14° Inciso c) de la Ordenanza N° 12.077, cuando la acción urbanística genere cualquier otro tipo de mejor aprovechamiento de la parcela. -----

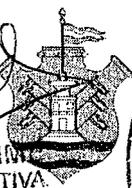
2. Para la determinación del valor del beneficio generado a partir del cambio normativo solicitado, se adoptó la metodología indicada por la Comisión de Convenios Urbanísticos que se adjunta como ANEXO III; el beneficio asciende a la cantidad de 45.111,46m² en relación al incremento de Factor de Ocupación Total, un incremento de altura de edificación de 31,50m. y el mejor aprovechamiento de la tierra respecto a las prescripciones de la normativa vigente. -----

3. El monto dinerario equivalente en relación al incremento de F.O.T., altura y mejor aprovechamiento de la tierra explicitado en el Punto 2. se corresponde con la suma de **\$36.626.627,31** (Treinta y Seis Millones Seiscientos Veintiséis Mil Seiscientos Veintisiete con treinta y uno ctvos), conforme la metodología indicada por la Comisión de Convenios Urbanísticos, informe que se acompaña como Anexo III.-----

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

12371

MARIANA IRIS JAIMA
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MARCELO COGSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

V. OBLIGACIONES DE LA INICIADORA:

De acuerdo a lo normado en el Artículo 15° c) de la Ordenanza N° 12.077, LA INICIADORA se compromete a la integración de la Participación Municipal en el Beneficio mediante la ejecución de obras de infraestructura, equipamientos sociales, u otras a ser determinadas por EL MUNICIPIO cuya inversión resulta equivalente en su valor a los porcentajes determinados por el Artículo 14° Inciso b) Punto 2 y Artículo 14° Inciso c) de la Ordenanza N°12.077 y según se especifica en el presente Convenio.-----

1. LA INICIADORA se compromete a ejecutar la obra "Repavimentación Camino a Chacra de la Merced - Etapas 1 y 2" por el monto equivalente a \$36.626.627,31 (Treinta y Seis Millones Seiscientos Veintiséis Mil Seiscientos Veintisiete con treinta y uno ctvos); todo ello conforme Anexo Técnico generado por la Dirección de Obras Viales y que forma parte del presente como ANEXO IV.-----

La obra "Repavimentación Camino a Chacra de la Merced - Etapas 1 y 2" tiene por objeto la concreción de la arteria vial Camino a Chacra de la Merced desde Av. 24 de Septiembre hasta su cruce con Avenida de Circunvalación. Todo ello se ejecutará en dos Etapas y del siguiente modo: Primera Etapa: Ejecución de calzada de 12 metros de ancho con pavimento de hormigón simple en un total de 920 metros lineales. Segunda Etapa: Ejecución de calzada de 12 metros de ancho con pavimento de hormigón simple; desde el punto de culminación de la Primera Etapa y hasta la finalización de la traza proyectada.-----

La ejecución de la obra de infraestructura se efectuará en dos etapas: La primera etapa en un plazo de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de ratificación del presente Convenio Urbanístico por parte del Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba y la Segunda Etapa en un plazo de 8 (ocho) meses contados a partir de la culminación de plazo especificado para la Primera Etapa.-----

Podrá ejecutar la obra por sí o subcontratará por su exclusiva cuenta y responsabilidad, a una empresa que reúna los antecedentes necesarios y las condiciones de idoneidad y calidad requeridas, para lo que deberá confeccionar un contrato con el ejecutante, estando la empresa

[Firma]

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

12371

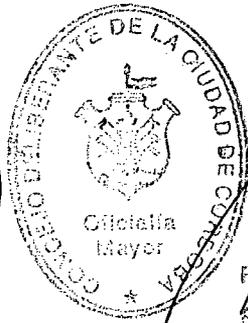
[Firma]

MARIANA IRIS JATIM
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

MUNICIPALIDAD DE CORDOBA



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

contratista obligada a nombrar un director técnico con título profesional idóneo, responsable de la obra. Asimismo, LA MUNICIPALIDAD se reserva la inspección de las tareas a través de su personal. A tal efecto, la comunicación oficial se realizará por medio de un libro de obra, autorizado por el Jefe de Inspección de Obras, sellado, foliado, por triplicado, en el cual se labrarán las notas de pedido por parte de la contratista y las correspondientes órdenes de servicio por parte de la Inspección, las que serán rubricadas por los respectivos profesionales.---
La contratista deberá contar al momento de la iniciación de los trabajos contratados con un seguro por accidentes de trabajo, que cubra indemnizaciones en concepto de incapacidades permanentes y/o transitorias, parciales y/o absolutas y/o muerte, y también con un seguro de responsabilidad civil contra terceros ajenos a la obra. Las pólizas serán tituladas con la designación de la obra que se realiza por la totalidad de la nómina del personal obrero, cuya vigencia será el plazo de ejecución de la obra. En el caso que se requiera ampliar el plazo contractual, se deberá prorrogar la cobertura de las pólizas contratadas. Dicha póliza de seguro de responsabilidad civil deberá designar expresamente como coasegurados a LA MUNICIPALIDAD y a LA INICIADORA.-----

Al momento de iniciarse los trabajos se presentará a la Inspección de la Obra, la póliza y recibo de pago total de la misma.-----

A partir de la aprobación del Convenio Urbanístico por parte del Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba LA INICIADORA, en caso de contratar a empresa para ejecutar la obra de referencia, deberá presentar ante El Municipio dicho instrumento y Libros de Inspección para ser habilitados en un plazo de 15 (quince) días.-----

2. Previo a la obtención de Permiso de Edificación por parte de la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, LA INICIADORA deberá contar con instrumento suficiente capaz de avalar la constitución de servidumbre de paso, ventilación e iluminación, considerando fundo sirviente al inmueble identificado catastralmente como 10-05-015-029, lo cual redundará en mejores condiciones de habitabilidad, salubridad e higiene para el desarrollo edilicio.-----

3. La falta de cumplimiento de las obligaciones descritas en la Cláusula Apartado B. Punto V. Incisos 1 y 2, tornará al Convenio Urbanístico en abstracto, dejando sin efecto las

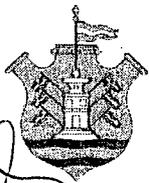
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

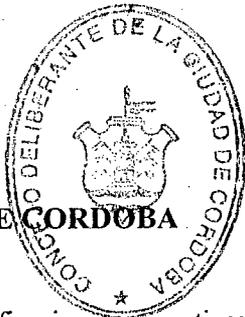
INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

12371

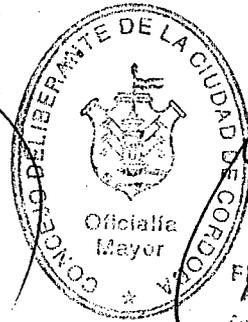
MARIANA IRIS JAIME
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA



MARCELO COSSAR
VICE INTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

modificaciones normativas fijadas en relación a la ocupación del suelo conforme Ordenanzas N° 8256 y modificatorias.

VI. OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA:

La Municipalidad de Córdoba se obliga a: -----

1. Facilitar, otorgándole prioridad y preferencia a la aprobación del proyecto de El Emprendimiento conforme las pautas de este Convenio.-----
2. La Dirección de Obras Viales pondrá a disposición de LA INICIADORA Pliego de Especificaciones Técnicas perteneciente a la obra "Repavimentación Camino a Chacra de la Merced Etapas 1 y 2"; todo ello en un plazo de 20 (veinte) días. El plazo se computará a partir de la aprobación del Convenio Urbanístico por parte del Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba.-----

C. CONDICION DE VALIDEZ:

I. El presente Convenio Urbanístico y la adecuación normativa resultante de su aplicación, deberá ser ratificada y sancionada, respectivamente, por el Concejo Deliberante (CD). Si el mismo no fuere ratificado, quedará sin efecto el presente Convenio Urbanístico.-----

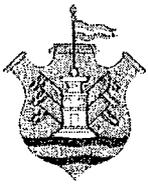
D. JURISDICCION Y DOMICILIO:

I. A todos los efectos judiciales y extrajudiciales derivados del presente Convenio Urbanístico las partes constituyen domicilio en los indicados ut supra y se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Córdoba, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de normas legales vigentes o futuras. Estos domicilios podrán ser sustituidos por otros dentro de la misma localidad, mediante notificación practicada por telegrama colacionado o cualquier otro medio fehaciente.-----

Se firman tres ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto en Córdoba, a los 17 días del mes de Noviembre del año 2014.

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

12371



MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

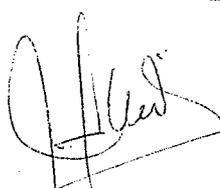
ANEXOS AL CONVENIO URBANISTICO

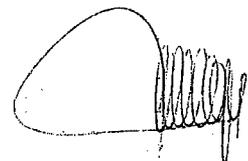
ANEXO I: Escritura Pública

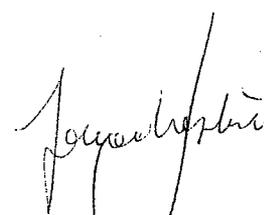
ANEXO II: Informe Dirección de Planeamiento Urbano

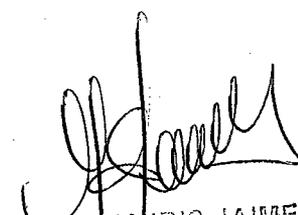
ANEXO III: Informe Comisión de Convenios Urbanísticos

**ANEXO IV: Anexo técnico obra "Repavimentación Camino a Chacra de la Merced -
Etapas 1 y 2"**

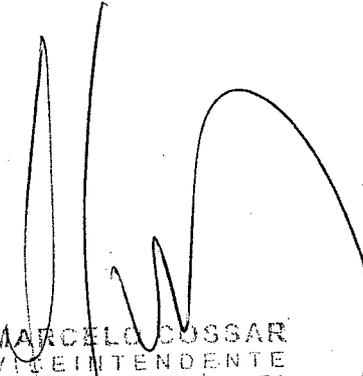

Ara. JUAN DOMINGO GIUNTA
Secretario de Planeamiento
y Desarrollo Estratégico
MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

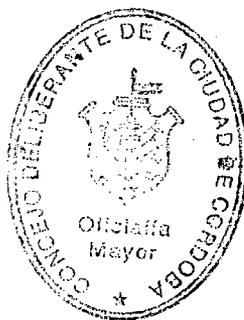

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado


D. RAMÓN JAVIER MESTRE
INTENDENTE MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE CORDOBA


MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba




MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA



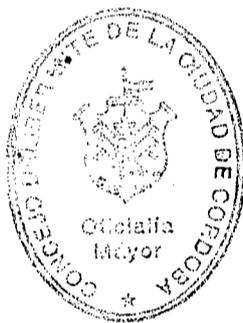

FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

ANEXO II


MARIANA RYS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

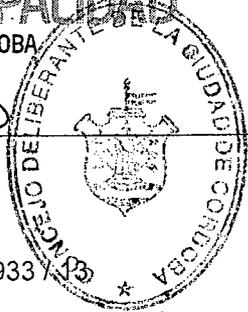



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA




FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

12371



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



ARRIETA MARCELO
ENCARGADO DE PERSONAL
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
Córdoba, 16 de Octubre de 2014
Tel: 0351-4285700 / 4285600 int. 1730 al 38
www.cordoba.gov.ar

FERNANDO SANDELA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

Expediente: 412.933/13

Iniciador: SEBASTIAN CARRANZA – MONICA BERTOLINO

Asunto: S/SE ENCUADRE PROYECTO DENTRO DE LA ORD. N° 12077/12 – DC:10-05-015-025
CONVENIO URBANISTICO PUBLICO – PRIVADO

Visto el expediente de referencia, y atento a lo informado por la **Dirección de Catastro** en **Memorándum N° 535-352-14** emitido con fecha 02/07/14, mediante el cual se manifiesta que la parcela que motiva las presentes actuaciones ha sufrido una **expropiación parcial por parte de la Dirección de Recursos Hídricos de la Provincia de Córdoba**, la cual condiciona los índices de ocupación del suelo previamente evaluados en los términos de la Ord. 12.077/12 de Convenios Urbanísticos, se informa lo siguiente:

Superficie parcelaria

Según consta en la documentación aportada por la Dirección de Catastro a fs. 44° a 48°, la parcela 10-05-015-025 –cuya superficie original alcanzaba los 25.435 m²- ha sido declarado de utilidad pública y sujeta a expropiación parcial para la ejecución de la obra "DESAGUE PLUVIAL EL TROPEZÓN".

Dicha declaración –tramitada en expedientes provinciales N° 0416-059703/2010 y 0416-059703/2010 Anexo- produce una afectación de una superficie de 2879,27 m², reduciendo el **área utilizable de la parcela a 22.555,73 m²**.

Cabe aclarar que, atento a que el espacio previsto para el canal de desagüe atraviesa la parcela en sentido SO-NE, y de acuerdo al Plano de Mensura y Subdivisión visado por la Dirección de Catastro Municipal con fecha 07/10/14, obrante a Fs.50, de la subdivisión de la parcela 10-05-015-025 surgen tres parcelas que presentan las siguientes superficies:

- 10-05-015-028: 11.353,35 m²
- 10-05-015-029: 2.879,27 m² (Superficie expropiada)
- 10-05-015-030: 11.202,38 m²

Índices de Ocupación

En virtud de la nueva superficie catastral, y a los efectos de mantener las condiciones urbanísticas previamente analizadas, en cumplimiento de las previsiones del Art. 8° de la Ord. 12.077/12 se plantean los siguientes índices de ocupación:

Índices generales de ocupación del suelo para el conjunto (superficie global):

- **FOS Basamento: 50% hasta una altura máxima de 20,10 mts.**
- **FOS Torres: 35%**
- **FOT Máximo: 4 (cuatro)**
- **Superficie Máxima Edificable Total: 90.222,92 m²**

Dichos índices, podrán ser distribuidos en la propuesta presentada, de la siguiente manera:

Área Residencial:

- FOT máximo: **2,65** veces la superficie global (máximo: 59.772,70 m²);
- Cantidad de Torres: 4 (cuatro)
- Alturas Máximas:
 - Torres Mirasieras, Capital y Plaza: 60,00 mts;
 - Torre Palco Colón: 70,00 mts;

12371

INVERSIONES S.A.
Sebastián Carranza
Moderador



- En ambos caso, se incluye el parapeto de la terraza de la edificación, ubicada sobre la última losa habitable. Estas alturas solo podrán ser superadas por locales no habitables tales como tanques, salas de máquinas, salidas de escaleras y objetos como antenas o similares, mediante la incorporación de un retiro no menor a 6,00 mts. medidos desde la línea de fachada respectiva;
- Retiro mínimo de frente: 10,00 mts;
- Distancia mínima entre torres: 3/7 de la altura de edificación;
- Distancia mínima a ejes medianeros: 1/5 de la altura de edificación (a excepción de los ejes medianeros que comparte con la parcela 10-05-015-029)
- Superficie mínima para unidad de vivienda de un dormitorio: 60 m²;
- Requerimiento de estacionamiento mínimo: 1 cochera por cada unidad de vivienda;
- Cantidad de máxima de viviendas: 850 unidades;

Área Comercial - Programas Mixtos:

- FOT máximo: **1,35** veces la superficie total de la parcela (máximo: 30.450,22 m²);
- Altura máxima edificios comerciales: Planta Baja + 5 plantas altas / 20,10 mts.
- Altura máxima edificio de oficinas (Torre INVERCO): 70 mts.
- Se incluye el parapeto de la terraza de la edificación, ubicada sobre la última losa habitable. Estas alturas solo podrán ser superadas por locales no habitables tales como tanques, salas de máquinas, salidas de escaleras y objetos como antenas o similares, mediante la incorporación de un retiro no menor a 6,00 mts. medidos desde la línea de fachada respectiva;
- Retiro mínimo de frente: 10,00 mts;
- Distancia mínima entre torres: 3/7 de la altura de edificación;
- Distancia mínima a ejes medianeros: 1/5 de la altura de edificación;
- Superficie mínima para unidad de oficina: 40 m²;
- Requerimiento de estacionamiento mínimo: 2 veces la superficie de venta / 1 cochera por cada unidad de oficina;

Relación con la normativa vigente:

- Los índices globales de edificación planteados, producen un incremento del Factor de Ocupación Total (FOT) de 2 (**45.111,46 m²**), y un incremento de la altura de edificación de 31,50 mts. respecto a las previsiones de la normativa vigente.

Condiciones generales:

- Se deberá transferir al **Dominio Público Municipal** una superficie de terreno superior al 15% de la superficie del terreno, la que se destinará a espacio verde y/o usos institucionales, de conformidad a lo establecido en el Art. 3° del Dec. 2369/00 (Reglamentario de la Ord. 8060/85).
- Previo a emitirse autorización definitiva para el inicio de obras, se deberá contar con informes técnicos de las Direcciones de Tránsito, **quedando su viabilidad condicionada a la presentación y aprobación de un estudio de impacto de tránsito**, el cual tendrá como objetivo, el de garantizar que el emprendimiento que se pretende localizar, no generará altos índices de conflictividad vial en el sector urbano.
- Finalmente, se informa que el emprendimiento deberá contar con informes de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Redes Sanitarias y Gas, en sus respectivas competencias, y se deberán presentar estudios de drenaje superficial y certificado de no inundabilidad, emitido por los entes competentes en la materia, además de contar con factibilidades para la conexión a los diferentes servicios –electricidad (E.P.E.C.), agua (Aguas Cordobesas), gas (Ecogas), y todo ente municipal y/o extramunicipal requeridos a tal fin.

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Anderado

12371

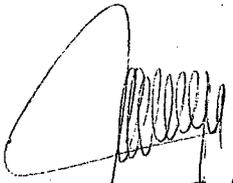
En virtud de lo expuesto, esta Dirección considera que la propuesta presentada reúne los méritos necesarios para la concreción de un Convenio Urbanístico, y se recomienda su tratamiento en el marco de la **Comisión de Convenios Urbanísticos**.

Con todo lo informado, previa vista de Dirección, **ELÉVESE** a la **Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Estratégico** para su consideración.-

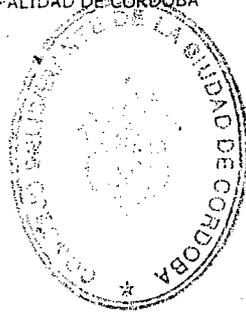

M^{te} MARÍA PIA MONSILLOT
Subdirectora de Planeamiento Urbano
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA




Arq. LETICIA GOMEZ
Directora General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA


INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Aporado

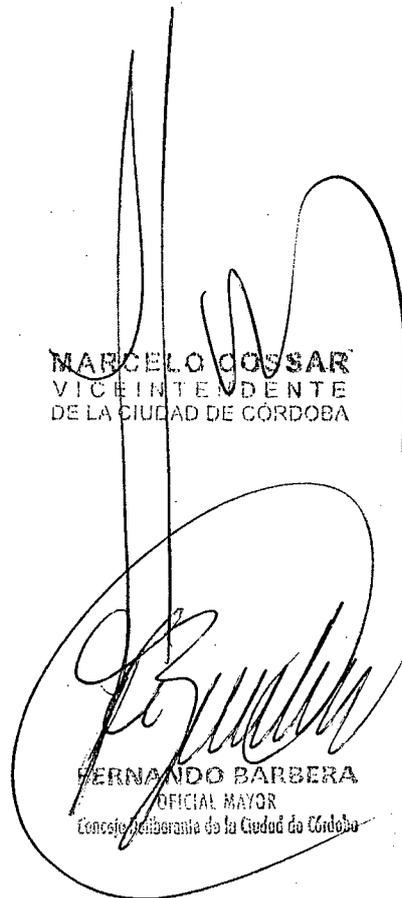

Arq. JUAN DOMINGO GIUNTA
Secretario de Planeamiento
y Desarrollo Estratégico
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA




MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

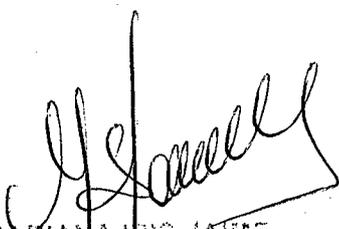

MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

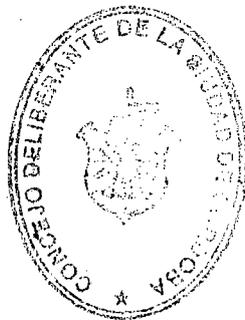



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

12371

ANEXO III


MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba




MARCELO COSSAR
VICEINTELENDE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA




FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

1 2 3 7 1

MARCELO BOSSAR
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Ciudad de Córdoba

Comisión de Convenios Urbanísticos
CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

MARCELO BOSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA
Marcelo R. de Alvear 120, X5000KQG Córdoba, Cba, Argentina

CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA
FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

Ref. Expte. 412.933/13

Visto la propuesta de intervención urbanística presentada por el Sr. Sebastián Carranza en nombre y representación de la Razón social INVERCO S.A., para la parcela identificada catastralmente como D: 10- Z:05- Mz:015- P:025 de su propiedad, tramitada por expediente N° 412.933/13 y la regulación específica en la materia dispuesta por Ordenanza N° 12.077 (Convenios Urbanísticos) y Decreto Reglamentario N° 4588/12, corresponde señalar en primer término que por dicho Decreto Reglamentario se CREA la presente COMISIÓN DE CONVENIOS URBANÍSTICOS, de conformidad a lo establecido en el Artículo 17° de la Ordenanza N° 12.077, que estará integrada por un representante de cada una de las siguientes Direcciones: Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Uso del Suelo, Obras Viales y Redes Sanitarias y Gas y tendrá un rol protagónico en la instrumentación e implementación del Convenio en cuestión, asesorando a la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Estratégico y elevando para consideración un informe que permita valorar el mérito y oportunidad para propiciar la instrumentación de un Convenio Urbanístico, de conformidad con lo establecido por el Artículo 21° de la misma Ordenanza.

Para llevar a cabo dicha instrumentación se establece que una vez receptado por la Dirección de Planeamiento Urbano el expediente administrativo iniciado por el interesado con el objeto de solicitar la factibilidad de celebrar un Convenio Urbanístico, de conformidad con lo indicado en el Artículo 19° de la Ordenanza N° 12.077, esa Dirección deberá remitir dichas actuaciones a la Comisión de Convenios Urbanísticos, de la que forma parte, para que esta última realice la evaluación respectiva.-

Superada esa instancia del trámite corresponde, a través de esta COMISION DE CONVENIOS URBANISTICOS, avocarse al estudio de estas actuaciones, indicando que conforme informes generados por Dirección de Planeamiento Urbano obrantes a fs. 27/31, 34/36 y 39/41; el inmueble comprometido designado catastralmente como D: 10- Z:05- Mz:015- P:025 sufrió una merma en su superficie original a través de proceso expropiatorio formalizado por Decreto N° 2175 de fecha 24 de noviembre de 2010 del Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba, expropiando una superficie de 2.879,27m² de la parcela citada con destino a la ejecución de la obra hidráulica de desagües prevista para la zona denominada "El Tropezón", la cual tiende a captar los excedentes pluviales existentes en la zona y sistematizarlos hacia el Río Suquia.

[Handwritten signatures and stamps]

12371

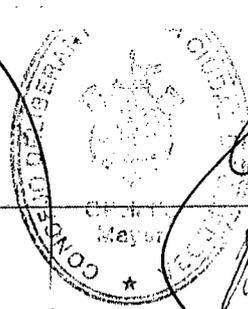
INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Gerente

MARIANA IRIS JAINÉ
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICE INTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA

Marcelo T. de Alvear 120, X5000KGO Córdoba, Cba. Argentina



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

de la original parcela D:10-Z:05-Mz:015-P:025, surgen tres parcelas las que presentan las siguientes superficies:

- a) D:10-Z:05-Mz:015-P:028: 11.353,35m²
- b) D:10-Z:05-Mz:015-P:029: 2.879,27m²
- c) D:10-Z:05-Mz:015-P:030: 11.202,38m²

En razón de lo expresado, se manifiesta como área utilizable de la parcela original 22.555,73m² (Parcelas a) y c).

Las parcelas de referencia, se ubican en un área normada por disposiciones de la Ordenanza N° 10.006 Zona EO; Decreto N° 1378/01 el cual en su Artículo 7° reza:

“Carácter Urbanístico: Zona de ubicación periférica, de conformación lineal, asimilable a un corredor, destinada a extender la urbanización con usos mixtos: equipamiento y servicios a escala de sector urbano, y residencia de media densidad, donde se alienta la ocupación con vivienda individual agrupada y colectiva, con intensidades de edificación diferenciadas, mayor número de unidades de vivienda y formas variadas de ocupación. Restricción media al asentamiento de actividades industriales o asimilables.”-----

Condiciones de Ocupación para Edificación en Perímetro Libre: -----

- F.O.S. 35% (Treinta y cinco por ciento).-----
- F.O.T. 2 (dos).-----
- Altura Máxima 38,5 (Treinta y ocho metros con cincuenta centímetros), de acuerdo a Ordenanza N°12.278/13.-----
- Retiros de frente: 10,00 (diez) metros. -----
- Retiros de Linderos y entre torre: ½ de altura de edificación.-----
- Número de Unidades de Vivienda: Sin límite (para viviendas colectivas que posean factibilidad de conexión a la red cloacal y/o planta de tratamiento de líquidos cloacales autorizadas por los Organismos competentes).-----

En cuanto a la situación urbana del predio, el mismo se ubica en se localiza en el borde urbano “oeste” de la ciudad, situado a una distancia aproximada de 8km. del Área Central, en la salida hacia las sierras chicas por Av. Ejército Argentino. El predio en cuestión se sitúa en la convergencia de Av. Colón y Av. Cárcano, en el sector denominado “El Tropezón”.

Se tiene en cuenta que el administrado tiene previsto desarrollar en El Inmueble un emprendimiento de uso mixto (residencial-comercial); siendo éste constituido por cinco torres

1 2 3 7 1

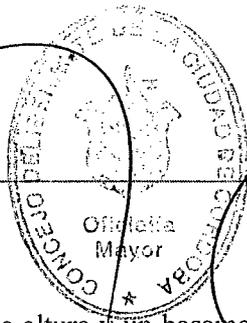
SANTIAGO CARRANZA
Administrador

MARIANATRIS JAIME
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICEINTELENDE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA

Marcelo T. de Alvear 120, X5000KGO Córdoba, Cba. Argentina



FERNANDO FORBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

de vivienda colectiva y oficinas de entre 60 y 70 metros de altura y un basamento comercial de 20 metros de altura.

El conjunto se encuentra vinculado por una plaza pública a nivel de Planta Baja y considerando que la Municipalidad tiene especial interés en promover la renovación de un importante sector urbano, promoviendo la puesta en valor y estructuración de uno de los principales ejes de desarrollo urbano de la Ciudad; además de incrementar la oferta habitacional para la zona en consonancia con las políticas de transporte masivo que lleva adelante el Municipio; ésta Comisión cree propicio modificar las condiciones de ocupación de suelo conforme la siguiente directriz:

a- Factor de Ocupación Total (F.O.T.): 4 (Cuatro).

b- Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S.):

Basamento 50% (Cincuenta por ciento).

Torres 35% (Treinta y cinco por ciento).

c- Altura Máxima:

Área residencial: 4 (cuatro) torres

-Torre Mirasierras: 60 (sesenta) metros

-Torre Capital: 60 (sesenta) metros

-Torre Plaza: 60 (sesenta) metros

-Torre Palco Colón: 70 (setenta) metros

Área Comercial:

-Torre Inverco: 70 (setenta) metros; obteniendo de ésta manera transformaciones urbanísticas y estructurales en áreas vacantes y deprimidas de la ciudad, con mayor rapidez de ejecución y menor afectación de recursos públicos.

El Convenio Urbanístico deberá tener en cuenta las consideraciones establecidas en el Art. 14° Inc. "B" Punto "2" y "C" de la Ordenanza N° 12.077, en cuanto a la **PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN EL BENEFICIO (PMB)**, por la acción urbanística que genere un mayor aprovechamiento en la ocupación del suelo, el que representará un porcentaje no menor al diez por ciento (10 %) en relación al incremento de la superficie edificable resultante por las nuevas condiciones, el que en este caso se implementará de la siguiente manera "Superficie edificable resultante por las nuevas condiciones" x porcentaje no menor al 10 % que le corresponde al Municipio.

1 2 3 7 1

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Aposeado



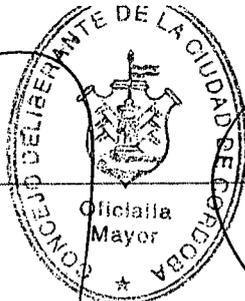
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

Comisión de Convencios Urbanísticos



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

Marcelo T. de Alvear 120, X5000KGO Córdoba, Cba. Argentina



Oficialia Mayor

FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

MARIANA RÍOS JAIME
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

Y a ello se adicionará el mejor aprovechamiento de la parcela a través de la intervención normativa que permite la viabilidad del proyecto, todo ello en el marco del Art. 14 Inc. c) de la Ordenanza N° 12.077, a través de la determinación del monto del beneficio por informe generado por la Dirección de Catastro Municipal, obrante a fs 75 a 78.

CALCULO POR CAMBIO EN CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

Superficie parcela D:10- Z:05 - Mz:015- P: 028 y 030 (Anterior parcela 025):

22.555,73m²

Factor de Ocupación Total conforme normativa vigente (FO.T). 2 (dos) = 45.111,46m²

Factor de Ocupación Total conforme proyecto (F.O.T.) 4 (Cuatro)= 90.222,92m²

Incremento de Superficie edificable resultante por las nuevas condiciones: 45.111,46m²

Participación del Municipio en el Beneficio:

a) Porcentaje no menor del 10% en relación al incremento de la superficie edificable resultante por las nuevas condiciones.

$45.111,46m^2 \times 10\% = 4.511,14 m^2$

Con el objeto de determinar el monto dinerario en concepto de Participación del Municipio en el Beneficio se tuvo en cuenta para su cálculo como variable el costo del metro cuadrado para las construcciones en la ciudad de Córdoba que elabora la "Dirección de Estadísticas y Censos de la Provincia de Córdoba".

Dicha Institución para el mes de Octubre de 2014 arroja un valor de \$6.294,48 (incluyendo nivel general, materiales y mano de obra, varios).

Participación del Municipio en el Beneficio: Superficie edificable resultante por las nuevas condiciones x "Indicador del Costo del m² - Dirección de Estadísticas y Censos Prov. Córdoba"

Participación del Municipio en el Beneficio en relación al incremento de la superficie edificable resultante por las nuevas condiciones \$ 28.395.280,50 (Pesos Veintiocho Millones Trescientos Noventa y Cinco Mil Doscientos Ochenta con cincuenta ctvos.).

12371

S.A.
San...
arrendado



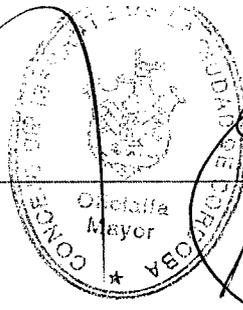
MARIANA IRIS JAIME
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



Comisión de Convenios Urbanísticos

MARCELO COSSAR
VICEINTELENDE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

Marcelo T. de Alvear 120, X5000KGO Córdoba, Cba. Argentina



BERNARDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

b) Mejor aprovechamiento de la parcela a través de la intervención normativa que permite la viabilidad del proyecto

Participación del Municipio en el Beneficio = \$ 3.932.140,41
(Pesos Tres Millones Novecientos Treinta y Dos Mil Ciento Cuarenta con cuarenta y un ctvos.) (*) Informe Dirección de Catastro Municipal

c) Plusvalía surgida por Mayor Altura

Participación del Municipio en el Beneficio = \$ 4.299.206,40
(Pesos Cuatro Millones Doscientos Noventa y Nueve Mil Doscientos Seis con cuarenta ctvos.) (*) Informe Dirección de Catastro Municipal

En razón de los conceptos expresados en los ítems a), b) y c) el valor total **Participación del Municipio en el Beneficio asciende a la suma de \$36.626.627,31 (Treinta y Seis Millones Seiscientos Veintiséis Mil Seiscientos Veintisiete con treinta y uno ctvos)**

Los fondos citados en concepto de Participación del Municipio en el Beneficio serán destinados a la concreción de obra/s de infraestructura conforme a criterios de oportunidad y conveniencia determinados por el Departamento Ejecutivo Municipal a través de sus áreas técnicas; todo en ello en gracia de la Ciudad de Córdoba.

Creyendo oportuno dar curso favorable a la presente tramitación se elevan los presentes autos a consideración de Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Estratégico.

ANA LETICIA GOMEZ
Directora General de Planeamiento
Municipalidad de Córdoba

Ing. Civil HUGO ANTONIO RODRIGUEZ
DIRECTOR
Dirección de Obras Viales
Municipalidad de Córdoba

Ing. Civil DANTE BUFFA
DIRECTOR
DIRECC. OBRAS P. Y U. SUELO
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

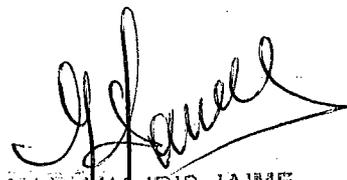
INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

Arq. JUAN DOMINGO GIUNTA
Secretario de Planeamiento
y Desarrollo Estratégico
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

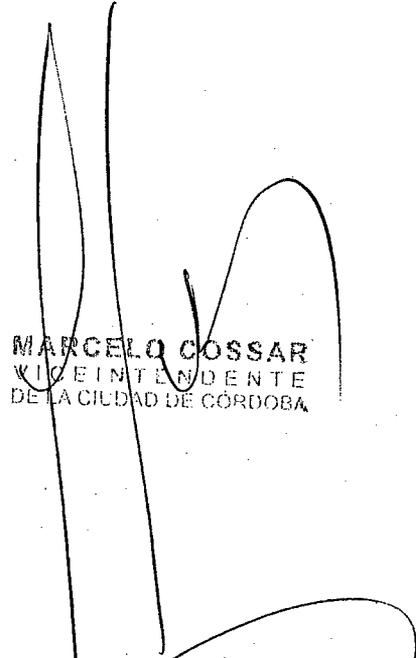
JORGE J. VACCARO
ING. CIVIL
DIRECTOR
Dirección de Redes de Agua y Gas
Municipalidad de Córdoba

12371

ANEXO IV


MARIANA IRIS JAIME
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba




MARCELO COZZAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA

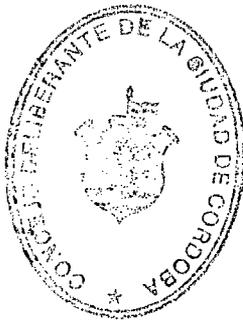

FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



12371

**“Repavimentación Camino a Chacra de la Merced
Etapa 1”**

MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA

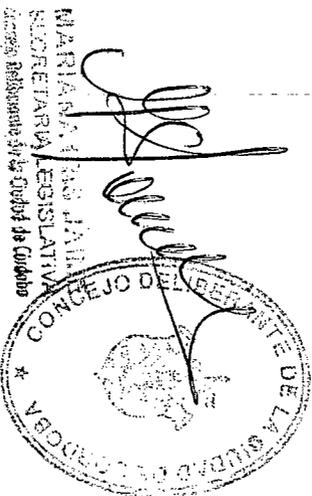


FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

DR. ANTONIO RODRIGUEZ
DIRECTOR
Departamento de Obras Viales
Municipalidad de Córdoba

12371



MARIANA LOS JAIROS
SECRETARIA LEGISLATIVA
Direccion Administrativa de la Ciudad de Córdoba

Obra: **Reconstruccion Camino a Chacra de la Merced**

Item	Designación	Unid.	Cant.	P. unit.	P. total
	CAMINO A CHACRA DE LA MERCED				
- I	REPLANTEO Y NIVELACION	Gl	1,00	50.000,00	50.000,00
II	DEMOLICION DE PAVIMENTOS FLEXILES	m2	20.500,00	108,00	2.214.000,00
III	DEMOLICION DE PAVIMENTOS RIGIDOS	m2	1.346,00	180,00	242.280,00
IV	MOVIMIENTO DE SUELO : DESMONTE	m3	2.700,00	98,00	264.600,00
V	PREPARACION DE SUB RASANTE (Esp. 0,15m)	m2	84.500,00	58,00	4.901.000,00
VI	BASE DE SUELO CEMENTO (Esp. 0,15 m)	m3	12.000,00	385,00	4.620.000,00
VII	PAVIMENTO DE HORMIGON SIMPLE (H-30 Esp. 0,20m)	m2	11.500,00	385,00	4.427.500,00
TOTAL					16.719.380,00

12371

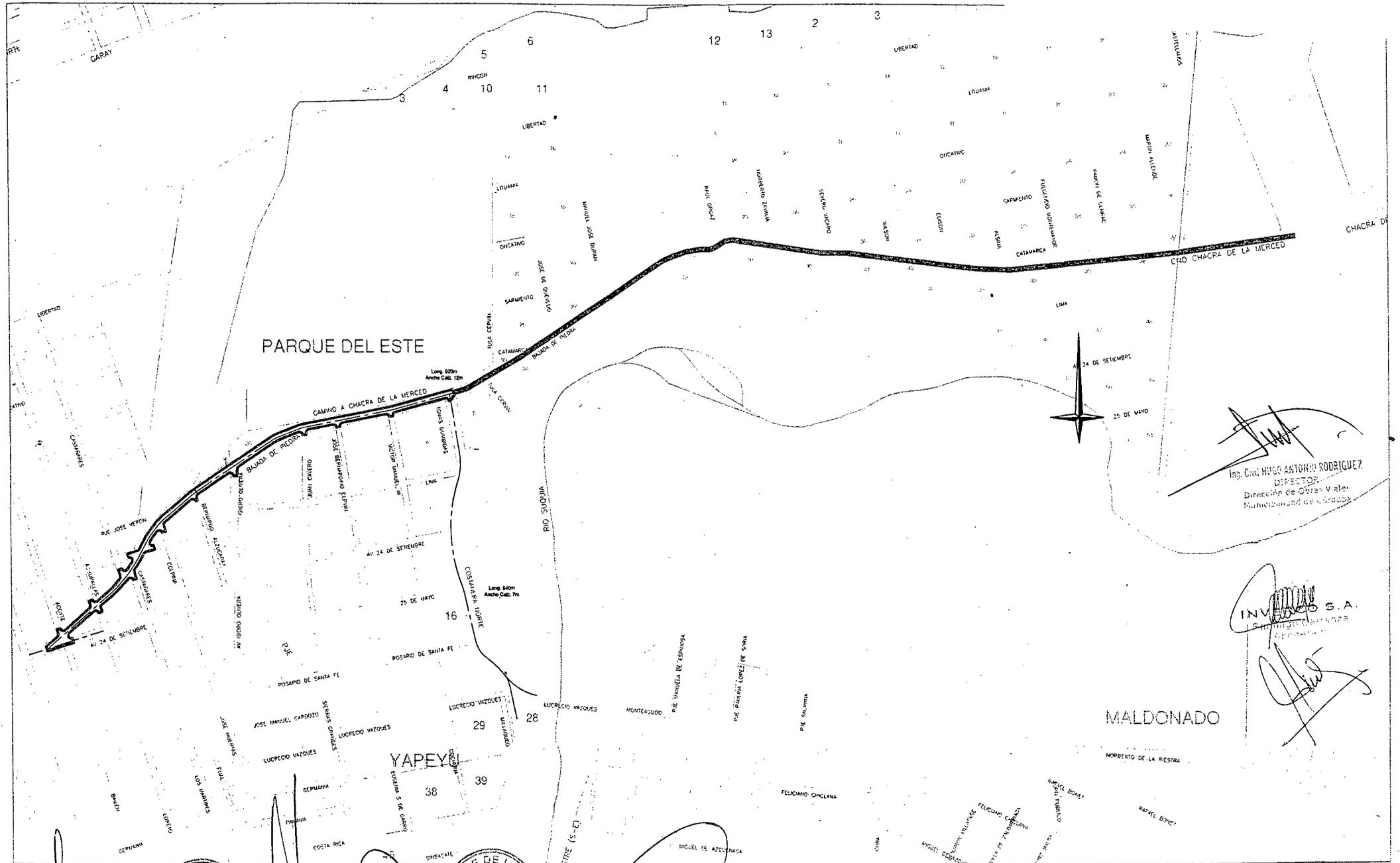
MARCELO SUSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA



BERNARDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Direccion Administrativa de la Ciudad de Córdoba

[Signature]
INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

[Signature]
Ing. Civil HUGO ANTONIO RODRIGUEZ
DIRECTOR
Direccion de Obras Viales
Municipalidad de Córdoba



Mariana Iris Jaime
MARIANA IRIS JAIME
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



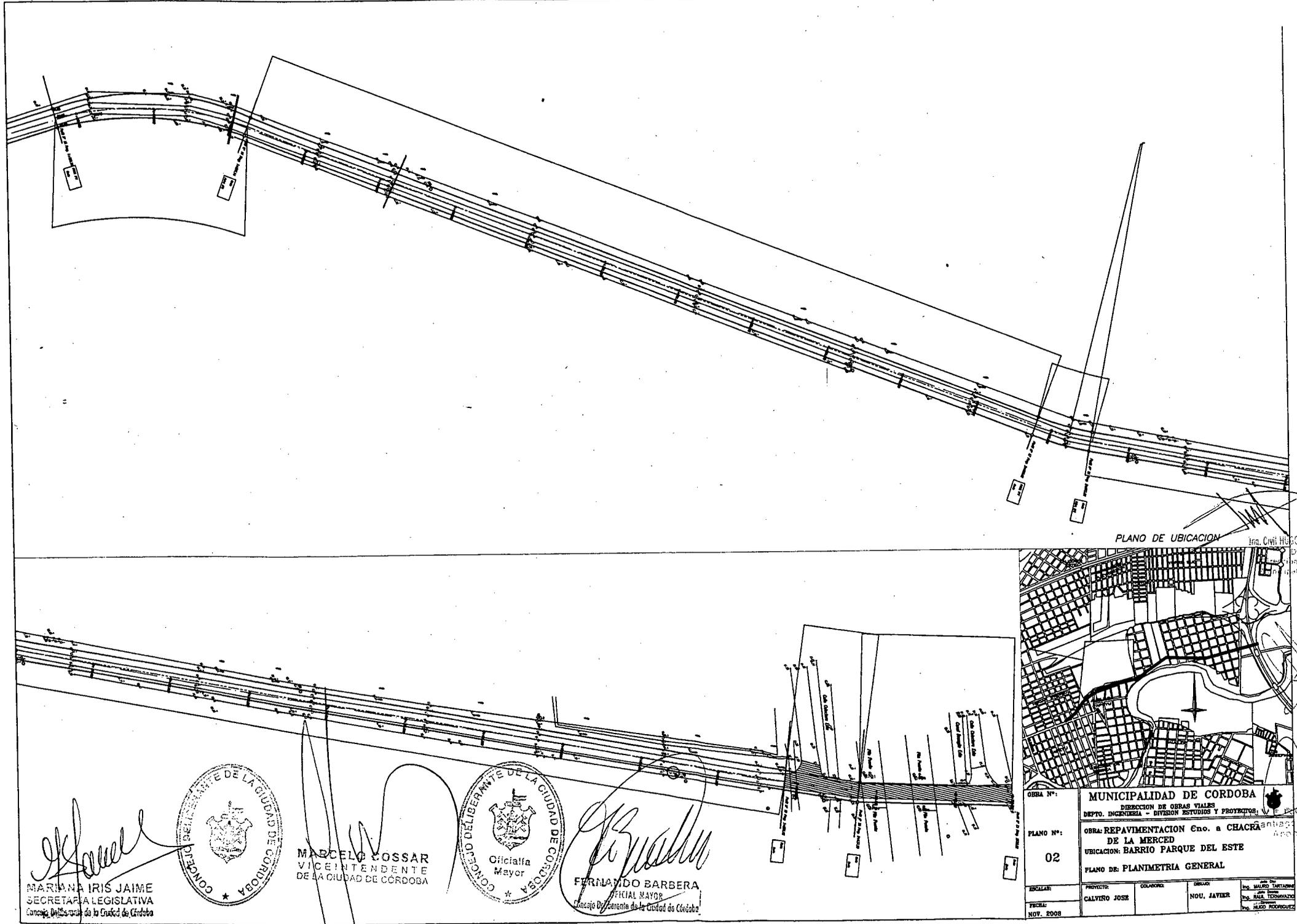
Marcelo Bossar
MARCELO BOSSAR
 VICE PRESIDENTE
 DE LA CIUDAD DE CORDOBA



Fernando Barbera
FERNANDO BARBERA
 OFICIAL MAYOR
 Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

OBRA N°:	MUNICIPALIDAD DE CORDOBA DIRECCION DE OBRAS VIALES DEPTO. INGENIERIA - DIVISION ESTUDIOS Y PROYECTOS			
PLANO N°:	01 OBRA: REPAVIMENTACION Cno. a CHACRA DE LA MERCED y PROL. COSTANERA NORTE UBICACION: BARRIO PARQUE DEL ESTE PLANO DE: PLANIMETRIA GENERAL			
PROYECTO:	COLABOR:	DESAJO:	Ing. MAURO TARTAGLIA Ing. RAUL TORALVADO Ing. HUGO RODRIGUEZ	
FECHA:	CALVINO JOSE	NOU, JAVIER	CALVINO JOSE	
SEPT. 2014				

12371



PLANO DE UBICACION
 Ina. CIVIL HUGO ANTONIO ROY DIRECTOR
 Oficina de Obras Viales
 Municipio de Córdoba

Mariana Iris Jaime
 MARIANA IRIS JAIME
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

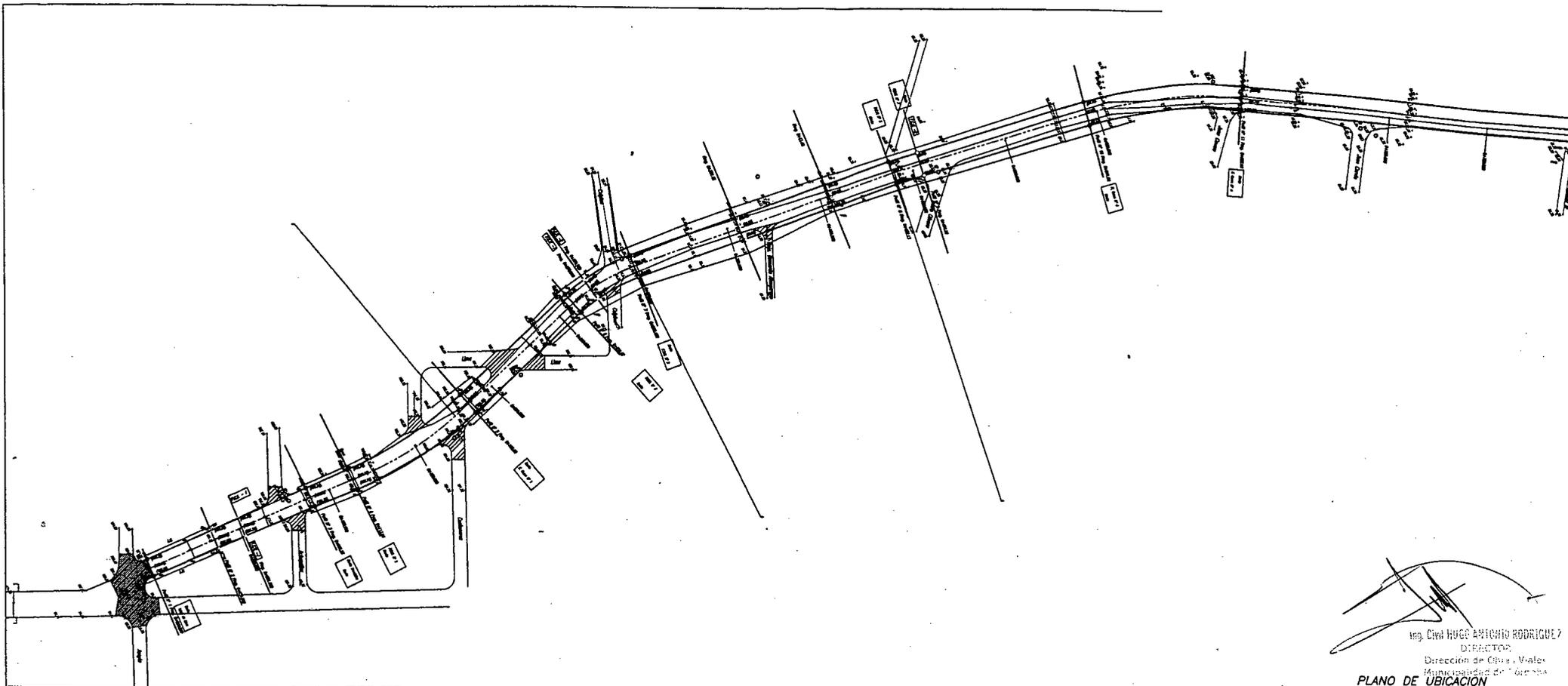


Marcelo Gossar
 MARCELO GOSSAR
 VICINTENDENTE
 DE LA CIUDAD DE CORDOBA

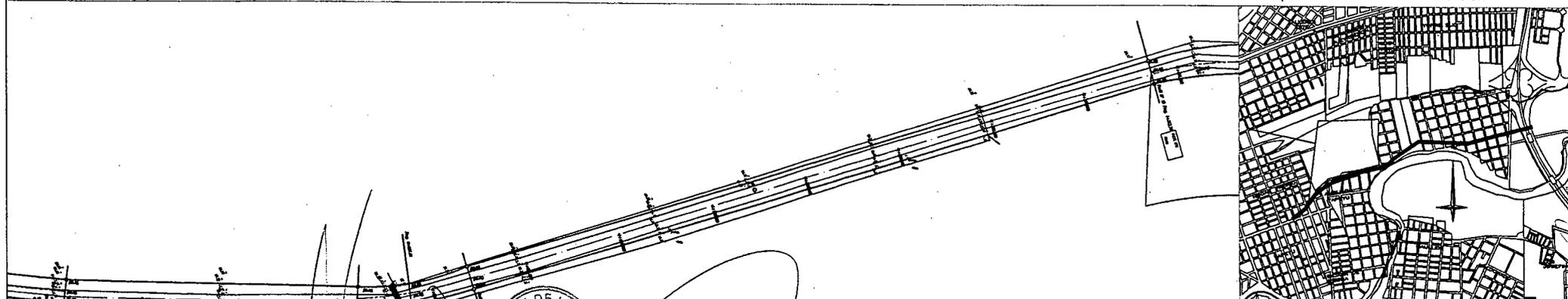


Fernando Barbera
 FERNANDO BARBERA
 OFICIAL MAYOR
 Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

OBRA N°:	MUNICIPALIDAD DE CORDOBA		
PLANO N°:	DIRECCION DE OBRAS VIALES DEPTO. INGENIERIA - DIVISION ESTUDIOS Y PROYECTOS		
02	OBRA: REPAVIMENTACION Cno. a CHACRA DE LA MERCED		
	UBICACION: BARRIO PARQUE DEL ESTE		
	PLANO DE PLANIMETRIA GENERAL		
ESCALA:	PROYECTO:	COLABORA:	DEBIDO:
	CALVIRO JOSE	NOU, JAVIER	ING. MAURO TARTAGLIA ING. RAUL TORREALBA ING. JUAN RODRIGUEZ
FECHA:	NOV. 2008		



Ing. CIVIL HUGO ANTONIO RODRIGUEZ
 DIRECTOR
 Dirección de Obras Viales
 Municipalidad de Córdoba
PLANO DE UBICACION



Mariana Iris Jaime
MARIANA IRIS JAIME
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



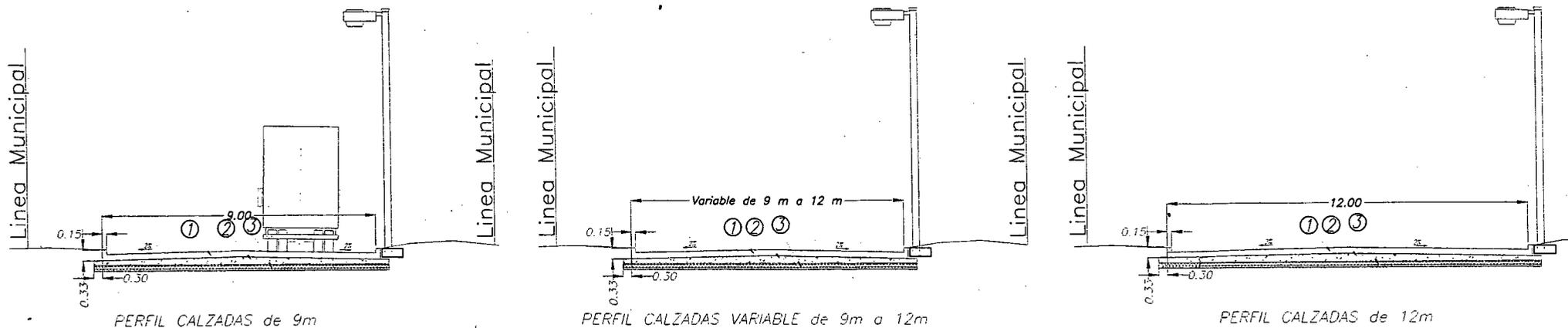
Marcelo Cozzar
MARCELO COZZAR
 VICEINTENDENTE
 DE LA CIUDAD DE CORDOBA



Fernando Barbera
FERNANDO BARBERA
 OFICIAL MAYOR
 Municipalidad de la Ciudad de Córdoba

12371 -

OBRA N°:	MUNICIPALIDAD DE CORDOBA			
	DIRECCION DE OBRAS VIALES			
	DEPTO. INGENIERIA - DIVISION ESTUDIOS Y PROYECTOS			
PLANO N°:	OBRA: REPAVIMENTACION Cno. a CHACRA DE LA MERCED			
01	UBICACION: BARRIO PARQUE DEL ESTE			
	PLANO DE: PLANIMETRIA GENERAL			
ESCALA:	PROYECTO:	COLABOR:	DEDIA:	IMP.:
FECHA:	CALVINO JOSE	NOU, JAVIER	CALVINO JOSE	ING. MAURO SANTANA
NOV. 2008				ING. PAUL TERMAZZO
				ING. HUGO RODRIGUEZ



PERFIL CALZADAS de 9m

PERFIL CALZADAS VARIABLE de 9m a 12m

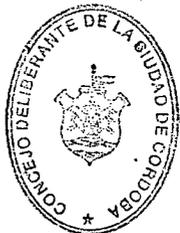
PERFIL CALZADAS de 12m

Perfil Pgr. 0 +0.00

Perfil Prog. 0.00m a 185m

Perfil N°5 Pgr. 185m a 2589.88m

Mariana Iris Jaime
MARIANA IRIS JAIME
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



Marcelo Cossar
MARCELO COSSAR
 VICEINTENDENTE
 DE LA CIUDAD DE CORDOBA



Fernando Barbera
FERNANDO BARBERA
 OFICIAL MAYOR
 Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

Enrique Rodriguez
ENRIQUE RODRIGUEZ
 DIRECTOR
 Direccion de Obras Viales
 Municipalidad de Córdoba

Santiago Carranza
INVERCO S.A.
 Santiago Carranza
 Apocelado

- ① Pavimento de Hormigón simple con cordón-cuneta unificado de 0,20mts. de espesor,
- ② Base granular cementada de 0,15 mts. de espesor compactado con dosificación igual o superior al 98 de la Densidad Máxima del Ensayo AASHO T-180,
- ③ Sub-rasante compactada en 0,15mts. de espesor con densificación igual o superior al 95% de la Densidad Máxima del Ensayo AASHO T-180; constituida por suelos con densidad no inferior a 1,5kg/m³ en el ensayo AASHO T-99.

NOTA: El proyectista podrá presentar un paquete estructural equivalente al propuesto por esta Dirección.

OBRA N°:	MUNICIPALIDAD DE CORDOBA			
	DIRECCION DE OBRAS VIALES			
	DEPTO. INGENIERIA - DIVISION ESTUDIOS Y PROYECTOS			
PLANO N°:	OBRA: REPAVIMENTACION Cno. a CHACRA DE LA MERED			
	UBICACION: BARRIO PARQUE EL ESTE			
	SECTOR NOROESTE			
	PLANO DE: PERFILES GEOMETRICOS y ESTRUCTURALES			
ESCALAS:	PROYECTO:	COLABORO:	DIBUJO:	Jefe Div: Ing. MAURO TARTABINI
FECHA:	ING. CALVIÑO J.E.	ING. TARTABINI	E. CASSERA	Jefe Depto: Ing. RAUL TERNAVAZIO
DIC 2008		P. BAIGORRIA		Director: Ing. HUGO RODRIGUEZ

**“Repavimentación Camino a Chacra de la Merced
Etapa 2”**

Mariana Iris Jaime
MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



Hugo Antonio Rodríguez
HUGO ANTONIO RODRIGUEZ
DIRECTOR
Dirección de Obras Viales,
Municipalidad de Córdoba

Marcelo Cossar
MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

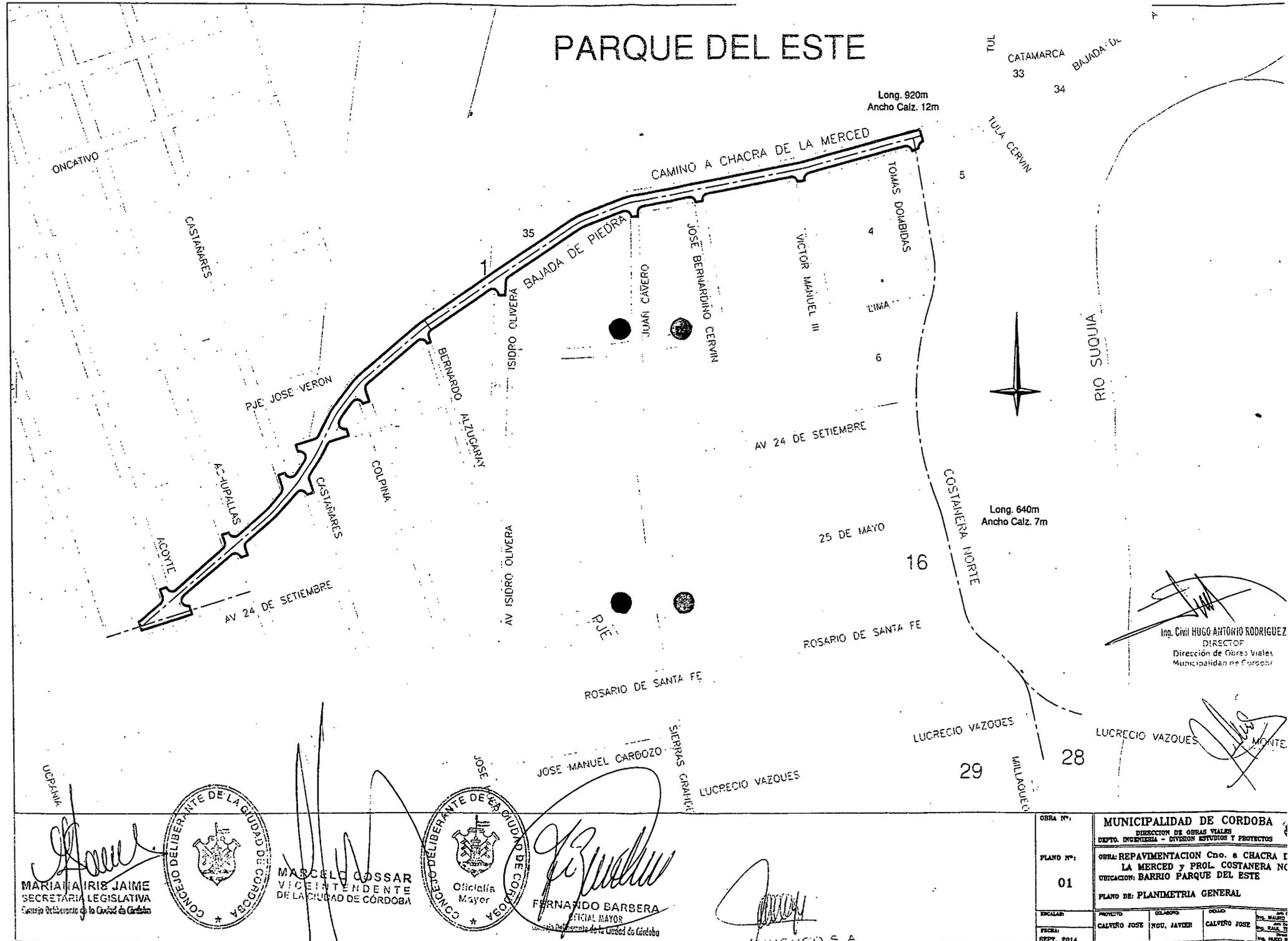


Fernando Barbera
FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

Inverco S.A.
INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

12371

PARQUE DEL ESTE



12371

INVERCO S.A.
Santiago Calvez
Apostol: 607

OBRA N°:	MUNICIPALIDAD DE CORDOBA			
PLANO N°:	DIRECCION DE OBRAS VIALES DEPTO. INGENIERIA - DIVISION ESTUDIOS Y PROYECTOS			
01	OBRA: REPAVIMENTACION Cno. a CHACRA LA MERCED y PROL. COSTANERA NOROCCIDENTAL UBICACION: BARRIO PARQUE DEL ESTE			
	PLANO DE: PLANIMETRIA GENERAL			
ENCARGADO:	PROYECTO:	DESEÑO:	BOLEO:	IMPRESION:
FECHA:	CALVERO JOSE	NDU, JAVIER	CALVERO JOSE	DR. MAURO
SEPT. 2014				DR. RAFAEL

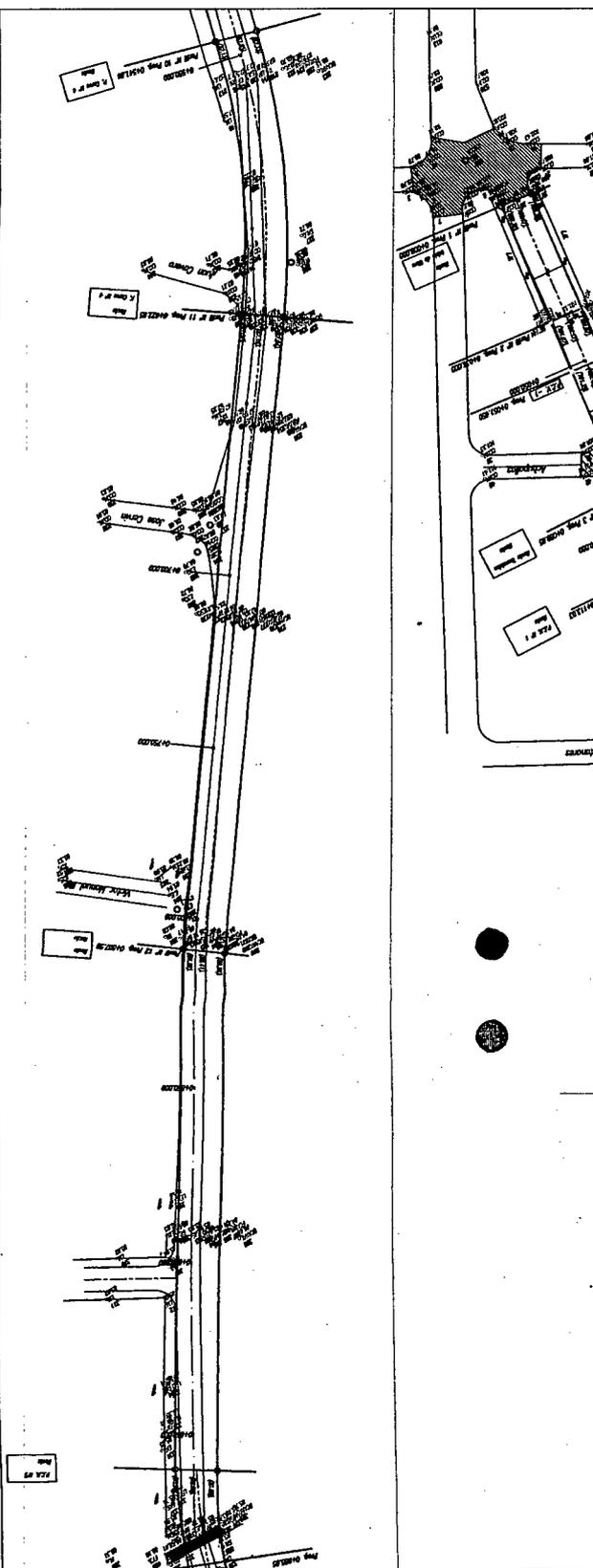
PLANO DE UBICACION

MUNICIPALIDAD DE CORDOBA
 DIRECCION DE OBRAS VIALES
 SERVICIO INGENIERIA - DIVISION ESTUDIOS Y PROYECTOS

OBRA: REPAVIMENTACION C.A.O. & CHACRA DE LA MERCED UBICACION: BARRIO PARQUE DEL ESTE

PLANO DE PLANTIMETRIA GENERAL

PROYECTADO POR	CLAYTON JOSE	REVISADO POR	NOVI AYERZ	CONTRATADO POR	CLAYTON JOSE
FECHA	NOVI. 2008				



EL CDR. INGEN. ESTEBAN RODRIGUEZ
 DIRECTOR
 DIRECCION DE OBRAS VIALES
 MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

MANUEL COSSAR
 VICEREFRENDENTE
 CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORDOBA

MARIANA IRIS JAIME
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 Concejo Deliberante de la Ciudad de Cordoba

FERNANDO BARBERA
 CONCEJAL MAYOR
 Concejo Deliberante de la Ciudad de Cordoba

INVERCO S.A.
 Santiago de Chile

CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORDOBA
 Oficialía Mayor

CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORDOBA

12371

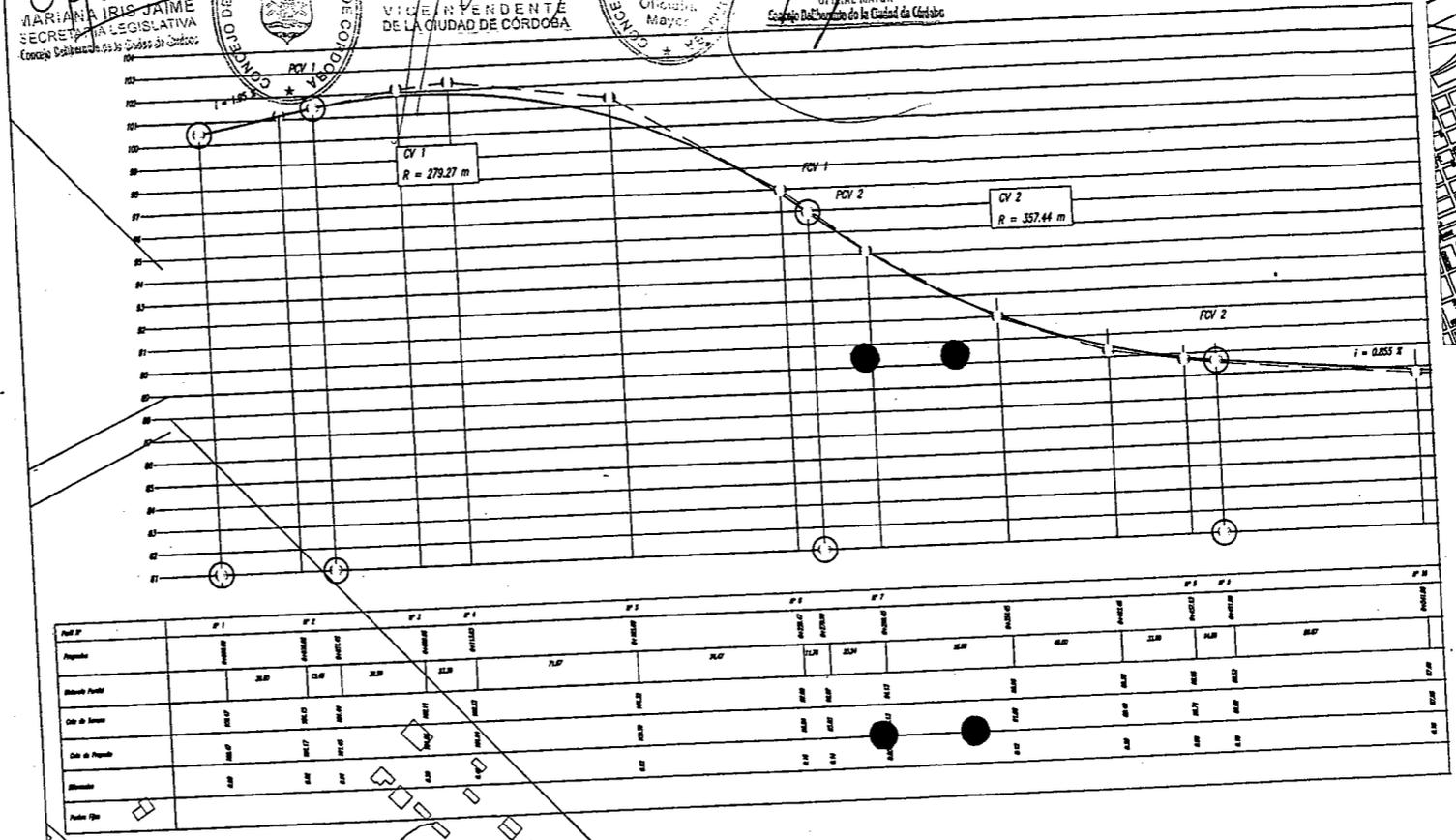
MARIANA IRIBIS JAIME
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Comisaría del Poder Judicial de Córdoba



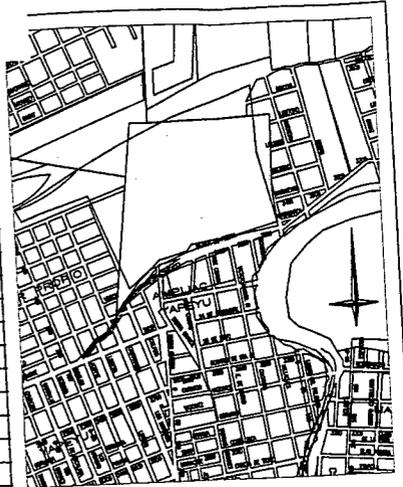
MARCELO COSSAR
VICEINDEPENDIENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Comisaría del Poder Judicial de Córdoba



Punto	#1	#2	#3	#4	#5	#6	#7	#8	#9	#10	#11	#12	#13	#14	#15	#16	#17	#18	#19	#20
Elevación	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
Altimetría	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00



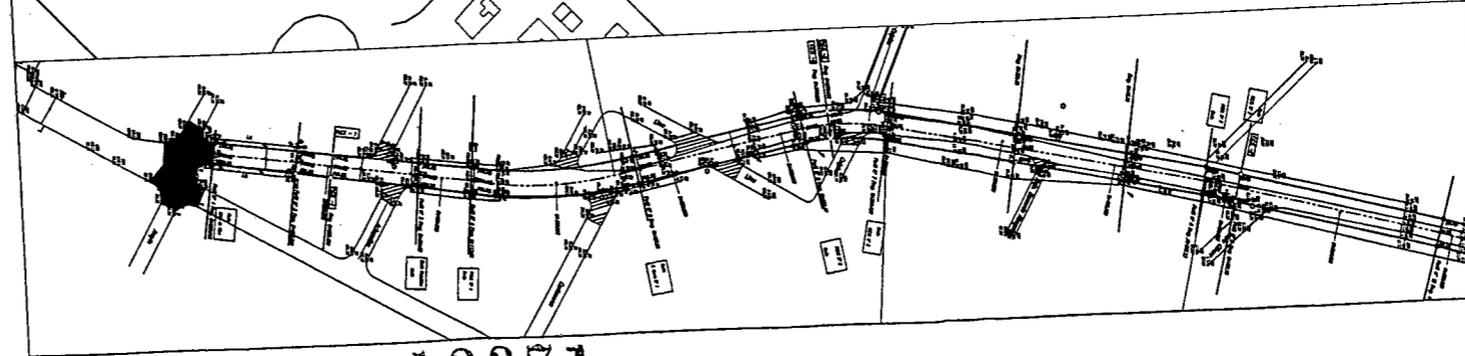
PLANO DE UBICACION

Ing. Cmt. HUGO ANTONIO RODRIGUEZ
DIRECTOR
Dirección de Obras Viales
Municipalidad de Córdoba

INVERCO S.A.
Santiago Curzenza
Appderado

ESCALAS
1:1000

- REFERENCIAS:
- TERRENO
 - PROYECTO
 - UMBRALES
 - DESAGUES
 - PAVIMENTO EXISTENTE
 - PAVIMENTO EXISTENTE A DEMOLER
 - COTAS DE PROYECTO
 - COTAS DE TERRENO



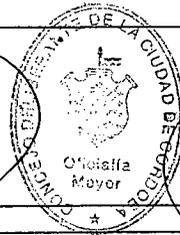
OBRA N°:	MUNICIPALIDAD DE CORDOBA			
	DIRECCION DE OBRAS VIALES			
	DEPTO. INGENIERIA - DIVISION ESTUDIOS Y PROYECTOS			
PLANO N°:	OBRA: REPAVIMENTACION Cno. a CHACRA DE LA MERCED			
	UBICACION: BARRIO PARQUE DEL ESTE			
	PLANO DE ALTIMETRIA prog. 0.00 al 541.86			
PROYECTO:	COLABORADO:	DISEÑADO:	REVISADO:	APROBADO:
CALVIRIO JOSE	NOU JAVIER	CALVIRIO JOSE	NOU JAVIER	NOU JAVIER
FECHA:	NOV. 2008			

19371

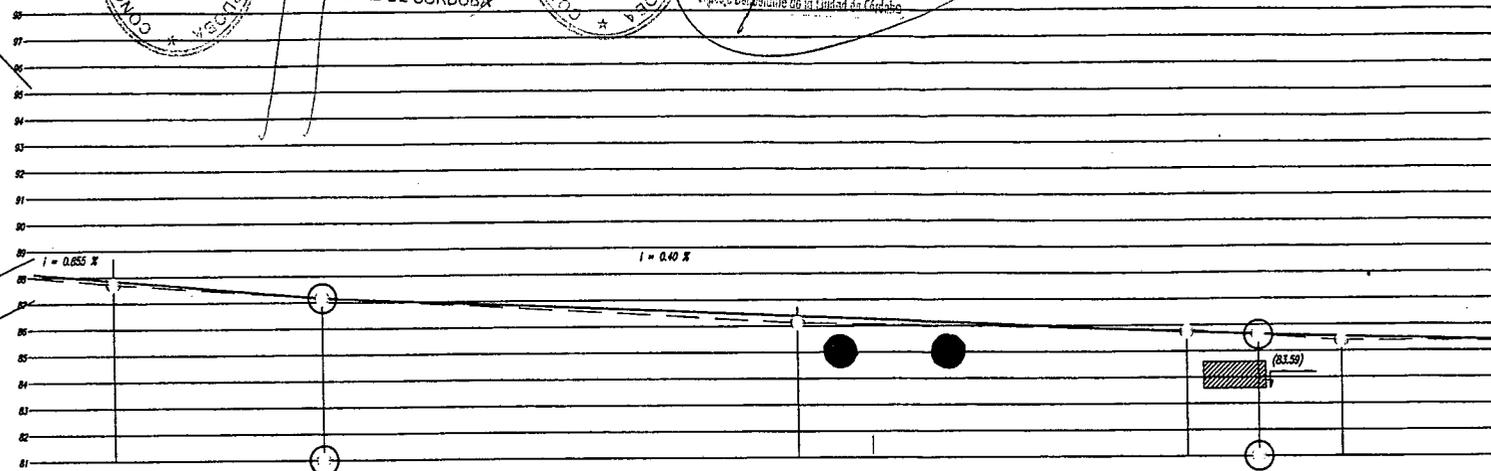
MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Comisión Deliberante de la Ciudad de Córdoba



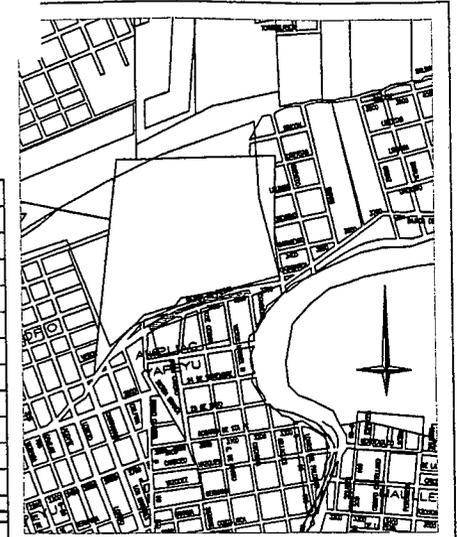
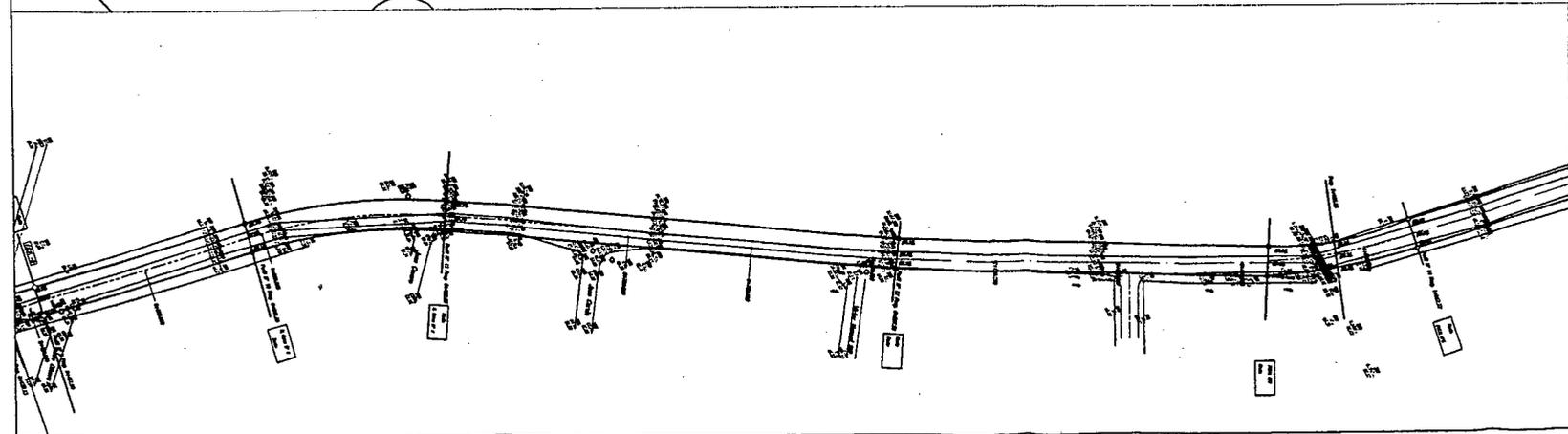
MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA



FERNANDO BARBERA
ALCALDE MAYOR
Comisión Deliberante de la Ciudad de Córdoba



Punto N°	N° 10	N° 11	N° 12	N° 13	N° 14
Altimetría	81.50	81.70	81.80	81.90	82.00
Altimetría Proyecto	81.50	81.70	81.80	81.90	82.00
Cota de Terreno	81.50	81.70	81.80	81.90	82.00
Cota de Proyecto	81.50	81.70	81.80	81.90	82.00
Altimetría	81.50	81.70	81.80	81.90	82.00
Puntos Fijos					



PLANO DE UBICACION

Ing. Hugo Antonio Adrogén
DIRECTOR
Dirección de Obras Viales
Comisión Deliberante de la Ciudad de Córdoba

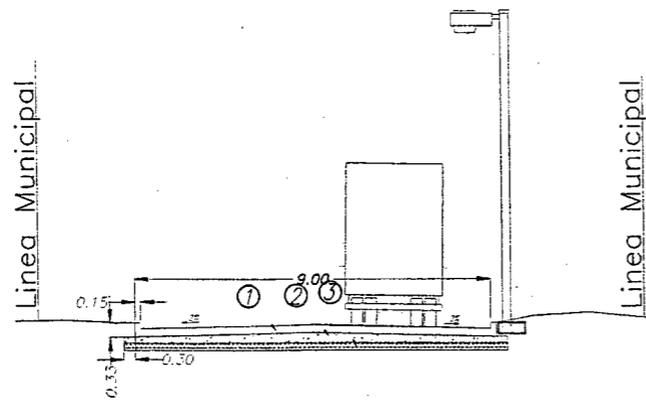
ESCALAS Santiago Cerbasi
Agüero

1:1000

- REFERENCIAS:
- TERRENO
 - PROYECTO
 - UMBRALES
 - DESAGUES
 - ▨ PAVIMENTO EXISTENTE
 - ▩ PAVIMENTO EXISTENTE A DEMOLER
 - 0,00 COTAS DE PROYECTO
 - 100 COTAS DE TERRENO

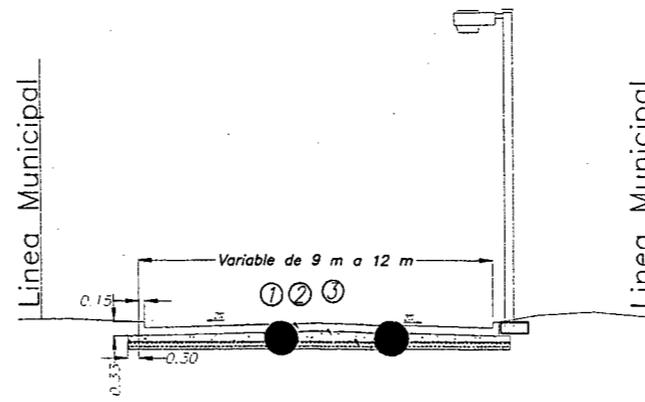
OBRA N°:	MUNICIPALIDAD DE CORDOBA
PLANO N°:	DIRECCION DE OBRAS VIALES DEPTO. INGENIERIA - DIVISION ESTUDIOS Y PROYECTOS 04
ESCALA:	OBRA: REPAVIMENTACION Cno. a CHACRA DE LA MERCED UBICACION: BARRIO PARQUE DEL ESTE PLANO DE: ALTIMETRIA prog. 541.86 al 1017.77
PROYECTO:	COLABORADOR:

12371



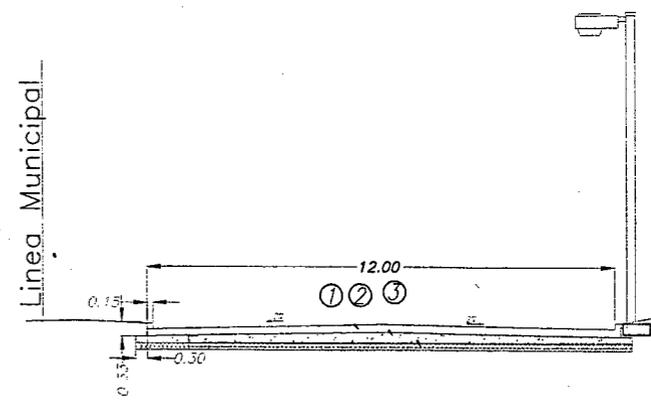
PERFIL CALZADAS de 9m

Perfil Pgr. 0 +0.00



PERFIL CALZADAS VARIABLE de 9m a 12m

Perfil Prog. 0.00m a 185m



PERFIL CALZADAS de 12m

Perfil N°5 Pgr. 185m a 2589.88m

- ① Pavimento de Hormigón simple con cordón-cuneta unificado de 0,20mts. de espesor,
- ② Base granular cementada de 0,15 mts. de espesor compactado con dosificación igual o superior al 98 de la Densidad Máxima del Ensayo AASHO T-180,
- ③ Sub-rasante compactada en 0,15mts. de espesor con densificación igual o superior al 95% de la Densidad Máxima del Ensayo AASHO T-180; constituida por suelos con densidad no inferior a 1,5kg/m³ en el ensayo AASHO T-99.

MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Consejo Municipal de la Ciudad de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Municipal de la Ciudad de Córdoba

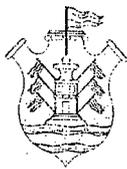
NOTA: El proyectista podrá presentar un paquete estructural equivalente al propuesto por esta Dirección.

INVERSA S.A.
Santiago Comarca
Abovada

Afg. JUAN DOMINGO
Secretario de Planeación
y Desarrollo Estratégico
MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

OBRA N°:	MUNICIPALIDAD DE CORDOBA			
	DIRECCION DE OBRAS VIALES DEPTO. INGENIERIA - DIVISION ESTUDIOS Y PROYECTOS			
PLANO N°:	OBRA: REPAVIMENTACION Cno. a CHACRA DE LA MERED			
	UBICACION: BARRIO PARQUE EL ESTE SECTOR NOROESTE			
	PLANO DE: PERFILES GEOMETRICOS y ESTRUCTURALES			
ESCALAS:	PROYECTO:	COLABORO:	DIBUJO:	Jefe Div: Ing. MAURO TARTABINI
FECHA:	ING. CALVIÑO J.E.	ING. TARTABINI P. BAIGORRIA	E. CASSERA	Jefe Depto: Ing. RAUL TERNAVAZIO
DIC 2008				Director: Ing. HUGO RODRIGUEZ

12371



MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

CORDOBA, 23 DIC 2014

VISTO:-----

El Expediente N° 412.933/13, a través del cual el Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba, ha sancionado la Ordenanza N° 12.371 de fecha 04 de Diciembre de 2014.-----

Atento a ello y a las facultades que le acuerda el Art. 86° Inc. 2°) de la Carta Orgánica Municipal.-----

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE CÓRDOBA

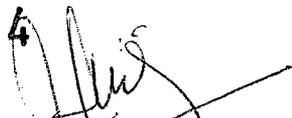
DECRETA:

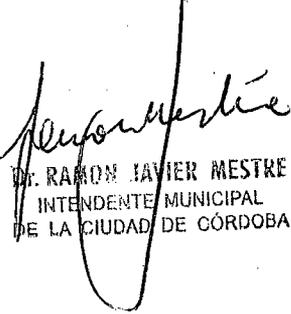
ARTÍCULO 1°.- PROMÚLGASE Y CÚMPLASE la Ordenanza N° 12.371, sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba, con fecha 04 de Diciembre de 2014.-----

ARTÍCULO 2°.- PROTOCOLICÉSE, Comuníquese, Publíquese y ARCHIVESE.---

DECRETO

N° 5454


AFF. JUAN DOMINGO GIUNTA
Secretario de Planeamiento
y Desarrollo Estratégico
MUNICIPALIDAD DE CORDOBA


DR. RAMÓN JAVIER MESTRE
INTENDENTE MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE CORDOBA

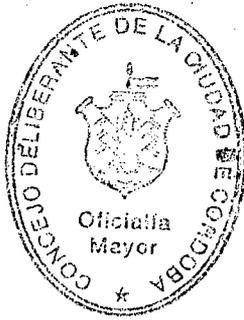
5454

ANEXO I


MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba




MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA




FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

12371



2012545271 EXPEDI

1 52 Of: 08/11/2012 12:27

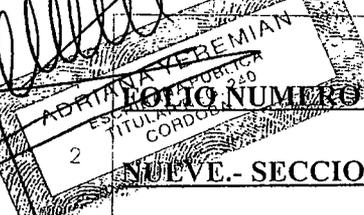
DECRETO N° 3816/69 TITULAR REG. NOT. 561
CORDOBA - CAPITAL



010002 0008565261--

008565261

[Handwritten signature]



FOLIO NUMERO 107 PRIMER TESTIMONIO ESCRITURA NUMERO CUARENTA Y

NUEVE.- SECCION "A" En la ciudad de Córdoba, Capital de la Provincia del mismo nombre,

República Argentina, a treinta y un días del mes de Agosto del año dos mil doce, ante mi,

Escribana Titular del Registro Notarial Número 561, **COMPARECEN** por una parte los señores

HUMBERTO ALEJANDRO LÓPEZ, Documento Nacional de Identidad Número.

2.796.597, CUIT/CUIL: 20-02796597-1, argentino, nacido el .27 de febrero de 1924 casado en

primeras nupcias con Gloria Elsa o Elsa Gloria Giordano, con domicilio en calle Deán Funes N°

1572, Torre 1, 2° "A", de la Ciudad de Córdoba y **JUAN ARCADIO REARTE**, Documento

Nacional de Identidad Número 11.748.920, CUIT/CUIL: 20-11748920-6, argentino, nacido el 16

de octubre de 1955, casado en primeras nupcias con Silvia Adriana Pérez, con domicilio en

calle Francisco de Toledo N° 1850, de la Ciudad de Córdoba, unificando ambos domicilio a

estos efectos en Av. De Circunvalación sudeste N° 470, de la Ciudad de Córdoba, y por la otra

parte el señor **SEBASTIÁN CARRANZA**, Documento Nacional de Identidad Número

25.758.441, este último en su calidad de Presidente de la sociedad **INVERCO Inversiones en**

Construcción S.A., CUIT N° 30-71022164-9, acreditando su personería con: a) Estatuto de la

Sociedad, b) Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 01/10/2010/ con domicilio en Calle

Inscrita en el
Registro Publico de Comercio en la Matrícula 7827-A del 6/05/2008

Pringles N° 75, de la Ciudad de Córdoba, documentos que agrego en fotocopia como parte

integrantes de la misma, personas capaces de mi conocimiento doy fe. Y los Señores.

HUMBERTO ALEJANDRO LÓPEZ y **JUAN ARCADIO REARTE**, en adelante **LOS**

PROPIETARIOS y la sociedad **INVERCO Inversiones en Construcción S.A.**, en adelante **LA**

EMPRESA, **DICEN**: que por la presente vienen a celebrar el siguiente **CONTRATO DE**

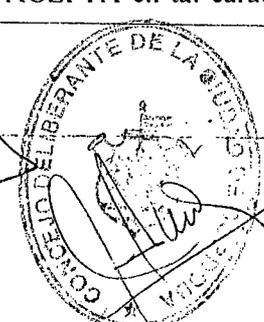
PERMUTA: PRIMERO: **LOS PROPIETARIOS**, participando en los derechos y obligaciones

del presente contrato en la proporción del noventa por ciento (90%) el Sr. Humberto Alejandro

López y del diez por ciento (10%) el Sr. Juan Arcadio Rearte, permutan a **LA EMPRESA**, y esta

ACEPTA en tal carácter, la propiedad del inmueble (en adelante El Inmueble) descripto así:

[Handwritten signature]
MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



[Handwritten signature]
MARCELO COSSAR
VICEPRESIDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA
INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

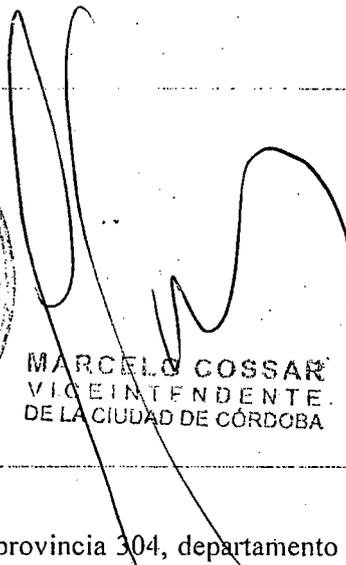


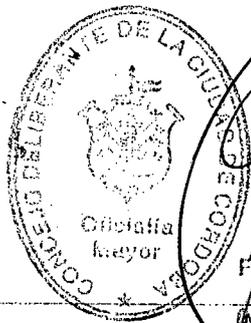
[Handwritten signature]
FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

12371


MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



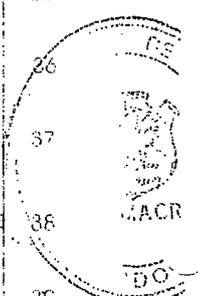

MARCELO COZZAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

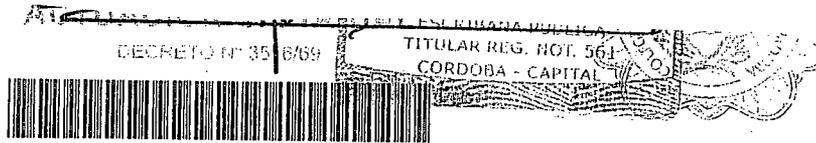
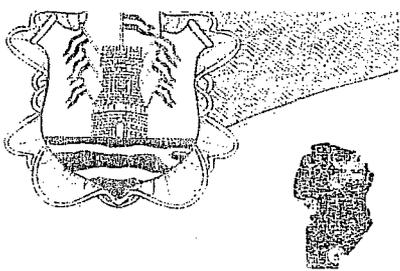



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

Lote de Terreno ubicado en Ruta provincia 304, departamento Capital, designado como **LOTE VEINTICINCO**, al NE, línea 4-22, de ciento noventa y nueve metros treinta y ocho centímetros, lindando con lote veinticuatro, al sudeste línea 22-15 de ciento cincuenta y cinco metros ochenta y cinco centímetros, lindando con lote veinticuatro de la presente subdivisión, al costado SO, conformado por 8 tramos que partiendo del esquinero SE todos con rumbo NO, el 1º, línea 15-14, de veintinueve metros setenta centímetros, el 2º, línea 14-13, el 3º, línea 13-12, el 4º, línea 12-11 y el 5º, línea 11-10, el 6º, línea 10-9, de veintinueve metros setenta y cuatro centímetros, el 7º, línea 9-8, de veintinueve metros setenta y cuatro centímetros, el 8º, línea 8-7, de dieciocho metros treinta centímetros, todos de veintinueve metros setenta y cuatro centímetros cada uno, lindando con Avenida de Circunvalación y al OESTE, conformado por 3 que desde el punto 7 con rumbo N, el 1º, línea 7-6, de once metros cuarenta y cuatro centímetros, el 2º, línea 6-5, de treinta y nueve metros veintidós centímetros, el 3º, línea 5-4, de ocho metros noventa y seis centímetros, lindando con Ruta 304, lo que encierra una superficie de dos hectáreas cinco mil cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados (2 ha. 5.435 m²). Consta inscripto el Dominio de El Inmueble en el Registro General de la Provincia de Córdoba con relación a la Matrícula 1.148.409 del Departamento Capital (11). **LES CORRESPONDE** a los permutantes señores Humberto Alejandro López y Juan Arcadio Rearte por Escritura de Protocolización de Planos, Subdivisión, y Adjudicación por división de condominio según Escritura Numero 199, del 27 de junio del año 2007 labrada por el Escribano Titular del Registro 665, con asiento en esta ciudad, así consta en los antecedentes que tengo a la vista doy fe.- Las partes liberan a la Escribana interviniente de solicitar el certificado Notarial manifestando los disponentes no encontrarse inhibido para este acto. Según lo informado por la Dirección General de Rentas el inmueble se encuentra empadronado en Cuenta N: 1101 2426416-2, con Nomenclatura Catastral Numero: 11010111005015025000. Con una Base Imponible de Pesos un millón ciento dos mil doscientos cuarenta y uno (\$ 1.102.241,00), para el corriente mes y año.

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50





010002 0008565262-

008565262

LA YEREMIAN
BANCA PUBLICA
LAR REG. 240
CORDOBA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Según lo informado por Rentas el inmueble no posee deuda y según Municipalidad se debe la cuota 7 la que asciende a la suma de \$ 5.559,00, monto que retiene el presidente de INVERCO INVERSIONES EN CONSTRUCCION S.A para hacer efectivo su pago. **SEGUNDO:** LA EMPRESA, por su parte y en contraprestación por la permuta, se obliga a entregar a LOS PROPIETARIOS en su conjunto, y éstos aceptan en los porcentajes indicados precedentemente, lo siguiente: **2.1.** La suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL (U\$S 1.300.000), del siguiente modo: a) La suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES TRESCIENTOS MIL (U\$S 300.000), en billetes, ha sido abonada con anterioridad a este acto a LOS PROPIETARIOS, sirviendo el presente de eficaz recibo en tal sentido; b) La suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS (U\$S 83.336), en billetes, fue abonada con anterioridad a este acto, sirviendo el presente de eficaz recibo y carta de pago en forma y c) El saldo, esto es, la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO (U\$S 916.664) en once (11) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de DOLARES ESTADOUNIDENSES OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (U\$S 83.333) cada una, con más un interés del seis por ciento (6%) anual, pagadera la primera de ellas a los treinta (30) días de la fecha de la presente escritura y las diez (10) restantes en igual fecha de los meses inmediatos siguientes o el día inmediato posterior si fuera inhábil y hasta completar la suma indicada. En este sentido, se acuerda expresamente que la suma indicada precedentemente deberá ser abonada exclusivamente en Dólares estadounidenses billetes. Si con posterioridad a la fecha de celebración del presente, disposiciones legales de la Argentina de aplicación obligatoria para LA EMPRESA, le impidieran cancelar dicha suma en la moneda extranjera convenida, LA EMPRESA se compromete a entregar a LOS PROPIETARIOS bonos de la República Argentina a elección de LOS PROPIETARIOS denominados en Dólares estadounidenses en cantidad suficiente para que, mediante su posterior e inmediata venta en las

BERNARDINA RIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



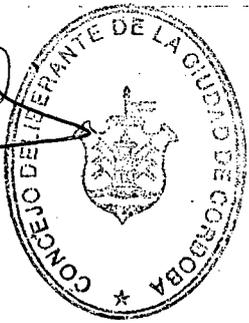
MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE S.A.
DE LA CIUDAD DE CORDOBA
Apoderado

12371



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

MARILINA IRIS JAHVE
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICERINDEPENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

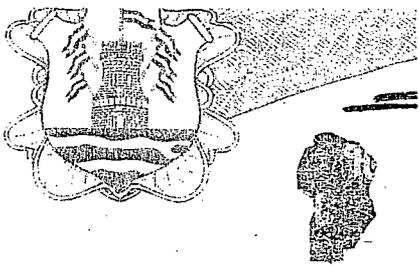


FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

plazas de Nueva York, Estados Unidos de Norteamérica, o Londres (Reino Unido de Gran Bretaña), a opción de LOS PROPIETARIOS, permitan obtener la cantidad de Dólares estadounidenses necesarios para cancelar la suma en cuestión, libre de todo impuesto, gasto, comisión o deducción aplicables en razón del método de pago utilizado. 2.2. La cantidad de ochenta y tres (83) departamentos de ciento veinte (120) m2 totales (superficie propia más común) aproximados cada uno de ellos, que representan la cantidad total (superficie propia más común) de diez mil metros cuadrados (10.000) m2 aproximados, distribuidos en plantas desde planta baja al piso quince, a razón de una superficie aproximada (propia y común) de 642 m2 por planta, valuados cada uno en Pesos ciento ochenta mil (\$ 180.000); más la cantidad de ciento diez (110) cocheras cubiertas, todos en el edificio valuadas en Pesos veinte mil (\$ 20.000), (en adelante El Edificio) que LA EMPRESA construirá en El Inmueble conforme como mínimo a las pautas contenidas en el Proyecto y en el Pliego de Especificaciones Técnicas que se adjuntan en Anexo II a este Contrato, sin perjuicio de las modificaciones que pueda introducir LA EMPRESA, siempre que no se alteren las características fundamentales del proyecto, categoría y calidad de la edificación. El emplazamiento del edificio quedara sobre una porción de terreno de 3000 m2 de superficie, bajo el que no se podrá construir más de 120 cocheras (salvo que se incrementara la superficie de 3000 m2, en cuyo caso se acordara la nueva cantidad de cocheras). La construcción de los restantes Edificios y Centro Comercial previstos para El Inmueble conforme el Proyecto, será una decisión discrecional de LA EMPRESA, quien decidirá los plazos, términos y condiciones de dicha construcción. Los departamentos y cocheras que corresponden a LOS PROPIETARIOS se indican en el plano que se adjunta en Anexo III a este Contrato, dejándose constancia que el resto de los departamentos y cocheras corresponderán exclusivamente a LA EMPRESA y/o a quien esta indique. Sin perjuicio de ello, se deja constancia que podrá acordarse entre LA EMPRESA y LOS PROPIETARIOS la entrega de departamentos de menor o mayor superficie o una cantidad menor o mayor de departamentos

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50





DECRETO N° 358/69 TITULAR REG. NOT. 551
CORDOBA - CAPITAL



010002 0008565263-

008565263

YEREMIAN
PUBLICA
EG. 240
BA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

siempre que la cantidad total de superficie a entregar (propia más común) sea diez mil metros cuadrados (10.000 m2) aproximados y siempre que la misma forme parte del Edificio. Se deja constancia que si la Municipalidad de Córdoba autorizara a LA EMPRESA a la construcción de una menor o una mayor cantidad cocheras o de metros cubiertos en El Inmueble, ello no hará variar la cantidad de metros cubiertos y cantidad de cocheras que debe entregar LA EMPRESA a LOS PROPIETARIOS conforme lo indicado precedentemente. Todos los gastos correspondientes a los departamentos y cocheras que LA EMPRESA debe entregar a LOS PROPIETARIOS, como por ejemplo, honorarios profesionales de proyecto y dirección técnica y sus aportes, conexión de servicios a las unidades, gastos y honorarios de escrituración, reglamento de copropiedad, impuesto a la transferencia de inmuebles, serán por cuenta y cargo de LA EMPRESA. 2.3. Asimismo, se acuerda un derecho de preferencia a favor de LOS PROPIETARIOS exclusivamente en la compra de departamentos y cocheras del Edificio a construirse y no incluidos en los 10.000 m2 y las cocheras comprometidas, de manera tal que a igualdad de ofertas de compra, LOS PROPIETARIOS, conjunta o indistintamente cada uno de ellos siempre que el otro no quisiera ejercer el mismo derecho, tendrán prioridad en la adquisición de las unidades de que se trate. A tal fin, se acuerda el siguiente procedimiento: a) LA EMPRESA deberá comunicar a LOS PROPIETARIOS, al domicilio unificado constituido, la oferta de compra recibida, indicando el departamento y/o cochera, el precio y moneda de pago ofertados y la forma de pago; b) LOS PROPIETARIOS podrán ejercer su derecho de compra preferente en las mismas condiciones de la oferta notificada siempre que comuniquen a LA EMPRESA tal decisión por medio fehaciente dentro de los cinco (5) días de recibida la notificación de la oferta en cuestión; c) Si LOS PROPIETARIOS no ejercieran el derecho de preferencia en las condiciones previstas, LA EMPRESA podrá vender las unidades objeto de la oferta siempre y cuando se mantengan el precio y la condiciones de venta notificadas a LOS PROPIETARIOS, durante un plazo de sesenta (60) días; caso contrario se considerará que existe

MARIA VA RIZ JATIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

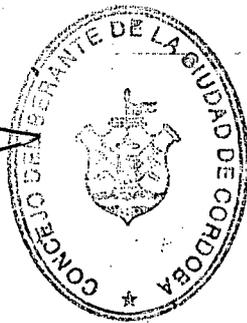


MARCELO COSSAR
VICINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA
INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

CONSEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORDOBA
Oficialía Mayor
FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

12371

MARIANA RIZ JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

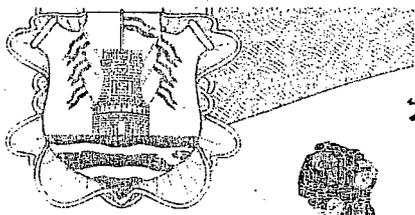


FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

una nueva oferta, debiendo hacer saber a LOS PROPIETARIOS el precio y las ventajas que se ofrecen a los fines de ejercer nuevamente el derecho de preferencia en las condiciones establecidas precedentemente. **TERCERO:** LA EMPRESA deberá hacer entrega a LOS PROPIETARIOS de los departamentos y cocheras acordados, aún cuando los espacios comunes que no afecten la correcta habitabilidad, no estuvieren completamente terminados, dentro de los treinta y dos (32) meses a contar de la fecha de la presente Escritura. En el caso de que LA EMPRESA incurra en mora en la entrega de los departamentos y cocheras, y salvo el acaecimiento de las causales de prórroga de plazo previstas en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, deberá abonar a LOS PROPIETARIOS desde la fecha inicialmente prevista y hasta la fecha de notificación de la efectiva entrega de los departamentos y cocheras convenidas y reglamento de copropiedad provisorio, como compensación única, total y definitiva, el importe del alquiler de un departamento o de una cochera, según corresponda, por cada departamento o cochera no entregado en plazo, siempre al valor promedio del mercado para una unidad de similares características. **CUARTO:** LA EMPRESA será la única responsable por cualquier falla, vicio o deficiencia detectada en las unidades y cocheras del Edificio y/o daños a terceras personas, debiendo mantener indemne a LOS PROPIETARIOS de cualquier reclamo vinculado o relacionado con la construcción del Edificio, asumiendo la responsabilidad por el íntegro cumplimiento de las obligaciones expresas o implícitas asumidas respecto de toda la operatoria referida a la ejecución del Edificio, haciéndose consecuentemente responsable en forma exclusiva, de todo tipo de reclamo y/o pedido judicial y/o administrativo y/o de cualquier otra índole, de cualquier naturaleza o carácter (civil, penal, laboral, comercial, administrativo, etc.) que pudiese efectuarse por parte de cualquier persona física y/o jurídica, sean tanto estas personas vinculadas directa o indirectamente con la ejecución de la obra, cualquiera fuere el origen y/o naturaleza de dicha vinculación; como de terceros ajenos a la misma. Esta responsabilidad establecida en el párrafo precedente, conlleva la total indemnidad y exclusión de

25
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50





DECRETO N° 3816/12
 ESCRIBANA PUBLICA
 TITULAR REG. NOT. 561
 CORDOBA CAPITAL
 010002 0008565264-\$

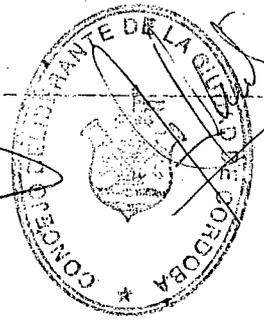
008565264

REMIA
 BLICA
 240

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

cualquier tipo de pedido y/o reclamo a LOS PROPIETARIOS, debiendo asumir
 consecuentemente LA EMPRESA la íntegra responsabilidad ante cualquiera de los hechos
 descriptos en la presente cláusula, cesando una vez entregadas las unidades a LOS
 PROPIETARIOS por actos o hechos imputables a los mismos y/o a sus cesionarios. **QUINTO:**
 El Director Técnico de la construcción del Edificio será designado por cuenta y cargo de LA
 EMPRESA. **SEXTO:** Se deja constancia que LA EMPRESA recibe en este acto la posesión real
 y efectiva del Inmueble por tradición que le efectúan LOS PROPIETARIOS. Todos los
 impuestos, tasas, tributos, servicios de agua y/o contribuciones de cualquier naturaleza que
 correspondan al Inmueble, son a cargo de LOS PROPIETARIOS hasta el día 30/08/2012, y en
 adelante a cargo de LA EMPRESA. Se deja constancia que una parte de El Inmueble está
 siendo ocupado actualmente por la firma GAMA S.A. en función de un contrato de locación de
 inmueble celebrado con LOS PROPIETARIOS, razón por la cual, mediante instrumento
 separado, LOS PROPIETARIOS ceden y transfieren a LA EMPRESA todos los derechos y
 acciones emergentes del referido instrumento garantizando LOS PROPIETARIOS no hallarse
 inhibidos para disponer la cesión de tales derechos y no haber realizado cesión anterior alguna
 con el mismo objeto. Asimismo, se deja constancia que El Inmueble se encuentra afectado por
 un juicio de expropiación en relación a una franja de 2.879,27 mt2, en los autos caratulados
 "GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA C/ LOPEZ HUMBERTO ALEJANDRO Y
 OTRO- EXPROPIACIÓN" (Expte. N° 2120450/36), que tramitan por ante el Juzgado de 2º
 Nominación en lo Civil y Comercial, de la Ciudad de Córdoba, Secretaría a cargo de la Dra.
 Silvia W. de Montserrat, razón por la cual por instrumento separado LOS PROPIETARIOS
 ceden y transfieren a LA EMPRESA todos los derechos y acciones derivados del referido juicio
 (derechos litigiosos), garantizando LOS PROPIETARIOS no hallarse inhibidos para disponer la
 cesión de tales derechos y no haber realizado cesión anterior alguna con el mismo objeto.
SÉPTIMO: A fin de garantizar la transferencia de las unidades y cocheras a LOS

JAI ME
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



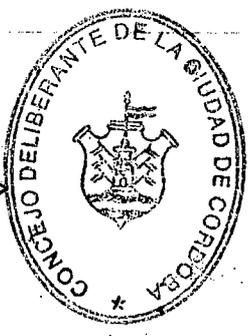
INVERCO S.A.
 Santiago Carranze
 Apoderado

12371

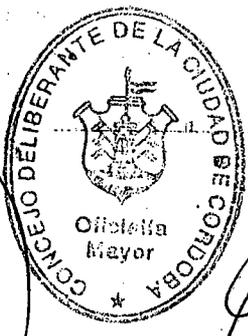
MARCELO COSSAR
 VICEINTENDENTE
 DE LA CIUDAD DE CORDOBA

FERNANDO BARBERA
 OFICIAL MAYOR
 Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

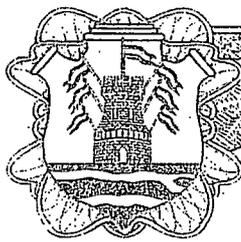


FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

PROPIETARIOS conforme lo previsto en el presente Contrato, LA EMPRESA constituye a
 continuación de este acto y por Escritura Pública Nro. 50 Sección "A", labrada por la Escribana
 Autorizante, un Fideicomiso en Garantía mediante la transferencia del dominio fiduciario del
 Inmueble al Fiduciario, cuya copia pasará a formar parte de este Contrato como Anexo IV. Se
 deja constancia que los gastos y honorarios devengados por la referida escritura, incluido el
 impuesto a la transferencia de inmuebles si correspondiere, serán soportados por LA EMPRESA.
 Asimismo, y por este instrumento, los Señores Luis Clemente Carranza, Documento Nacional
 de Identidad Numero 8.653.295 y Sebastián Carranza, Documento Nacional de Identidad
 Numero 25.758.441, se constituyen en fiadores lisos, llanos y principales pagadores de todas las
 obligaciones que asume la firma INVERCO S.A. en el presente contrato. **OCTAVO:** El
 incumplimiento de las obligaciones asumidas en este Contrato se registrará por lo previsto en el
 mismo y en el Fideicomiso de Garantía detallado en el artículo precedente. **NOVENO:** El
 impuesto de sellos que grave el presente contrato será abonado por LA EMPRESA. **DÉCIMO:**
 Presentes en este acto las cónyuges de los señores Humberto Alejandro Lopez y Juan Arcadio
 Rearte señoras **Gloria Elsa o Elsa Gloria Giordano**, Documento Nacional de Identidad Nro.
 3.578.885, CUIT/CUIL: 27-03578885- 4, nacida el 1 de junio de 1939, y **Silvia Adriana
 Pérez**, Documento Nacional de Identidad Nro. 12.612.789, CUIT/CUIL -12612789- nacida el
 14 de enero de 1958, ambas argentinas, con igual domicilio que sus cónyuges, personas capaces
 de mi conocimiento doy fe, prestan su consentimiento en los términos del art. 1277 del Código
 Civil. **UNDÉCIMO:** Para todos los efectos del presente, las partes constituyen como especiales
 los domicilios consignados en el encabezamiento, lugares a los cuales se considerarán válidas y
 eficaces todas las notificaciones que recíprocamente hayan de cursarse. Cualquier diferendo
 entre las partes derivado de la interpretación o el cumplimiento de lo aquí pactado, será resuelto
 conforme el sistema de arbitraje previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.- En este
 acto la escribana interviniente retiene la suma de Pesos Trescientos sesenta y cinco mil

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



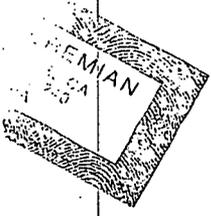


ACTUACION NOTARIAL
DECRETO N° 3516/65

SILVIA ADRIANA del V. OLOCCO
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REG. NOT. 561
CORDOBA - CAPITAL



010002 0008565265-1



1 doscientos cuarenta y nueve con sesenta y nueve centavos (\$ 365.249,69) para hacer efectivo el
 2 pago del impuesto a la transferencia de inmueble. Previa lectura y ratificación firman los
 3 comparecientes por ante mí, doy fe.- Hay cinco firmas que pertenecen a los señores Sebastián
 4 Carranza, Humberto Alejandro López, Elsa Gloria Giordano, Juan Arcadio Rearte, y Silvia
 5 Adriana Pérez, ante mí, Silvia Adriana del Valle OLOCCO, está mi firma y sello.-
 6 **CONCUERDA:** con su **MATRIZ** que paso ante mí, doy fe.- Para Inverco Inversiones en
 7 Construcción S.A. expido este **PRIMER TESTIMONIO** en cinco fojas de Actuación Notarial
 8 que llevan los números A 008565261, A 008565262, A 008565263, A 008565264 y A
 9 008565265, las que firmo, sello y autorizo en el lugar y fecha de su otorgamiento.- **Ent.L: Ins-**
 10 **cripta en el Registro Publico de Comercio en la Matricula 7827-A del**
 11 **6/05/2008, VALE. -/**

[Signature]

[Signature]

INVERCO S.A.
Santiago Carranza
Apoderado

Dr. JUAN DOMINGO GIUNTA
Secretario de Planeamiento
y Desarrollo Estratégico
MUNICIPALIDAD DE CORDOBA



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA



[Signature]
MARIANA IRIS JARRIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Asesoría Deliberante de la Ciudad de Córdoba

SILVIA ADRIANA del V. OLOCCO
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REG. NOT. 561
CORDOBA - CAPITAL

[Signature]
FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Consejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

12371

MARIANA IRIS JAIME
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



MARCELO COSSAR
VICEINTENDENTE
DE LA CIUDAD DE CORDOBA



FERNANDO BARBERA
OFICIAL MAYOR
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

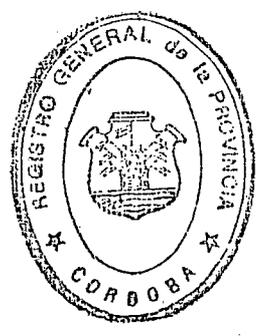
INSCRIPCIÓN PROV.
VICENCIA 180
Ley Nac.
17801/98.
Fha. 08/11/12
Nº 39363

05/12/12

Diario Nº: 39363 Fecha: 2012

Se prerroga de plaza de... 180 (Art. 9 - Inc. h)
de la Ley Nacional 17801/98... de la Ley
provincial 5771 - prov. 2 días.

Ab. Jor...
05/12/12



Nº 39363 Fecha 08/11/2012
Anotado en la... el contenido de la presente
escritura con... trícula 1148409
del Departam... Capital
Oficina 28/12/12



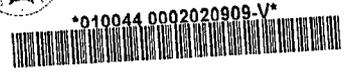
CERTIFICO que la presente fotocopia,
es copia fiel de su original, el que tengo
a la vista, doy fé. Córdoba 27/10/14

12371

Adriana Yeremian



ACTUACION NOTARIAL
DECRETO 17/3516/09
Serie A



ADRIANA YEREMIAN
ESCRIBANA PUBLICA
CUIT AA REG. 249
CORDOBA