

CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA

PROVINCIA DEL CHACO



CONCEJO MUNICIPAL MUNICIPALIDAD DE FONTANA	
MESA SALIDA	
FECHA	HORA
SALIDA 15 MAR 2017	09:30hs
Nº 16-17	LET CM

MESA DE ENTRADAS	
ORDENANZA Nº 1549/17 Fontana, 10 de Marzo de 2017.-	
800	Let. 12
13 MAR 2017 247 10	
MUNICIPALIDAD DE FONTANA PROVINCIA DEL CHACO	

VISTO:

La A/S Nº 31/17 de fecha 10 de Marzo del corriente año s/ Ejecutivo Municipal Solicita la aprobación de la propuesta de urbanización obra "100 Viviendas y Obras Complementarias" Círculo de Oficiales de la Policía del Chaco por vía de excepción al Código de Planeamiento Urbano; y

CONSIDERANDO:

Que por medio de la actuación de referencia, el Ejecutivo Municipal solicita APROBACION. por VIA de EXCEPCION al Código de Planeamiento Urbano de la Propuesta de Urbanización Obra "100 Viviendas y Obras Complementarias" Circulo de Oficiales de la Policía del Chaco.

Que los inmuebles en cuestión se identifican catastralmente como PC 261 y 262 CH 42 Sección "A" Circ. II Departamento San Fernando, Fontana, según plano de Mensura y subdivisión Nº 20-258-15 aprobado el 22 de marzo de 2016 por Catastro de la Provincia, para construcción de 100 Viviendas; propiedad de la Asociación Mutual Circulo de Oficiales de la Policía del Chaco.

Que a esos efectos se adjunta A.S. 781 Let. O del Secretario de Obras y servicio Públicos Municipal. Con la documentación técnica respectiva, solicitando la presente excepción la cual se adjunta a la A/S Nº 31/17.

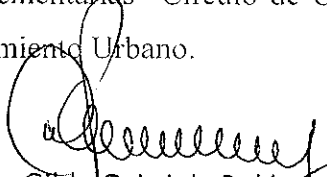
Que el tema ha sido debidamente analizado en la Comisión de Obras y Servicios Públicos, y su Despacho registrado bajo Actuación Simple Nº 33/17, tratado y Aprobado por la totalidad de los presentes en Sesión Ordinaria Nº 02/17 de fecha 10 de Marzo de 2017, según consta en Acta Nº 02/17.-

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA

Sanciona con Fuerza de ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) APROBAR por VIA de EXCEPCION al Código de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Fontana la propuesta de urbanización obra "100 Viviendas y Obras Complementarias" Circulo de Oficiales de la Policía del Chaco por vía de excepción al Código de Planeamiento Urbano.


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA

PROVINCIA DEL CHACO



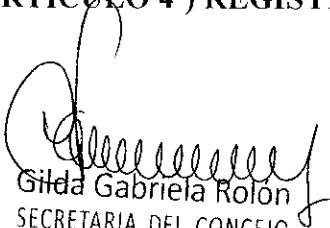
ORDENANZA N° 1549/17

Fontana, 10 de Marzo de 2.017.-

ARTÍCULO 2º) ESTABLECER que la documental adjunta a la A/S N° 31/17, en copia pase a formar parte integrante del presente instrumento legal.-

ARTÍCULO 3º) REFRENDA la presente, la Secretaria del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 4º) REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

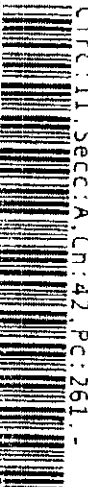



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

MATRICULA

83768 - SAN FERNANDO (28)

CATASTRO: Circ: II, Secc: A, Ch: 42, Pc: 261 -



A

Nº 00133735

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

INMUEBLE: Ubicado en la localidad de Fontana, Dpto. San Fernando.
MEDIDAS: Afecta forma de un rect. y mide 91,50m. de fte. al NE. e igual contrafrente por 225,32m. por su 2º fte. al SO. e igual medida en su 3º fte. al NO.
LINDEROS: Por su 1º fte. al E. calle 5 sur e/m. c/Cha: 43 s/c. al SO. c/pc. 262 de su misma subdiv. y por su 3º fte. al NO. sup. afectada a/semi c/pub. e/m. y c/pub. e/m. c/las mz. 81,82 y 83 todo s/c.
SUPERFICIE: 20.616,78m².

ANTECEDENTE DOMINIAL Folio Real Mat. Nº 50576 - Dpto. San Fernando.

a) Titularidad Sobre el Dominio

DOM	PLA N O S
Tº 2	Fº 142
ANO 2016	Tº
Fº	ANO

1) ASOCIACION MUTUAL CIRCULO OFICIALES DE POLICIA/ DEL CHACD(A. MU. C. O. P. CH.) CUIT. Nº 30-68605571-6. DOM. LRB. Av. Coronel Falcon Nº 350. Rcta. Chaco. SUBDIVISION ESC. Nº 16-04/6/16. ESCR. AQUINO de ALEGRE C. Rcta. C. E. Nº 8896-23/5/16. VAL. FISC. 1572.116.00. HE. Nº 10121-081 06/16.

ACTOS NOTARIADOS

Provincia del Chaco - Ministerio de Gobierno.	Registro de la Propiedad - Ley Nº 17801/88	Hoja I (Frente)	Segue al libro
V. Bº			

Gilda Gabriela Rolon
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ruben Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

MATRICULA
83761 - SAN FERNANDO (28)

CATASTRO: C.I.II Secc:A, Cha:42, Pc:262 -



A

N° 00133734

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

INMUEBLE: Ubicado en la localidad de Fontana, Dpto. San Fernando. -
 MEDIDAS: Afecta forma rect. y mide 91,50m en su 1° fte. al SO. c/igual medida en su contrafrente por 125,18m. en su 2° fte. al SE. c/igual medida en su 3° fte. al NO. -
 LINDEROS: Al SO. semi c/pub. y c/pub. e/m. c/pc. 09. al SE. c/5 sur e/m. c/cha. 43 al NO. c/pub. e/m. c/mz. 77 y/ mz. 83 y al NE. c/pc. 261 de su misma chacra. -
 SUPERFICIE: 11.453,97m². -

ANTECEDENTE DOMINIAL Folio Real Mat. N° 50576 - Dpto. San Fernando. -

a) Titularidad Sobre el Dominio

1) "ASOCIACION MUTUAL CIRCULO OFICIALES DE POLICIA/ DEL CHACO (A. Mu. C. O. P. CH.) CUIT. N° 30-68605571-6. Dom. Leg. Av. Coronel Faticon N° 350. Rcta. Chaco. SUBDIVISION ESC. N° 16-04/6/16. ESCF. AQUINO de ALEGRE C. Rcta. CUIT. N° 8896-23/5/16. Vali. FISC: \$300.667,00. ME. N° 10121-08/06/16. -

DOM	PLANOS
Tº 2	Tº
142	ANOS
ANO 2016	ANOS

b) Citaciones Registradas e Interdicciones	c) Paralizaciones	d) Excluciones
		Nº fecha Motivo Esc. Jurs.

ACTOS NOTARIOS

12/11/16	Vº Bº																		
----------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Provincia del Chaco. Ministerio de Gobierno.

Registro de la Propiedad - Ley N° 17801/69

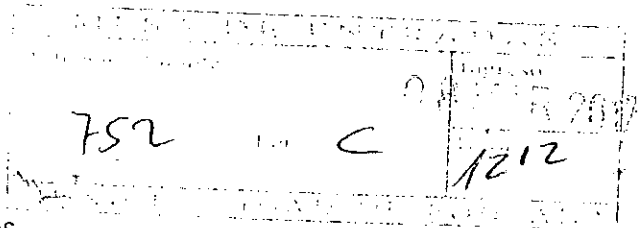
Foja 1 (Frente)

Sigue al Dorso

Gilda Gabriela Rolón
 Gilda Gabriela Rolón
 SECRETARIA DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
 Rubén Osvaldo Avalos
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana



Fontana, 8 de Marzo de 2017

Señores,
Honorable Concejo Deliberante
Municipio de Fontana

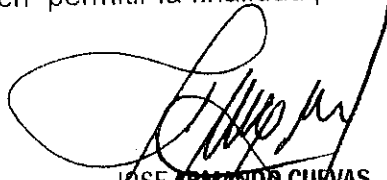
Tenemos el agrado de dirigirnos a Ustedes en representación de la Asociación Mutual Círculo de Oficiales de Policía del Chaco, a fin de solicitarles tengan a bien **autorizar por vía de excepción la propuesta de loteo** que presentamos adjunta a esta misiva.

Como es de público conocimiento, esta institución tramitó un plan de 100 viviendas con el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (IPDUV) a localizarse en vuestra ciudad, que ya cuenta con dos (2) contratos de obra suscriptos, cada una por cincuenta (50) viviendas, a ejecutarse simultáneamente por las empresas que fueron seleccionadas mediante compulsa realizada al efecto.

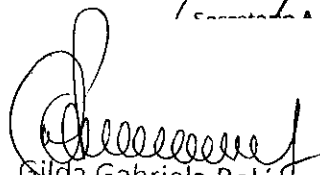
En esta etapa nos encontramos en la necesidad de obtener la conformidad del Honorable Concejo Deliberante para culminar el trámite de urbanización –para lo cual aportamos la documentación necesaria como material adjunto- dada la existencia de los fondos necesarios para dar inmediato inicio a las obras.

La excepción consiste en permitir que cuarenta (40) lotes puedan tener cinco (5) metros de frente y veinte (20) metros de fondo, conforme la localización que se exhibe en plano adjunto y por los motivos que se fundamentarán en apartados subsiguientes, considerando que el prototipo constructivo a ejecutarse en los mismos es el de Dúplex, y que sus características a nivel de tipología urbana de media densidad no se encuentran tipificadas en el actual Código Urbano de la Ciudad de Fontana.


Teniendo presente el destino del loteo, su diseño, su morfología, estética volumétrica colectiva y la finalidad para la cual se solicita esta excepción, entendemos que la aprobación de dichas medidas perfectamente pueden permitir la finalidad para la cual fueron concebidos.


JOSE ARMANDO CUEVAS
Comisario Mayor®
Asociación Mutual C.O.P.Ch.


JORGE ROLANDO CACERES
Comisario Mayor®
Presidente A.Mu.C.O.P.Ch.


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Asimismo se solicita por la misma vía la conformidad para la disposición de una calle barrial interna (configurada como una vía terciaria de circulación) de un ancho de doce (12) metros.


FUNDAMENTOS:

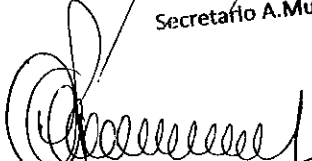
Recordamos a Uds. que el proyecto "100 viviendas – Círculo de Oficiales de la Provincia del Chaco" responde a un planteo urbano desarrollado en conjunto entre la Entidad y el IPDUV.

Se han priorizado en este proyecto las posibilidades que ofrece la ciudad de Fontana en el sector de emplazamiento. En efecto, el vacío urbano en pleno centro de la ciudad, que ha sido adquirido por la entidad mutual y puesto a disposición del IPDUV para la concreción de un nuevo barrio, actualmente configura una barrera a la conectividad urbana, y hasta hace poco tiempo conformaba un espacio generador de inseguridad en la zona.


En este sentido, las ciudades en proceso de densificación –tales como Fontana- que ofrecen excelentes servicios públicos e infraestructura de alta calidad (como ser pavimento, cloacas, iluminación), tienden a compactarse logrando un efecto beneficioso en relación al buen aprovechamiento de estos vacíos urbanos a través de medias y altas densidades de ocupación y usos diversos, dada su dotación de servicios e infraestructura y sus condiciones de centralidad, que de lo contrario (con el proceso de expansión de la mancha urbana en baja densidad), originan el encarecimiento y subutilización de los servicios e infraestructura.

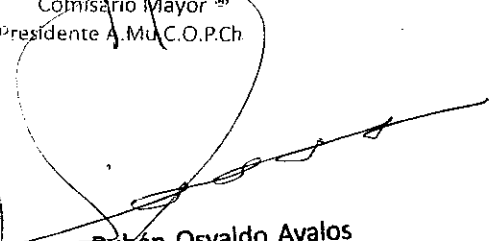
Sumado a lo anterior, los recurrentes procesos de especulación inmobiliaria y el encarecimiento del suelo urbano de calidad, propician una cada vez mayor expansión de la ciudad, con altas presiones al gobierno local, que se ve obligado a la prestación de servicios en lugares cada vez más alejados. Sin embargo, se ha dado gran importancia en este proyecto a la localización óptima, en consonancia con las buenas prácticas urbanas de consolidación, densificación, mixtura y revitalización de los centros urbanos.


JOSE ARMANDO CUEVAS
Comisario Mayor
Secretario A.Mu.C.O.P.Ch.


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




JORGE BOLANDO CACERES
Comisario Mayor
Presidente A.Mu.C.O.P.Ch.


Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

La propuesta de loteo que se eleva al Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Fontana incluye los siguientes elementos. Algunos de ellos, como se ha enunciado precedentemente, requieren un tratamiento especial por parte de este Honorable Concejo Deliberante, fundado en las particularidades del terreno y en las condiciones urbanas que ofrece el mismo:

- Formato de los lotes: La propuesta de loteo que se realizará en base al Plano de Mensura aprobado N° 20-258-15 considera cuatro manzanas destinadas a la ejecución de 100 viviendas en diferentes tipologías, un sector de reserva destinado al municipio, y un sector para futuro desarrollo residencial y comercial (de acuerdo a las posibilidades de aprovechamiento del lote).

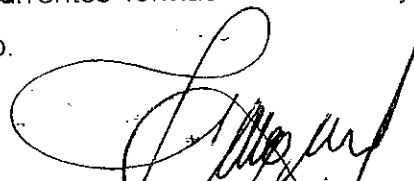
El amanzanamiento propuesto para el sector de las 100 viviendas considera la continuidad con las principales calles de los barrios aledaños, posibilitando vinculación y conectividad urbana, tal como ha propiciado en otros barrios el trabajo de la Municipalidad de Fontana. Esto redundará en una mejor circulación y eficiencia de la trama vial de la ciudad.

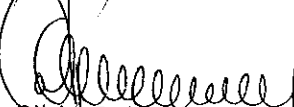
Los lotes en cuestión se encuentran levemente por debajo de los 200 m² establecidos por el Código Urbano de la ciudad, dado que se ha priorizado la densificación del sector, que cuenta con servicios e infraestructura de alta calidad.

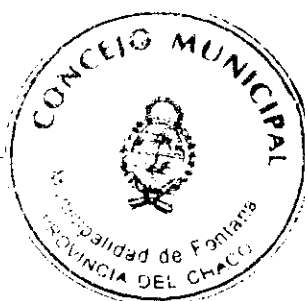
- Tipologías de las viviendas: En relación con el apartado anterior, la posibilidad que ofrece la ciudad en referencia a su actual proceso de densificación ha propiciado una mirada especial desde la Mutual y el IPDUV, a través de las posibilidades de combinar en este caso particular dos tipologías diferentes de viviendas.


En efecto, el proyecto contempla la ejecución de 60 viviendas de planta baja (de características tradicionales), y 40 viviendas en dúplex, mediante un prototipo innovador, diseñado especialmente por el IPDUV para adaptarse a la escala urbana de Fontana.

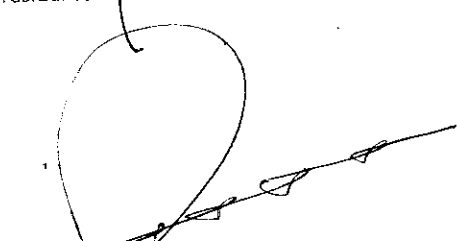
De esta forma se propone generar una mixtura morfológica, evitando caer en las recurrentes formas monótonas y repetitivas, propias de las operatorias de este tipo.


JOSE ARMANDO CUEVAS
Comisario Mayor
Secretario A.Mu.C.O.P.Ch.


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




JORGE ROLANDO CACERES
Comisario Mayor
Presidente A.Mu.C.O.P.Ch


Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Los beneficios de estas variaciones y del juego morfológico marcarán una tendencia en las futuras intervenciones del IPDUV y de los particulares, proporcionando una imagen renovada para el centro de Fontana.

Asimismo, se han tenido en cuenta en este proceso las necesidades diferenciadas de los grupos familiares que poblarán este sector de la ciudad: diversidad de edades, familias tradiciones y otras de conformaciones singulares, mixtura de profesiones y oficios que demandan soluciones arquitectónicas novedosas y menos estandarizadas.

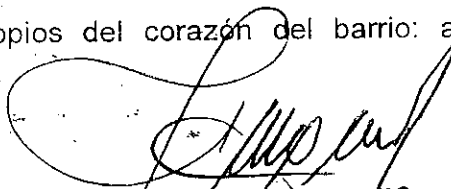
En este sentido, la tipología desarrollada en dúplex se planteó el objetivo de máximo aprovechamiento del espacio –teniendo en cuenta lo antedicho en referencia a la densificación- logrando un prototipo apareado, con una superficie de útil de la vivienda equivalente a las viviendas individuales, consiguiendo dos unidades funcionales en mismo espacio que requiere una vivienda tradicional.


Es decir que las viviendas en dúplex permiten duplicar la densidad del sector, lo que redundará al mismo tiempo en la ampliación de la base tributaria local y el aprovechamiento de los servicios y la infraestructura existente. Ambos prototipos ofrecen posibilidades de crecimiento futuro, según las necesidades de los usuarios.

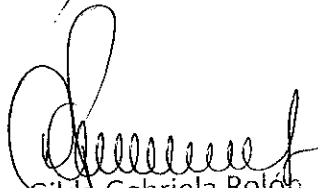
En referencia a este apartado, se requiere un tratamiento particularizado respecto de la generación de lotes específicos, adaptados al tamaño de la nueva tipología edilicia de dúplex. Se pretende evitar figuras legales, tales como la propiedad horizontal, dadas las dificultades que originarán a los futuros propietarios en la tenencia y disponibilidad material y jurídica de las viviendas con este prototipo.

- Calle interna: El loteo ha considerado las donaciones necesarias de superficies para calles y/o semicalles perimetrales en los casos correspondientes. Para ello se han afectado 3013,25, m2 destinados a dichas calles perimetrales mediante Plano de Mensura mencionado *ut supra* y se proponen calles internas divisoras de manzanas en sentido transversal a la Av. Augusto Rey de quince (15) metros. Estas calles serán las que ofrecerán continuidad y fluidez a la trama vial.

En sentido transversal a la Av. 25 de Mayo se propone una vía de circulación barrial, con un carril más estrecho, propiciando la baja velocidad y los usos propios del corazón del barrio: actividades principalmente peatonales, y de


JOSE ARMANDO CUEVAS
Comisario Mayor
Secretario A.Mu.C.O.P.Ch.


JORGE BOLANDO CACERES
Comisario Mayor
Presidente A.Mu.C.O.P.Ch.


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

acceso a las viviendas, con un tránsito de menor fluidez, dado que no genera continuidad hacia otros barrios.

La calzada de seis (6) metros, sumado a las veredas generan una calle interna de doce (12) metros, que permitirán el aparcamiento de vehículos a un lado de la acera, superpuesto a la circulación vial de baja velocidad.

- Reserva Municipal: Asimismo, la propuesta incluye la donación de una porción de superficie destinada a reserva municipal del 12% de la superficie útil, tal como se prevé en el Código Urbano de la Ciudad de Fontana. Se ha priorizado en la ubicación del sector reservado al municipio la inmediatez y colindancia con el futuro barrio, asegurando una mayor calidad urbana tanto para los barrios aledaños como para los nuevos vecinos que poblarán el sector.


La reserva en cuestión cuenta con 3697 m2 de superficie, en los que mediante el presente documento la Mutual se compromete a nivelar, de modo tal que al oficializar la entrega del terreno el mismo se encuentre en óptimas condiciones para ser utilizado de la forma en que el municipio disponga.

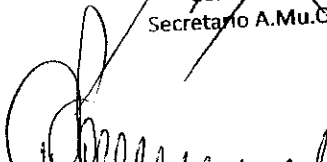
Es propicio informar además que mediante compromisos de mensuras -adjuntos a la presente- las empresas adjudicatarias de la obra "100 viviendas y obras complementarias" se ven obligadas -junto con la entidad Mutual- a la confección y posterior visado municipal y aprobación catastral del Plano de Mensura, loteo y subdivisión, mediante el cual se individualizarán las manzanas, parcelas y reserva municipal antes detalladas.

Finalmente les informamos que se ha efectuado adicionalmente una reserva de superficie para concretar a futuro nuevos proyectos residenciales y comerciales que permitirán consolidar este sector de excelentes condiciones urbanas, al tiempo que propiciarán la generación de nuevos puestos de trabajo, nuevas actividades de comercio y recreación en el sector, en concordancia con el uso y las necesidades residenciales del entorno.


Por todo lo expuesto, rogamos a Uds. otorguen a la mayor brevedad posible resolución favorable a esta petición. Acompañamos a la presente los siguientes documentos adjuntos:

1. Fotocopia de Plano de Mensura aprobado N° 20-258-15


JOSÉ ARMANDO CUEVAS
Comisario Mayor
Secretario A.Mu.C.O.P.Ch.


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana






JORGE ROLANDO CÁCERES
Comisario Mayor
Presidente A.Mu.C.O.P.Ch.



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

2. Propuesta de loteo, con referencias correspondientes a los puntos desarrollados previamente.
3. Compromisos de Mensura y Subdivisión, asumidos por las empresas constructoras y el Gremio.

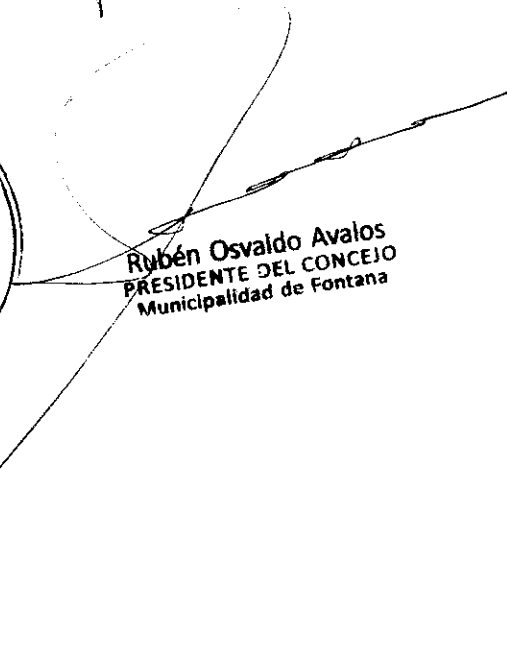
Sin otro particular, hacemos propicia la ocasión para saludar a Ustedes con distinguida consideración.


JOSE ARMANDO CUEVAS
Comisario Mayor^o
Secretario A.Mu.C.O.P.Ch.


JORGE ROLANDO CACERES
Comisario Mayor^o
Presidente A.Mu.C.O.P.Ch.


Silda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

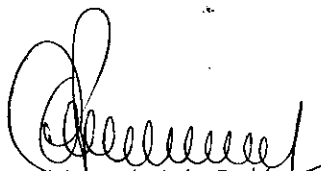
COMPROMISO DE MENSURA y TRANSFERENCIA

-----Entre el Sr. **Jorge Rolando Cáceres** y el **José Armando Cuevas**, ambos domiciliados en Av. Coronel Falcón N° 350, Resistencia, en carácter de Presidente y Secretario respectivamente de la Asociación Mutual Círculo de Oficiales de Policía de la Provincia del Chaco, en adelante "LA ENTIDAD OFERENTE", y el Sr. **José Pereyra**, DNI N° 14.522.636, domiciliado en Av. Mac Lean N° 2080, Resistencia, titular de la empresa "Construcciones Avenida S.R.L." y el Sr. **Ulises Marotte**, DNI N° 25.518.488, domiciliado en Padre Cerqueira N° 19, Dpto. 8 "c", titular de la empresa unipersonal "Alfa Construcciones", en adelante "LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS", y entre todas ellas "LAS PARTES" suscriben el presente compromiso en los siguientes términos:-----

ANTECEDENTES: Se encuentra en marcha la Licitación Pública N° 5/2014, denominada "430 Viviendas, Infraestructura y Obras Complementarias en Colonia Benítez, Fontana, Resistencia, Pcia. Roque Sáenz Peña y Gral. San Martín, Chaco. Convenio con Entidades, distribuidas en 5 grupos", en el marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas "Techo Digno", llevado adelante por la comitente Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Provincia del Chaco. En el grupo N° 2 de esa compulsas se presentaron las individualizadas EMPRESAS CONSTRUCTORAS y obtuvieron la recomendación por parte de la Comisión Evaluadora para llevar adelante la ejecución de "100 Viviendas, Infraestructura y Obras Complementarias en Fontana, Chaco" En el caso de la oferente ALFA CONSTRUCCIONES el Grupo 2, Subgrupo A y en el caso de CONSTRUCCIONES AVENIDA SRL el Grupo 2, Subgrupo B. A su vez, el terreno fue aportado por LA ENTIDAD OFERENTE denominada "Asociación Mutual Círculo de Oficiales de Policía de la Provincia del Chaco".-----

PRIMERO: LAS PARTES asumen mancomunadamente formal compromiso de efectuar a su costa, previo al inicio de la obra descrita *ut supra*, la Mensura y Subdivisión del Terreno donde se ejecutarán las viviendas, el cual se individualiza catastralmente como Circunscripción II, Sección A, Chacra 42, Parcela 06, Folio Real Matrícula N°50.576, ubicado en la localidad de Fontana, Chaco.-----

SEGUNDO: LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS toman a su cargo, en partes iguales, el pago de los honorarios y gastos que demanden la Mensura y Subdivisión de aquellos


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



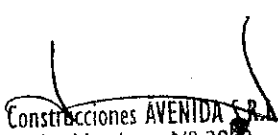

Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

sectores destinados exclusivamente a viviendas y reserva de espacio público. Se adjunta anexo gráfico explícito de la presente cláusula que forma parte de este instrumento.-----


TERCERO: LA ENTIDAD OFERENTE a su vez cubrirá en forma exclusiva el costo que demande la Mensura y Subdivisión de los terrenos privados remanentes, dibujados en el Anexo gráfico.-----

CUARTO: LA ENTIDAD OFERENTE por otra parte y dentro del plazo estipulado en el pliego que rige la compulsa referida precedentemente **se obliga a transferir** a favor del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Provincia del Chaco los terrenos que surjan de la Mensura y Subdivisión mencionada en el acápite Segundo (sector de viviendas y reserva de espacio público).-----

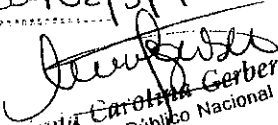
----Se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor. Resistencia, 05 de marzo de 2015.--

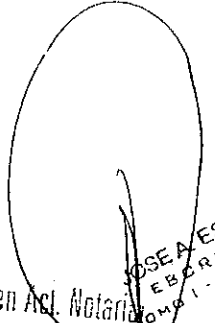

Construcciones AVENIDA S.R.L.
Av. Mac Lean N° 2080
José María Pereyra
SOCIO GERENTE


ALFA CONSTRUCCIONES
de Fernando Ulises Marotte
Titular - Representante Técnico
M.P. N° 2101

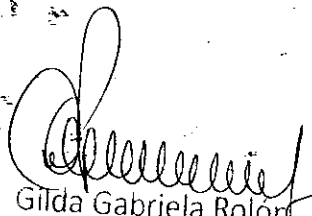

Certificación en Act. Notaria.

Nº A 022 80982/3/4


Carolina Gerber
Escribana Público Nacional
7º II - Fº 269

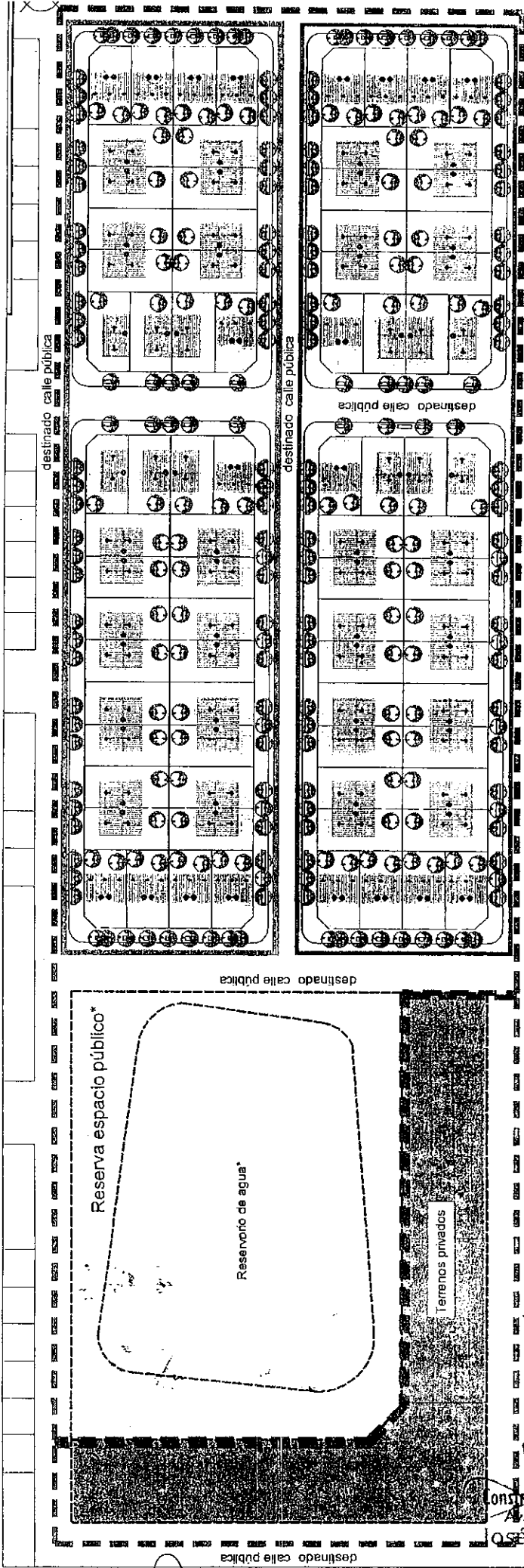

Certificación en Act. Notaria
Nº A 022 81273/4/5

JOSE A. ESCOBAR
ESCRIBANO
TOMO I - FOLIO 252


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Av. Augusto Rey

GRUPOS DE LICITACIÓN 100 viviendas

- GRUPO 1 - 50 viviendas [20 viviendas duplex
30 viviendas planta baja]
- GRUPO 2 - 50 viviendas [20 viviendas duplex
30 viviendas planta baja]
- COMPROMISO MENSURA
EMPRESAS CONSTRUCTORAS
- COMPROMISO MENSURA
ENTIDAD INTERMEDIA

[Handwritten signature]

CONSTRUCCIONES AVENTIDA S.R.L.
Av. Mac Lean Nº 2080
José María Pereyra
SOCIO GERENTE

ALFA CONSTRUCC
Sr. Fernando Ulises
Representante
M.P. Nº 211

Asociación en Act. Notarial
JOSE ESCOBAR
ESCRIBANO
ESTRABIANO
BOGOTÁ COLOMBIA 252

A 02/02/2014

[Handwritten signature]

Escritura Pública Nacional

COMPROMISO DE MENSURA

100 VIVIENDAS - Programa TECHO DIGNO
FONTANA - Circ. II - Secc. A - Ch. 42 - Pc. 6

Instituto Provincial
de Desarrollo Urbano y
Vivienda

[Handwritten signature]
Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



[Handwritten signature]
Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



ACTUACION NOTARIAL



DECRETO 1145/73



00002 02281273

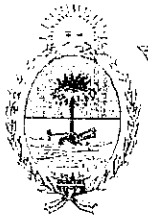
A 02281273
CE DO DO OC UN DO SI TR

TIFICO En mi carácter de Escribano Titular del Registro Notarial N° 34 de esta
 ciudad, que las firmas que figuran en Compromiso de Mensura y Transferencia del inmueble que se
 identifica catastralmente como Circunscripción II sección A chacra 42 Parcela 06 inscripto al folio
 50.576, de la localidad de fontana; *y croquis 1* confeccionado privadamente, que se adjunta, fueron puesta en mi
 presencias y pertenecen a: José María PEREYRA, D.N.I. N° 14.522.636, declara ser casado y
 Fernando Ulises MAROTTE, DNI N° 25.518.489, declara ser casado y ambos declaran domiciliarse
 en lo de su representada argentinos, argentinos, mayores de edad, a quien considero capaz para este
 acto y de mi conocimiento en los términos del artículo 1002 inciso "a" del Código Civil. Manifiestan
Intervenir: en nombre, representación y en carácter: el primero de Socio Gerente de
 "CONSTRUCCIONES AVENIDA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA",
 C.U.I.T. N° 30-70852061-2, con domicilio en Av Mac Lean 2080, de ésta ciudad, según Contrato
 Social, que en original me exhibe, de fecha 03/06/2003, inscripto bajo el N° 10 F° 81/89 del Libro 38
 primer cuerpo de S.R.L. del Reg. Púb. de Com. de Rcia. el 03/03/2004, del que surgen facultades
 suficientes para este acto, declarando que la sociedad que representa y el segundo de la empresa
 unipersonal ALFA CONSTRUCCIONES, con domicilio en Padre Cerqueira N° 19 dpto 8 C, como
 EMPRESAS CONSTRUCTORAS, declarando que los cargos invocados se encuentran plenamente
 vigentes por no habersele revocado ni limitado en forma alguna.- Previne reposición fiscal. Acta 26
 Folio 11 vuelta del Libro VII de Certificaciones de Firmas del citado Registro Notarial a mi cargo.
 Resistencia, Chaco, Argentina, 5 de marzo de 2015.- *El y croquis vale*

[Firma]
 Gilda Gabriela Rolón
 SECRETARIA DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana



[Firma]
 JOSE A. ESCOBAR
 ESCRIBANO
 FOLIO 252
 Rubén Osvaldo Avalos
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO 1145/73



00002 02280982



A 02280982
CE DO DO OC CE NU OC DO

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

// **TIFICO** En mi carácter de Escribana Autorizante de esta ciudad, que las firmas que figuran en Compromiso de Mensura y Transferencia del inmueble que se identifica catastralmente como Circunscripción II sección A chacra 42 Parcela 06 inscripto al folio 50.576, de la localidad de fontana; *y croquis* confeccionado privadamente, que se adjunta, fueron puesta en mi presencias y pertenecen a: **Jose Rolando CACERES, D.N.I. N° 13.036.428**, declara ser casado y **Jose Armando CUEVAS, DNI N°13.719.503**, declara ser casado y ambos declaran domiciliarse en lo de su representada, argentinos, mayores de edad, a quien considero capaces para este acto y de mi conocimiento en los términos del artículo 1002 inciso "a" del Código Civil. Manifiestan Intervenir: en nombre, representación y en carácter: de presidente y Secretario de ASOCIACION MUTUAL CIRCULO DE OFICIALES DE POLICIA DE LA PROVINCIA DEL CHACO, con domicilio en Av. Coronel Falcón N° 350, declarando que los cargos invocados se encuentran plenamente vigentes por no habersele revocado ni limitado en forma alguna.- Previne reposición fiscal. Acta 174 Folio 72 vuelta del Libro II de Certificaciones de Firmas a mi cargo. Resistencia, Chaco, Argentina, 5 de marzo de 2015.- *EL "y croquis" sole.*

[Firma]
 Sra. Gabriela Rolón
 SECRETARIA DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana

[Firma]
 Silvia Carolina Gerber
 CONCEJO MUNICIPAL
 Municipalidad de Fontana
 PROVINCIA DEL CHACO

[Firma]
 Rubén Osvaldo Avalos
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana

Municipalidad de Fontana
9 de Julio 520
3514-FONTANA-CHACO



Tributos Varios

Donar Organos es Salvar Vidas

Boleta N° 00005293 / 2017

Talón para el Contribuyente

Señor(es): **BONFANTI, Norma**

DNI-11.406.700

Domicilio : PJE.AUGUSTO REY 0

Barrio: 150 Viviendas FO.NA.VI Mza: 27 Parc: 13



037620170005293000000105000000001050000000000000100320175

Vto: 10/03/2017

Tributo	Importe
Certificado Libre Deuda-Juzgado de Faltas - S/Ordenanza Municipal N°152816Cap. IV Art.17 VIII - 5	105,00
-	0,00
-	0,00
-	0,00
-	0,00
TOTAL	105,00

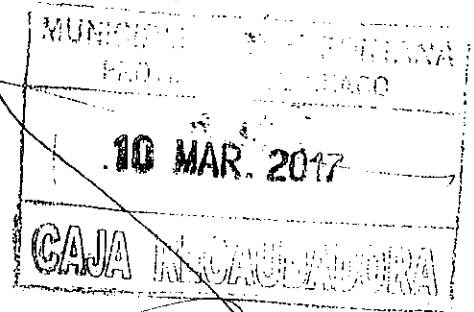
DPTO AUTOMOTR JUZGADO DE FALTA LIBRE DE DEUDA.-

Vencimiento 10/03/2017

El presente pago no cancela deuda anterior

Fecha de Emisión: 10/03/2017

Fontana 50 Trilobes
10/03/17 10:45:21 CAJA-1
Número de Pago: 0000011595052932017
Cajero: Caja Recaudadora N°5
Cajero: MAELIANA
Monto: 0,00 Desc: 0,00 Dias de multa: 0
Monto Boleta: 105,00
Monto Recaud: 0,00
Monto Descuento: 0,00
Importe Total: 105,00



Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Municipalidad de Fontana
9 de Julio 520
3514-FONTANA-CHACO



Tributos Varios

Donar Organos es Salvar Vidas

Boleta N° 00005293 / 2017

Talón para el Contribuyente

Señor(es): **BONFANTI, Norma**
Domicilio : PJE.AUGUSTO REY 0

DNI-11.406.700

Barrio: 150 Viviendas FO.NA.VI Mza: 27 Parc: 13



0376201700052930000001050000000010500000000000000100320175

Vto: 10/03/2017

Tributo	Importe
Certificado Libre Deuda-Juzgado de Faltas - S/Ordenanza Municipal N°152816Cap. IV Art.17 VIII - 5	105,00
-	0,00
-	0,00
-	0,00
-	0,00
TOTAL	105,00

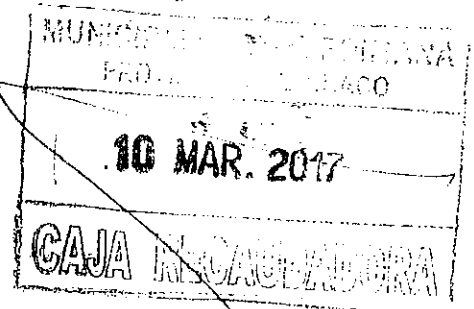
DPTO AUTOMOTR JUZGADO DE FALTA LIBRE DE DEUDA.-

Vencimiento 10/03/2017

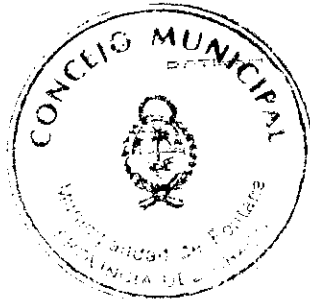
El presente pago no cancela deuda anterior

Fecha de Emisión: 10/03/2017

Fontana 10/03/17 10:46:21
Número de Pago: 0000011998052932017
Cajero: Caja Recaudadora N°5
Asesorado: MARILINA
ImpORTE 0,00 Desc 0,00 Dias de mora 0
ImpORTE Boleta 105,00
ImpORTE Recargo: 0,00
ImpORTE Descuento: 0,00
ImpORTE total: 105,00



Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Municipalidad de Fontana

Fontana, 09 de Marzo de 2017

Sr. ANTONIO RODAS
INTENDENTE

Municipalidad de Fontana

S _____ / _____ D

Me dirijo a Ud. a fin de elevar INFORME referido al Expediente A/S N° 752/C/17 respecto a la propuesta de urbanización para la obra "100 Viviendas y Obras Complementarias" – Circulo de Oficiales de la Policía del Chaco", en el cual solicitan la autorización por vía excepción de la propuesta del loteo de dicha obra.

Sin otro particular, lo saludo atentamente.-

M.M.C. Rafael Ojeda
SECRETARIO
Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de Fontana

Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



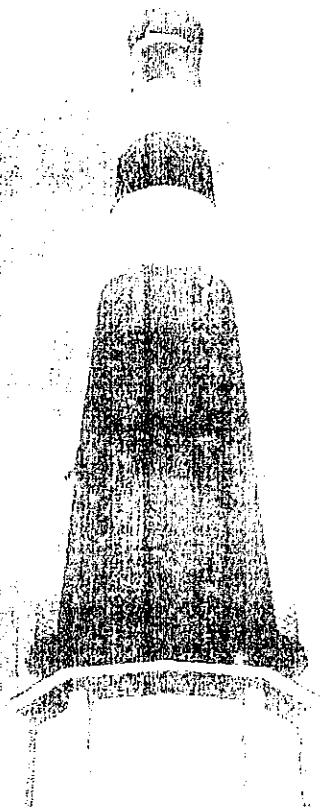
Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

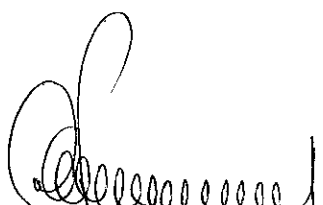
"Fontana, la del abrazo cordial"

9 de JULIO 520 - TEL FAX: +54 - 0362 4475857 - 4463700
FONTANA CHACO

PROPUESTA DE URBANIZACION

OBRA "100 VIVIENDAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS"
CIRCULO DE OFICIALES DE LA POLICIA DEL CHACO




Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

"Fontana, la del abrazo cordial"

9 de JULIO 520 - TEL FAX: +54 - 0362 4475857 - 4463700.
FONTANA CHACO



INFORME

Del mismo y en virtud del estudio realizado por esta área sobre el proyecto de urbanización para la obra "100 Viviendas y Obras complementarias" para el Circulo de Oficiales de la Policía del Chaco, se pasa a detallar las siguientes consideraciones:

- Los inmuebles en cuestión, se identifican catastralmente como Pc 261 y 262 - Ch 42 - Sección A, Circ. II, de la Localidad de Fontana, titular del dominio es la Asociación Mutual **Círculo de Oficiales de la Policía del Chaco**. Se encuentran localizados en la intersección de las Av. 25 de Mayo y Av. Augusto Rey, sector que por su ubicación en el casco céntrico de la localidad, ofrece excelentes posibilidades de urbanización, ya que el mismo posee infraestructura de calidad (red de agua, red eléctrica, pavimento). Además, al ser un vacío urbano, el mismo encarece las prestaciones del servicio tanto del estado Municipal, como de los distintos organismos prestadores de servicios, lo cual consideramos que es propicio incentivar la densificación y consolidación del área logrando cubrir los vacíos urbanos que eviten la especulación inmobiliaria que encarecen el suelo urbano de calidad generado por las políticas del estado.

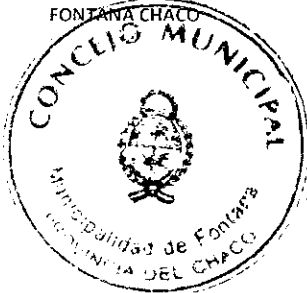
En lo relacionado al trazado urbano proyectado, se considera:

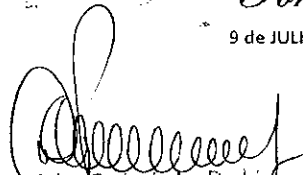
- **Manzanas:** se observa que el mismo considera un amanzanamiento con cuatro manzanas en las cuales se ejecutarán 100 viviendas en diferentes tipologías, las mismas presentan una disposición de calles que respetan la continuidad de las existentes en los barrios aledaños (125 viv.), logrando así una conectividad urbana entre el barrio existente y las futuras viviendas.
- **Lotes:** los lotes presentan dimensiones que no se ajustan al Código de Planeamiento Urbano, con lotes de 4.97 mts x 20.00mts de fondo correspondiente a Lotes Tipo 1, y 9.71mts x 19.88 mts, correspondiente a Lotes Tipo 2. Con respecto a los Lotes Tipo 1 se aclara que en los mismos se considera la ejecución de viviendas tipo dúplex, en una cantidad de 40 lotes del total de 100 viviendas y que se detallan en plano adjunto.
- **Calles:** el ancho de la calle interna (paralela a la Av. 25 de Mayo, no se ajusta a las generalidades que dicta el Código de Planeamiento Urbano del municipio (Ancho mínimo 15 mts), dado que la misma contempla un ancho de 12 mts, con una calzada de 6 mts, y veredas de 3mts de cada lado. Con respecto a las calles perimetrales, las mismas dejan las semicalles de 7.50mts correspondientes por reglamento en estos casos, que sumado a las

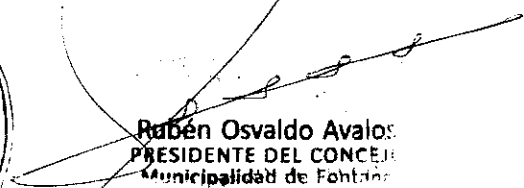
"Fontana, la del abrazo cordial"

9 de JULIO 520 - TEL FAX: +54 - 0362 4475857 - 4463700

FONTANA CHACO




Gilda Gabriela Roló
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana


Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

dimensiones existentes, dan una sumatoria total de 15 mts. En tanto a las calles transversales son de 15 mts, las mismas le dan continuidad a las existentes en los barrios aledaños.

- **Reserva Municipal:** se observa que parte de la misma se ubica en una zona que actualmente no es apta urbanísticamente, ya que se encuentra en un bañado o reservorio de agua, dicho esto, cabe aclarar que existe el **compromiso formal de la Mutual de realizar los trabajos necesarios de nivelación y rellenos, dejando el terreno en óptimas condiciones para poder ser utilizado por el Municipio.** También es importante aclarar que la superficie afectada a reserva, supera (a favor del Municipio) en lo que a cesiones se refiere, a lo que establece el Código de planeamiento urbano, es decir que la Mutual hace una donación de mayor superficie de la que debería según Código.

Dicho esto, y en virtud del estudio realizado del proyecto urbanístico, se considera se autorice vía **EXCEPCION** a través del Concejo Municipal, las siguientes consideraciones referidas a:

- a) Que las calles a crearse no se ajustan a lo que dicta el código, las cuales deberían tener un ancho mínimo de 15 mts, es que considero se autorice el visado por vía de **EXCEPCION** los anchos de calles menores a 15mts.
- b) Que las dimensiones y superficies mínimas de las parcelas a crearse no se ajustan a lo que dicta el código distrito **R2-RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD**, que deberían tener frentes de 9'00 mts. mínimo y superficie mínima de 200 m², es que considero se autorice el visado por vía de **EXCEPCION**, de la parcelas de frente 4.97 mts. y superficies de menos de 100m² y sus respectivos FOT Y FOS para los casos de futura ampliación edilicia en dichas parcelas.

Se adjunta informe, croquis del proyecto, y compromiso de mensura y transferencia por parte de las empresas ejecutoras y la Mutual de Policía.

Dejando a su criterio los considerandos que crea conveniente agregar y/o modificar.

M.M.O. Rafael Ojeda
SECRETARIO
Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de Fontana

"Fontana, la del abrazo cordial"

9 de JULIO 520 - TEL FAX: +54 - 0362 4475857 - 4463700
• FONTANA CHACO

Gilda Gabriela Rotor
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana