

ORDENANZA N° 2605/19

VISTO:

El Decreto 173/19 dictado por el Departamento Ejecutivo Municipal que aprueba el loteo del titular EDICORP S.A (Fiduciaria del Fideicomiso Inmobiliario PROSSUR); y

CONSIDERANDO:

Que, este Concejo Deliberante ha aprobado el anteproyecto de la urbanización, mediante Ordenanza N°2338/16, resultando de carácter provisorio hasta tanto se recibieran las obras de infraestructura comprometidas por el loteador de acuerdo a Ordenanza N°1988/12 y sus modificatorias.

Que, atento a existir etapas de obras pendientes, el loteador ha ofrecido en garantía una fracción de terreno de la urbanización, la cual ha sido aprobada según Resolución C-032/2019 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, en virtud del compromiso de su finalización bajo apercibimiento.

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal tras evaluar el total de las obras ejecutadas con final de obra y certificados de obra, dando cumplimiento a las observaciones realizadas, ha dictaminado la aprobación del loteo.

Que se han aceptado mediante Ordenanza N°2597/19, la donación de las superficies destinadas a calles, pasajes públicos, espacios verdes, y equipamiento comunitario, las que serán incorporadas al Dominio Municipal mediante actos administrativos.

Que el D.E.M ha solicitado que este Concejo Deliberante convalide el Decreto Aprobatorio del Loteo.

Por todo ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO CEBALLOS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art.1º.-) CONVALÍDESE, en todas sus partes el Decreto 173/2019, aprobatorio del Loteo del inmueble identificado como parcela D.C 13.04.40.02.02.999.163, llevado a

1


ENRIQUE PAZ
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos




MARTÍN A. RIVERO
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 2605/19

cabo por EDICORP S.A (Fiduciaria del Fideicomiso Inmobiliario PROSSUR), el cual se tramita mediante Expediente L-72/2013.

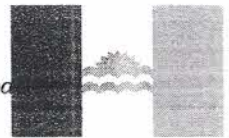
Art.2º.-) COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS, EN SESIÓN ORDINARIA 15ta., DE FECHA 15 DE MAYO DE 2019, CONSTANDO EN ACTA N° 1814.-


ENRIQUE PAZ
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos




MARTÍN A. RIVERO
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



Río Ceballos, 10 de Abril de 2019

DECRETO 173/2019

VISTO:

La Ordenanza N°2338/16 que aprueba el Anteproyecto de Urbanización llevado a cabo por EDICORP S.A (Fiduciaria del Fideicomiso Inmobiliario PROSSUR) en la parcela D.C 13.04.40.02.02.999.163, el cual se tramita mediante Expediente Administrativo L-72/2013y;

CONSIDERANDO:

Que el Arq. Juan Carlos Camarero, D.N.I. N°11.978.964, en su carácter de Presidente de "EDICORP S.A"; CUIT 30-71243130-6, ha solicitado la aprobación definitiva del loteo, conforme los certificados presentados y la garantía ofrecida.-

Que se han presentado los correspondientes certificados finales de obra y conformes a obra, todo ello segúnlo evaluado por las áreas técnicas y conforme las observaciones realizadas según lo dispuesto por la Ordenanza 1988/12 y sus modificatorias.-

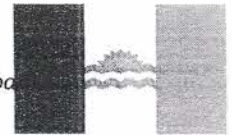
Que se ha celebrado el acta de donación de las tierras destinadas a calles y espacios verdes, la que es Anexa al presente y supeditadas *ad referéndum* del Concejo Deliberante.-

Que se han realizado las obras de infraestructura requeridas, quedando pendientes etapas de menor envergadura, las cuales la Fideicomisaria solicitante se ha comprometido en finalizar, asegurada su ejecución mediante el ofrecimiento de la garantía ofrecida sobre lote n° 8 de la Manzana 137, fracción perteneciente a la superficie mayor identificada con la Matrícula 1.239.201, conforme resolución de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos identificada como C-032/2019.-

Arq. ADRIAN OMAR DRAKE
Secretario de Obras y
Servicios Públicos
Municipalidad de Río Ceballos



OMAR ANTONIO ALBANESE
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Río Ceballos



Que teniendo en cuenta el crecimiento poblacional de los últimos años, y más puntualmente el crecimiento que este barrio aportará a la ciudad, la matrícula de estudiantes de diferentes niveles educativos será una problemática a dar solución, por tal razón se ve como imperiosa la necesidad de un establecimiento educativo para satisfacer dicha necesidad, presente y futura.-

Por todo ello,

EL INTENDENTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS
DECRETA

Art. 1 **APRUEBESE** el fraccionamiento de tierra del titular registral EDICORP S.A. Dominio Fiduciario Ley 24.441; ubicado en la ciudad de Río Ceballos, Dpto. Colón, Matrícula 1.239.201, Inscripto en la Dirección General de Rentas al N° 13-04-2098894/1, Designación Catastral 13.04.40.02.02.999.163, cuya superficie total es de cuarenta y ocho hectáreas, seis mil seiscientos cincuenta y un metros con veintidós dm², tramitado por ante éste municipio por Expediente L-72/2013.-

Art. 2 **ACEPTESE** ad referendum del Concejo Deliberante de la ciudad de Río Ceballos, la donación de calles, espacios verdes y espacios comunitarios conforme acta de donación que se adjunta a la presente.

Art. 3 **ACEPTESE** la garantía ofrecida por EDICORP S.A como Fiduciaria del Fideicomiso Inmobiliario Prossur, conforme Resolución C-032/2019 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-


Arq. ADRIAN OMAR DRAKE
Secretario de Obras y
Servicios Públicos
Municipalidad de Río Ceballos




OMAR ANTONIO ALBANESE
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Río Ceballos



Municipalidad de Río Ceballos

Av. San Martín 4.413 - C.P. 5.111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba
Tel./Fax: (03543) 45-1502 / 1241 / 1020 / 3355



Art. 4 SOLICITESE al Concejo Deliberante la excepción a las obras viales no realizadas conforme al informe técnico acompañado y que firma el responsable técnico, Ingeniero Civil Oscar Mas, M.P 1872/X.

Art. 5 EMPLACESE a la sociedad EDICORP S.A. a la realización de las obras pendientes de ejecución, conforme Resolución C-032/2019 antes mencionada, bajo apercibimiento del art. 133 de la Ordenanza 1988/12, las cuales luego de realizadas serán incorporadas al dominio municipal.-

Art. 6 DISPONGASE la responsabilidad de EDICORP S.A. por el plazo de 1(un) año desde la fecha de la recepción final de las obras garantizadas por cualquier desperfecto que surgiera por la ejecución de las mismas, o bien al momento de la utilización de estas.-

Art. 7 ELÉVESE al Concejo Deliberante el presente Decreto aprobatorio de loteo para que sea convalidado en todas sus partes.-

Art. 8 DISPÓNGASE que una vez convalidado por el Concejo Deliberante el presente Decreto y lo dispuesto en este; y visado por la Dirección General de Catastro de la Provincia el trámite de Loteo, se proceda a la DONACIÓN con cargo al Gobierno de la Provincia de Córdoba de la superficie destinada a Espacio Comunitario de 11.650,56 m², identificada como Lote 1 de la Mz.158 del plano de Loteo.-

Art. 9 ESTABLÉCESE que el cargo al que hace referencia el Art. 8 del presente Decreto consiste en la construcción, dentro de la superficie donada, de un edificio destinado a Escuela Pública.-

Art. 10 COMUNÍQUESE publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.-


ARG. ADRIÁN OMAR DRAKE
Secretario de Obras y
Servicios Públicos
Municipalidad de Río Ceballos

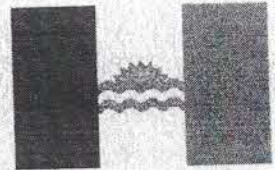



OMAR ANTONIO ALBANESE
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Río Ceballos



Municipalidad de Río Ceballos

Av. San Martín 4.413 - C.P. 5.111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba
Tel./Fax: (03543) 45-1502 / 1241 / 1020 / 3355



Río Ceballos, 09 de Abril de 2019

RESOLUCIÓN C-032/2019

VISTO:

Los informes técnicos presentados por el Ing Civil Oscar Mas, Mat. 1872/X y el representante de EDICORP SA, Arq. Juan C. Camarero, referido a las obras pendientes de ejecución correspondientes al loteo que se tramita en este Municipio por ante el Expediente Administrativo L-72/2013 y; la garantía ofrecida.-


CONSIDERANDOS:

Que atento a haberse dado cumplimiento parcial a los aspectos que exige la Ord. 1988/12 y sus modificatorias, y habiéndose presentado los certificados finales de obra y los respectivos conforme a obras.

Que sin embargo, los informes técnicos presentados expresan que al día de la fecha quedan pendientes de ejecución obras y presentación de la documentación faltante; por las que se efectivizará una garantía por parte de la propietaria del emprendimiento, a favor del municipio por la suma que ascienden dichas obras.

Se detallan las tareas pendientes:

- De la Obra Vial: Presentación de planos complementarios.
- De la Obra de Desagüe Pluvial: Presentación de planos conforme a obra y certificado final de obra.


Arq. ADRIAN OMAR DRAKE
Secretario de Obras y
Servicios Públicos
Municipalidad de Río Ceballos



Municipalidad de Río Ceballos

Av. San Martín 4.413 - C.P. 5.111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba
Tel./Fax: (03543) 45-1502 / 1241 / 1020 / 3355



- De la obra de Arbolado Público: Plan de reforestación urbana y arbolado público conforme resolución 149/2016 de la Secretaria de Ambiente de la Provincia de Córdoba.-
- De la obra de Alumbrado Público y Tendido Eléctrico, según consta en Anexo presentado con fecha 8 de Abril del corriente, y que forma parte del presente.-
- De la obra de red de distribución agua potable conforme ANEXO incorporado al presente.-

Que se comprometen a culminar estas obras, y a los fines de la aprobación del loteo ofrece como garantía el Lote N°8 de la Mz. 137, del plano de Mensura y Loteo de la superficie mayor del loteo identificado con la Matrícula n° 1.239.201 del Titular Registral EDICORP S.A - Dominio Fiduciario Ley 24441, que cumplimenta con la Resolución Normativa 01/2007 Punto 12-3, a efecto de recibir la nomenclatura catastral, y que se transmita ante este Municipio según Expediente L-72/2013 ; y que mide: 40.59 mts en su lado noroeste lindando con calle 11; 38.50 mts en su lado sudoeste lindando con Lote 7 de la misma Mz. 137; 39.75 mts al sudeste lindando con Lote 9 de la misma Mz. 137; y cerrando la figura una línea quebrada de 38.52 mts en su lado noreste lindando con calle 16 - calle colectora Ruta E-53; resultando una superficie total de 1554,96 m2.

Que el inmueble de superficie mayor conforme informe de dominio le pertenece al Dominio Fiduciario Ley 24.441 EDICORP S.A., no registra embargo, ni ningún otro tipo de inhibiciones, ni ninguna otra restricción al dominio. Por medio de la Escritura número ciento quince de fecha cinco de Junio Dos mil quince se canceló la hipoteca en primer grado a favor del Señor Juan Rodolfo Armando.-


Arq. ADRIEL OMAR DRAKE
Secretario de Obras y
Servicios Públicos
Municipalidad de Río Ceballos



Municipalidad de Río Ceballos

Av. San Martín 4.413 - C.P. 5.111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba
Tel./Fax: (03543) 45-1502 / 1241 / 1020 / 3355



Que se acompaña tasación de la empresa inmobiliaria *Meguerian Bienes Raices S.R.L.* de la fracción ofrecida en garantía, la cual informa que el valor de total de la fracción es de \$3.576.408 (Pesos tres millones quinientos setenta y seis mil, cuatrocientos ocho).-

Que conforme el estado del trámite del solicitante, se encuentra pendiente de aprobación en la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba, por lo que la fracción ofrecida en caución corresponde aún a la superficie mayor. Deberá informar el titular registral cuando finalice los trámites de empadronamiento e inscripción para su correcta individualización.-

FUNDAMENTOS:

Por lo expuesto se entiende que están dadas las condiciones para otorgar una aprobación de dicho loteo, sujeto al cumplimiento de las obras faltantes, las cuales se consideran de menor envergadura.

POR TODO ESTO, ESTA SECRETARIA RESUELVE:

- Art. 1 ACEPETESE** la caución ofrecida en los términos dispuestos en el considerando que antecede.-
- Art. 2 ESTABLECESE** la responsabilidad de EDICORP S.A. por el plazo de un año (1) desde la fecha de la recepción final de las obras garantizadas por cualquier desperfecto en la ejecución de las mismas.-
- Art. 3 DETERMINESE** como plazo máximo para el cumplimiento de las obras faltantes que se detallan los *Considerandos*, dieciocho meses (18) a partir de la promulgación de la Ordenanza que convalidará el Decreto de Aprobación Final.
- Art. 4 EMPLACESE** a la empresa EDICORP S.A. a la realización de las obras pendientes de ejecución bajo apercibimiento de art. 133 de la Ordenanza 1988/12, las cuales luego de realizadas serán incorporadas a dominio municipal.-

Fideicomiso Inmobiliario PROSSUR
EDICORP S.A. - FIDUCIARIA
JUAN C. CAMARERO
PRESIDENTE

Arg. ADRIAN OMAR BRAKE
Secretario de Obras y
Servicios Públicos
Municipalidad de Río Ceballos

DETALLE DE MONTOS FALTANTES DE CERTIFICAR HASTA 100% DE CONTRATOS Y MATERIALES SIGNIFICATIVOS A INCORPORAR A OBRA, AL 8 DE ABRIL DE 2019, EN EL LOTE O DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PROSSUR, A CUBRIR CON GARANTÍA DE CAUCIÓN.

8 de Abril de 2019

1. OBRA DE LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN DE NEXO

- a. Monto certificable luego de Certificado Nº11 de Dic/2018
Equivalente al **9,90% de avance de obra**, hasta 100%\$ 279.577
- b. Fondo de Reparos Acumulado hasta 100% de avance\$ 137.360
- c. Subtotal a certificar por Obra de nexo.....\$ 416.937

2. OBRA DE RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO INTERNA DEL LOTE O

- a. Monto certificable luego de Certificado Nº13 de Dic/2018
Equivalente al **7,01% de avance de obra**, hasta 100%\$ 530.549
- b. Fondo de Reparos Acumulado hasta 100% de avance.\$ 298.374
- c. Subtotal a certificar por Obra de Red y Aº Pº Interna.....\$ 828.923

Total a certificar por ambos contratos (**Obras 1 y 2**).....\$ 1.245.860
 Total Idem Incluido IVA.....\$ 1.507.491

3. MATERIALES SIGNIFICATIVOS A INCORPORAR A OBRA, ADQUIRIDOS POR EL FIDEICOMISO Y LISTOS PARA INSTALAR POR CONTRATISTA ELECTRICIDAD

- 7 (siete) Transformadores (6 de 250 KVA + 1 de 315 KVA)
- 6 x \$ 131.067 + 1 x \$ 154.382 =\$ 940.784
 - 7 (siete) Tableros de Comando de Aº Pº 7 x \$ 72.930 =\$ 510.510
 - 13 (trece) Artef. Ilumin. Sodio 150 Vatios 13 x \$ 2.763\$ 35.919
 - Subtotal Mat. Eléct. faltantes incluido IVA\$ 1.487.213


4. MATERIALES SIGNIFICATIVOS A INCORPORAR A OBRA, ADQUIRIDOS POR EL FIDEICOMISO Y LISTOS PARA INSTALAR POR CONTRATISTA RED DE AGUA

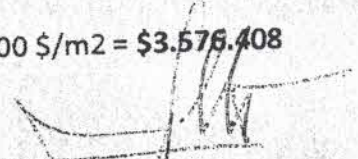
- 1 (Una) Válvula Reguladora de Presión de 110 mm\$ 110.000
- Total a incorporar ambos contratistas (**Materiales 3 y 4**) \$ 1.597.213

Total Contratos + Materiales a cubrir con garantía\$ 3.104.704

Valor Terreno cedido en caución como garantía:

Superficie: 1.554,96 m2 - Valor m2 estimado: 2.300 \$/m2 = **\$3.576.408**


OSCAR F. S. MAS
 ING. CIVIL M.P. 18721X


 Fideicomiso Inmobiliario PROSSUR
 EDICORP S.A. - FIDUCIARIA
JUAN C. CAMARERO
 PRESIDENTE

CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE OBRA DE RED DE AGUA

8 de Abril de 2019

En mi carácter de Asesor Técnico del Fideicomiso Inmobiliario PROSSUR, doy constancia que las **obras de Cisterna de Reserva, Acueducto/Nexo de Alimentación al loteo y Red Interna de Distribución de Agua Potable y Derivaciones Domiciliarias** en el Loteo PROSSUR, están terminadas, técnicamente aptas para su normal uso, probadas y en condiciones de obtener la Recepción Provisoria de la Cooperativa de Obras y Servicios de rio Ceballos Ltda., tal cual surge del Acta de Inspección del 7/3/2019, que también establece en su **Punto 2** que resta ejecutar (por parte de la Cooperativa) otra **prueba final de estanqueidad de cañería**, así como la **inspección final de los elementos la Cisterna**; mientras establece en el **Punto 3** que **se deberá instalar una Válvula Reguladora de Presión** (no contemplada en el Proyecto) al final del Acueducto/Nexo en su encuentro con la Red Interna.

Se presenta en la fecha **Plano Conforme a Obra de Red Interna de Distribución de Agua Potable y Derivaciones Domiciliarias** y su correspondiente archivo digital será enviado inmediatamente por correo electrónico, a la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento, a su pedido.

Respecto al Punto 3, Fideicomiso y Cooperativa han convenido en que el primero adquirirá/proveerá la Válvula, y la segunda instalará la misma por su cuenta y cargo.

MONTO A INCLUIR EN LA GARANTÍA QUE OTORGA EL FIDEICOMISO A LA MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS (Válvula Reguladora de Presión) SEGÚN DETALLE DE VALORES GARANTIZADOS \$110.000

Rio Ceballos

NOTA: la Asesoría Letrada de la Municipalidad de ~~Córdoba~~ *Rio Ceballos* deberá agregar el terreno donde se emplaza la Cisterna, a las superficies que el Fideicomiso donará/cederá a la Municipalidad de Rio Ceballos, correspondientes al Loteo Prossur.

Sobre el terreno "Rio Ceballos" VACE

OSCAR F. S. MAS
ING. CIVIL M.P. 1872/X

Fideicomiso Inmobiliario PROSSUR
EDICORP S.A. - FIDUCIARIA
JUÁN C. CAMARERO


CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE OBRA DE ALUMBRADO PÚBLICO


8 de Abril de 2019

En mi carácter de Asesor Técnico del Fideicomiso Inmobiliario PROSSUR, doy constancia que las **obras de Alumbrado Público** en el Loteo PROSSUR, están prácticamente terminadas, técnicamente aptas para su normal uso, ejecutadas de acuerdo al proyecto visado por la Municipalidad de Río Ceballos y EPEC, y en condiciones de obtener la Recepción Provisoria de la Municipalidad de Río Ceballos una vez instalados los siete (7) Tableros de Comando y los trece (13) Artefactos de iluminación faltantes y luego energizados los siete (7) anillos por la EPEC.

Se presenta en la fecha **Plano Conforme a Obra de Alumbrado Público** y su correspondiente archivo digital será enviado inmediatamente por correo electrónico, a la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento, a su pedido.

MONTO A INCLUIR EN LA GARANTÍA QUE OTORGA EL FIDEICOMISO A LA MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS, SEGÚN DETALLE DE VALORES GARANTIZADOS: 20% de Contrato de Faltante de Red Eléctrica y Alumbrado Público: \$301.498, más Siete (7) Tableros Comando: \$ 510.510, más Trece (13) Artefactos Iluminación: \$ 35.919 = Total **\$ 847.927**


OSCAR F. S. MAS
ING. CIVIL M.P. 1872/X


Fideicomiso Inmobiliario PROSSUR
EDICORP S.A. - FIDUCIARIA
JUAN C. CAMARERO
PRESIDENTE

CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE OBRA DE ENERGÍA ELÉCTRICA


8 de Abril de 2019

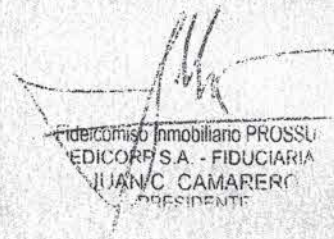
En mi carácter de Asesor Técnico del Fideicomiso Inmobiliario PROSSUR, doy constancia que las **obras de Red Interna de Baja y Media Tensión, Línea de Alimentación en MT/Nexo A (desde Estación Transformadora de EPEC hasta Loteo) y Línea de Alimentación en MT/Nexo B (desde la línea de MT sobre E-53 hasta Loteo)** en el Loteo PROSSUR, están prácticamente terminadas, ejecutadas de acuerdo a los proyectos aprobados por EPEC, en condiciones de ser inspeccionados por EPEC, y una vez instalados los siete (7) transformadores en las sub-estaciones respectivas y aprobado cada anillo, serán energizados uno por uno, los siete (7) anillos/sub-estaciones por la EPEC, con lo que también podrán probarse los siete (7) anillos de la Red de Alumbrado Público.

Debo aclarar que el Nexo B (agregado al proyecto inicial), estará terminado una vez instaladas dos (2) ménsulas más que pidió EPEC, debido a un cambio de dirección, en un solo poste de hormigón de MT (a pesar de no figurar así en el proyecto) y actualmente en ejecución, luego de lo cual se energizará el Nexo B, siendo éste suficiente para probar Energía Eléctrica y Alumbrado Público de todo el Loteo.

El Nexo A, más largo y complejo, está muy avanzado, pero lo poco que falta de obra, debe hacerse en seis (6) cortes de energía, con la lógica demora que la programación de esos cortes origina, es decir que estará listo más tarde que el Nexo B.

MONTO A INCLUIR EN LA GARANTÍA QUE OTORGA EL FIDEICOMISO A LA MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS, SEGÚN DETALLE DE VALORES GARANTIZADOS: 80% de Contrato de Faltante de Red Eléctrica y Alumbrado Público: \$ 1.205.993, más Siete (7) Transformadores: \$ 940.784 =
Total \$ 2.146.777


OSCAR F. S. MAS
ING. CIVIL M.P. 18727X


Fideicomiso Inmobiliario PROSSUR
EDICORP S.A. - FIDUCIARIA
JUAN C. CAMARERO
PRESIDENTE