

REGISTRO DE DECRETOS

Coronel Vidal, 15 de julio de 2022.-

VISTO

La comunicación cursada por el Honorable Concejo Deliberante por la que se pone en conocimiento del Departamento Ejecutivo la sanción de la Ordenanza N° 075/2022; y

CONSIDERANDO

Que dicha Ordenanza fue comunicada al D.E. con fecha 15/07/2022;

Que la misma convalida el convenio N°236 de fecha 07 de julio de 2022 de colaboración y compensación urbanística suscripto entre la Municipalidad de Mar Chiquita y la Empresa B.M.D. Desarrollo Inmobiliario S.A. respecto al desarrollo del conjunto inmobiliario tipo Barrio Cerrado que se encuentra en proceso en el inmueble identificado catastralmente Circunscripción IV- Parcelas 117 C;

Que de conformidad a lo establecido en el Artículo 108 inc. 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del D.E. la promulgación de Ordenanzas;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

DECRETA

ARTICULO 1°: PROMULGUESE, la Ordenanza Municipal N° 075/2022, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 13/07/2022, cuya copia, como anexo, forman parte del presente Decreto. -----

ARTICULO 2°: El presente Decreto será refrendado por el Secretario General Arq. Walter Wischnivetzky.-----

ARTICULO 3°: COMUNIQUESE, a quienes corresponda y dése al Registro Oficial.----

DECRETO N° 1192

F.Y.

Walter Wischnivetzky
Secretario General
Municipalidad de Mar Chiquita

Pablo Jorge Alberto
Intendente Municipal
Municipalidad de Mar Chiquita



Intendencia Municipal
Honorable Consejo Deliberante

Mar Chiquita

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324
FAX.: (02265) 43-2660
7174 - CORONEL VIDAL

Nº 1415/2022

Año del 50 Aniversario de
la guerra de las Malvinas

REGISTRO DE DECRETOS

ORDENANZA

VISTO

El Expte. Nº 986/18 en el que tramita la instalación del emprendimiento urbanístico "Barrio cerrado Brisas del Mar" a cargo de la empresa "B.M.D. Desarrollo Inmobiliario S.A." y;

CONSIDERANDO

Que el predio propuesto por la firma es el nominado catastralmente como Circunscripción IV – Parcela 117 C localizado en zona rural al norte de Santa Clara del Mar, Partido de Mar Chiquita, con una superficie de 326.033,03 m2;

Que la Empresa se encuentra desarrollando en el predio de su propiedad un conjunto inmobiliario del tipo barrio cerrado de acuerdo a las regulaciones aplicables de Ley de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial (Decreto Ley Nº 8912/77 y modif.), Decreto Provincial Nº 27/98 y demás normativa vigente;

Que en fecha 7 de julio de 2022 la Municipalidad de Mar Chiquita ha suscrito un Convenio con la empresa citada por el cual se regulará el marco de colaboración entre las partes y las compensaciones urbanísticas a cargo de la empresa como contraprestación por el otorgamiento de normas urbanísticas especiales y a materialización de cesiones obligatorias correspondientes al conjunto inmobiliario;

Que obra en el Convenio: a) Anexo I, estableciendo los espacios a ceder por la empresa a favor de la Municipalidad de acuerdo a la norma legal aplicable; b) Anexo II estipulando los datos de valuación inmobiliaria referencial y estimativo de dichas superficies sujeta a la que realice el Banco de la provincia de Buenos Aires; c) Anexo III, se detallan lo que la empresa se compromete a aportar en concepto de compensación urbanística en los términos del art. 56º y concordantes del Decreto Ley 8912/77 como así también los plazos de ejecución de las prestaciones; y d) Anexo IV las normas urbanísticas especiales para los inmuebles comprendidos en el acuerdo cuyo otorgamiento ha solicitado la empresa y que la Municipalidad ha considerado viable;

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS SANCIONA CON FUERZA DE-----

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: CONVALIDASE, en todos sus términos el Convenio de colaboración y compensación urbanística registrado con el numero doscientos treinta y seis (236) de fecha 7 de julio de 2022 suscrito entre el Sr. Intendente Municipal y la empresa B.M.D. DESARROLLO INMOBILIARIO S.A. CUIT Nº 30-71597661-3 con domicilio legal en calle Bvard. Patricio Peralta Ramos Nº 1599 3º "A" de la ciudad de Mar del Plata, conforme los considerandos del presente, el que queda incorporado a la presente como Anexo I.-----

ARTÍCULO 2º: FACULTASE, al Departamento Ejecutivo a fiscalizar y exigir la ejecución del convenio Nº 236/22.-----

ARTÍCULO 3º: COMUNÍQUESE, al Departamento Ejecutivo a sus efectos, a quienes corresponda, regístrese, publíquese y cumplido, archívese.-----

ORDENANZA Nº 075.

DADA EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA A LOS 13 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2022

Rodrigo Manuel Acosta
SECRETARIO
Honorable Consejo Deliberante



Cuillermo C. Minucci
PRESIDENTE
Honorable Consejo Deliberante



Intendencia Municipal
de Mar Chiquita



Nº 1416 /2022
Municipalidad de Mar Chiquita

Intendencia Municipal de Mar Chiquita
INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324
FAX.: (02265) 43-2660/43-2838
e-mail: unidadintendente@marchiquita.gob.ar
B7174EGG - CORONEL VIDAL

Mar Chiquita

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324
FAX.: (02265) 43-2660
7174 - CORONEL VIDAL

REGISTRO DE DECRETOS

CONVENIO

COLABORACIÓN Y COMPENSACIÓN URBANÍSTICA

Entre la **MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE MAR CHIQUITA**, en adelante "la Municipalidad", con domicilio legal en Beltrami Nº 50 de la ciudad de Coronel Vidal, Partido de Mar Chiquita; representada en este acto por el Sr. Intendente Jorge Alberto Paredi, DNI Nº 8.114.317, por una parte; y B.M.D. DESARROLLO INMOBILIARIO SA, CUIT Nº **30-71597661-3**, con domicilio legal en Bvrd. Patricio Peralta Ramos Nº 1599 3ª "A" de la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, representada en este acto por su Director titular SANTOS RAUL BENVENUTO, DNI Nº 10.981.492, en adelante denominada "la Empresa", por la otra parte; en conjunto denominadas "las Partes", acuerdan celebrar el presente **CONVENIO DE COLABORACIÓN Y COMPENSACIÓN URBANÍSTICA**, que quedará sujeto a las cláusulas y condiciones que siguen:

Antecedentes

- I. Que la Empresa es titular de dominio del inmueble ubicado en jurisdicción del Partido de Mar Chiquita, identificado catastralmente como: Circunscripción (IV), Parcela 117C), que se encuentran inscriptos en las matrículas (069) (PARTIDA INMOBILIARIA 32370) del Registro de la Propiedad Inmueble.
- II. Que el inmueble posee una superficie total de 326033 m2, asentado en área rural con mejoras según el plan de ordenamiento territorial del Partido de Mar Chiquita.
- III. Que, con conocimiento, autorización e intervención de las autoridades gubernamentales competentes del ámbito provincial y municipal, la Empresa se encuentra desarrollando en dicho predio un conjunto inmobiliario, del tipo barrio cerrado, de acuerdo con las regulaciones aplicables de la Ley de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial (Decreto Ley 8912/77 y sus modif.), el Decreto 27/98 y demás normativa vigente.
- IV. Que los órganos técnicos y las autoridades gubernamentales competentes del ámbito municipal, han considerado viable el desarrollo del conjunto inmobiliario en el predio de propiedad de la Empresa, disponiendo lo conducente a fin de obtener las factibilidades y autorizaciones que sean menester.
- V. Que conforme lo dispuesto en la Ley de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial (Decreto Ley 8912/77 y sus modif.) al crearse o ampliarse núcleos urbanos, áreas y zonas, se deben ceder gratuitamente superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes, libres y públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56. Algo similar rige al parcelarse manzanas originadas con anterioridad a la vigencia de la citada ley, previéndose que la donación de áreas verdes y libres públicas y reservas fiscales, sin variar la densidad media bruta prevista para el sector, sea compensada mediante el incremento proporcional de la densidad neta y el factor de ocupación total máximos (art. 57).
- VI. Que todo ello es aplicable y exigible a los conjuntos inmobiliarios que se desarrollen bajo el formato de barrios cerrados, conforme lo previsto en el artículo 61 del Decreto 27/98.
- VII. Que, de acuerdo con lo dispuesto en las normas citadas, los antecedentes y precedentes existentes, y los criterios de las autoridades gubernamentales competentes del ámbito provincial y municipal, las cesiones a realizar se calculan en función de la cantidad de habitantes según la densidad neta establecida por las normas locales, computando la superficie neta para espacios edificables y descontando calles, ochavas y espacios verdes (conf. art. 32).

VIII. Que, por ello, el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad considera conveniente y necesario instrumentar acuerdos de colaboración y compensación con la Empresa, a fin de materializar cesiones obligatorias y otras intervenciones que, al tiempo que viabilicen el desarrollo urbanístico, brinden un marco adecuado de colaboración y coordinación con el sector de emplazamiento y los pobladores estables de las zonas de asiento del conjunto inmobiliario, previo a dar intervención a los órganos y entes competentes del ámbito provincial, de acuerdo con las regulaciones aplicables de la Ley de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial (Decreto Ley 8912/77 y sus modif.), el Decreto 27/98 y demás normativa vigente.

IX. Que, por su lado, los órganos técnicos y las autoridades gubernamentales competentes del ámbito municipal han definido las cesiones que debe materializar la empresa, conforme lo previsto en el artículo 56 de la Ley de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial (Decreto Ley 8912/77 y sus modif.), el Decreto 27/98 y demás normativa vigente. Asimismo, han propuesto una modalidad alternativa de cesión, que –mediante las técnicas de colaboración pública privada y compensación urbanística– tienda a satisfacer las demandas y necesidades de las poblaciones estables de las zonas donde se asentará el conjunto inmobiliario.-

X. Que las autoridades Municipales han considerado de suma utilidad, materializar las cesiones que debe hacer la Empresa fuera del predio, compensándolas con obras necesarias en beneficio de la comunidad, para lo cual deberá elaborarse el pertinente proyecto de ordenanza y darse intervención al Concejo Deliberante conforme lo indica la Ley Orgánica para las Municipalidades de la Pcia de Buenos Aires.-

XI. Que, sobre esa base, se ha elaborado este Convenio de Colaboración y Compensación Urbanística, que busca establecer, coordinar y compensar los aportes y prestaciones pendientes de materialización para el desarrollo del conjunto inmobiliario y el beneficio de los habitantes de las poblaciones estables en las zonas adyacentes al futuro conjunto inmobiliario.

XII. Que, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Pcia. De Buenos Aires, la vigencia de este Convenio queda supeditada a la sanción de la Ordenanza aprobatoria por parte del Departamento Deliberativo .

XIII. Que el convenio o consorcio urbanístico es un acuerdo de voluntades, concertado entre actores relevantes del sector público –Municipalidad, Provincia, otros órganos y entes estatales, colegios y consejos profesionales, universidades, etcétera– y el sector privado –propietarios de inmuebles, constructores, desarrolladores, etcétera–, con el objetivo de desarrollar proyectos de urbanización o edificación. Cada parte, o sector, debe hacer aportes (vg. bienes inmuebles, espacios, obras, estudios, servicios, normas, gestiones, etcétera) para que una vez obtenido el resultado final, cada parte obtenga algo.

XIV. Que las leyes vigentes en materia de uso de suelo, ordenamiento territorial y vivienda, aluden a los convenios y consorcios urbanísticos. Están previstos en la Ley de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial (Decreto Ley 8912/77 y modif., art. 84, texto según Ley 14.449) A su vez, hay muchas ordenanzas y regulaciones municipales que refieren a ellos, los regulan, aprueban o ponen en vigencia.

XV. Que la modalidad de gestión urbanística concertada, instrumentada mediante convenio o consorcio urbanístico, es usada habitualmente por los municipios, en ocasiones, sin calificarlos como convenios o consorcios urbanísticos, ni encuadrarlos en las normas citadas. Bajo distintas denominaciones, los firma el Departamento Ejecutivo y los aprueba el Concejo Deliberante mediante ordenanza (art. 41 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, aprobada por Decreto Ley 6769/58 y sus modif.).

XVI. Que, en este caso, los órganos competentes de la Municipalidad han informado que no resultan necesarias cesiones de superficies destinadas a espacios verdes y equipamiento comunitario, toda vez que existen necesidades más urgentes de realización de obras públicas de infraestructura de servicios, en beneficio de las poblaciones estables de las áreas circundantes al emprendimiento, que atenderían de mejor modo las actuales demandas del interés público.

XVII. Considerándose conveniente el desarrollo del conjunto inmobiliario en función de la mayor dotación de viviendas en el Partido, su contribución al desarrollo económico y a la generación de



Intendencia Municipal
de Mar Chiquita



Malvinas
nos une

Nº 1417 12022
Municipalidad de Mar Chiquita

Intendencia Municipal de Mar Chiquita
INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324
FAX.: (02265) 43-2660/43-2638
e-mail: unidadintendente@marchiquita.gob.ar
B717/AGB - CORONEL VIDAL

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324
FAX.: (02265) 43-2660
7174 - CORONEL VIDAL

REGISTRO DE DECRETOS

inversión y empleo, el posicionamiento de la localidad y el Partido de Mar Chiquita, la ejecución de obras públicas en beneficio de la comunidad de las poblaciones estables, ente otros factores relevantes de neto interés local, habiendo sido expuesto cuanto antecede, las Partes acuerdan celebrar el presente Convenio de Colaboración y Compensación Urbanística para el establecimiento y otorgamiento de normas urbanísticas especiales para el predio, cesiones y compensaciones con obras adicionales, a cargo de la Empresa, en beneficio de la comunidad del Partido de Mar Chiquita.

Estipulaciones

Primera. El objeto del presente convenio es regular el marco de colaboración que se dispensarán mutuamente las Partes y las compensaciones urbanísticas a cargo de la Empresa, como contraprestación por el otorgamiento de normas urbanísticas especiales y la materialización de cesiones obligatorias correspondientes al conjunto inmobiliario.

Segunda. Con ese objeto la Municipalidad y la Empresa acuerdan promover mecanismos de diálogo, intercambio de información y colaboración a fin de viabilizar el desarrollo de un conjunto inmobiliario, del tipo barrio cerrado, en el predio de propiedad de la Empresa, realizando a favor de la Municipalidad las cesiones previstas en la normativa citada.

Tercera. Con ese objeto la Municipalidad y la Empresa acuerdan compensar la cesión de espacios que debe materializar la empresa -de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 56 y concordantes de la Ley de Uso de Suelo (Decreto Ley 8912/77 y sus modif.) y demás normativa aplicable-, con la ejecución de una obra en beneficio de la comunidad del Partido de Mar Chiquita, definida en el Anexo III del presente instrumento. En el Anexo I del presente Convenio se establecen los espacios a ceder por la Empresa a favor de la Municipalidad fijados en función de las formulas previstas en la normativa aplicable y en el Anexo II se establecen los datos de valuación inmobiliaria de dichas superficies a los fines pertinentes.-

Cuarta. Las normas urbanísticas especiales para los inmuebles comprendidos en el presente acuerdo, cuyo otorgamiento ha solicitado la empresa y que la Municipalidad ha considerado viables, son las establecidas en el Anexo IV.-

Quinta. Dentro del plazo de treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción de este Convenio, la Municipalidad procederá a solicitar las Tasaciones al Banco de la Provincia de Buenos Aires a fin de corroborar el valor referencial de las cesiones a cargo de la Empresa, ya estimados en los Anexos II y III del presente instrumento.-

Sexta. En las condiciones establecidas en este acto, y siempre que se cumplan con las obligaciones, deberes y cargas establecidas por la normativa aplicable, la Municipalidad acepta que la Empresa ejecute de forma simultánea la compensación urbanística que por el presente instrumento se conviene.

Séptima. Obtenida la tasación a que refiere la cláusula quinta y realizado el balance económico final del aporte que por todo concepto tiene que llevar a cabo la empresa conforme lo establecido en el presente convenio, si este arroja un importe a favor de alguna de las partes la otra tendrá derecho a reclamarlo, estableciéndose un plazo perentorio de noventa días (90) días corridos desde la intimación fehaciente para hacer efectiva la acreencia.

Octava. Cuando la Empresa considere que ha cumplido las compensaciones urbanísticas, deberá informarlo a la Municipalidad por medio fehaciente. La Municipalidad deberá verificarlo y extender constancia por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles de recibida la comunicación fehaciente de parte de la Empresa. El presente Convenio se entenderá ejecutado una vez que las compensaciones urbanísticas estén terminadas y recibidas por la Municipalidad; y éste haya

declarado mediante acto administrativo, que deberá ser notificado a la Empresa, su cumplimiento. Se establece un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles para que la Municipalidad dicte el acto administrativo mencionado.

Novena. La Municipalidad asumirá la conservación de las obras que devienen de las compensaciones urbanísticas a partir del momento de la recepción de las mismas. Hasta ese momento la conservación estará a cargo de la Empresa.

Décima. Las Partes dejan asentado que de producirse algún evento que les resulte ajeno a los firmantes, proveniente de casos fortuitos, fuerza mayor y/o generado por instancia o a voluntad de terceros, que motive algún pronunciamiento de autoridad judicial o administrativa competente y legitimada, que impida la continuidad de los plazos, etapas u obligaciones aquí fijadas; el presente Convenio se mantendrá vigente, y los plazos u obligaciones se reanudarán una vez que la situación así lo permita. Ínterin continuarán con los trámites, actuaciones y/o procedimientos que no estén abarcados por la eventual suspensión. En la medida de sus pretensiones y legitimaciones, los aquí firmantes deberán tomar participación en las actuaciones o contingencias que se generen, y que ocasionen lo arriba expuesto.

Décima primera. Las Partes constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el establecimiento para todos los efectos legales derivados del presente Convenio. Asimismo, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales del fuero con competencia en lo contencioso administrativo con asiento en la ciudad de Mar del Plata, renunciando de manera expresa a cualquiera otro fuero o jurisdicción, inclusive la federal.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Coronel Vidal, Partido de Mar Chiquita, el 07 de julio de 2022.

CONVENIO 157

1236

ANEXO I

Cesiones

- Datos del predio: Nomenclatura Catastral : Circ. IV Parcela 117c . Partida 32370
- Superficie del predio: 326033 m2
- Habitantes estimados: 1.155 habitantes
- Espacio Verde: 3,5 m2 /hab
- Reserva Equipamiento Comunitario: 1 m2/hab
- Cálculo Habitantes: 234 lotes x 4 hab/lote + 1 lote 28 hab/ lote +1 lote 51 hab/lote + 1 lote 23 hab/lote + 1 lote 61 hab/lote + 1 lote 56 hab/lote= 1.155 hab.

CESIÓN ESPACIO VERDE: 4042,5m2.

CESIÓN RESERVA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: 1155 m2.

CESIÓN TOTAL (según Dec-Ley 8912/77 y Dec. 27/98): 5197,5 m2.

ANEXO II

Valuaciones estimativas

Que a los fines de estimar el valor del aporte económico a realizar por la Empresa, en compensación por las superficies que debería ceder conforme Dec-Ley 8912/77 y Dec. 27/98 y



Intendencia Municipal
de Mar Chiquita



Malvinas
nos une

Nº 1418 /2022
Municipalidad de Mar Chiquita

Intendencia Municipal de Mar Chiquita
INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324
FAX.: (02265) 43-2660
e-mail: unidadintendente@marchiquita.gob.ar
B7174BGB - CORONEL VIDAL

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324
FAX.: (02265) 43-2660
7174 - CORONEL VIDAL

REGISTRO DE DECRETOS

hasta tanto el Banco de la Provincia de Buenos Aires realice tasación oficial de las mismas, de tierra libre de mejoras, se establece un valor referencial y estimativo – conforme las tasaciones adjuntadas al expediente respectivo – de dólares estadounidenses un millón veinte mil (u\$s 1.020.000).-

ANEXO III

Compensaciones

La empresa se compromete a aportar en concepto de compensación urbanística en los términos del art. 56 y concordantes del Decreto Ley 8912/77 y sus modif., Decreto 27/98 y normativa complementaria y concordante, lo siguiente:

a) confección a nivel planimétrico, técnico y documental de un proyecto ejecutivo integral de ampliación de la red cloacal en el sector delimitado al sur por el límite con el Partido de General Pueyrredón, al este con la ruta provincial 11, al oeste con calles El Benteveo- Admunsen Los Jazmines, y al norte con la calle Santa Margarita, esto es, el proyecto para los barrios Santa Elena, Playa Dorada y Frente Mar, el cual se confeccionará de acuerdo a las normas vigentes en la materia, siendo elaborado por profesionales con incumbencia, lo que incluye el visado/timbrados/aportes correspondientes del Colegio de Ingenieros de la Prov. de Bs. As., CEPS y demás gastos que deban abonarse. Dichas tareas se tendrán por cumplimentadas una vez que la empresa haga entrega del proyecto a la Municipalidad, sin perjuicio de la carga que tendrá la empresa de prestar toda la colaboración necesaria ante los entes encargados de otorgar el financiamiento para la concreción de la obra, ante los requerimientos de adecuación que pudiesen realizarse en relación al proyecto ejecutivo. Las tareas enunciadas son valuadas en pesos cuarenta millones (\$40.000.000), equivalentes a la fecha a dólares estadounidenses trescientos siete mil setecientos (u\$s 307.700).

b) la cesión de una parcela de aproximadamente cien metros cuadrados, con frente a la Ruta Provincial nro. 11, donde se emplazará una de las estaciones de bombeo cloacal a afectar al proyecto antes indicado, cuyo título jurídico e instrumentación será el que indique la Municipalidad, así como la estación de bombeo cloacal con capacidad para impulsión de la mitad del sector proyectado para la obra de referencia, lo cual se valúa en pesos dieciocho millones (\$18.000.000), equivalentes a la fecha a dólares estadounidenses ciento treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta (u\$s 138.460).

c) la realización de la obra vinculada al punto de conexión de la estación de bombeo a que refiere el numeral anterior con la impulsión (caño madre) existente con frente a Ruta Provincial nro. 11, lo cual se valúa en pesos cinco millones (\$5.000.000), equivalentes a la fecha a dólares estadounidenses treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta y uno (u\$s 38.461).

La empresa será la responsable de la selección del contratista para la realización de las prestaciones antes indicadas y del contrato respectivo en las condiciones que acuerden entre las empresas.-

Se deja aclarado, asimismo, que la empresa deberá ejecutar las prestaciones a que refiere el presente anexo en los siguientes plazos, a saber: la indicada en el numeral a) dentro de los seis meses a contar desde la rúbrica del presente y su correspondiente ratificación por Ordenanza del HCD; y las indicadas en los numerales b) y c) dentro del año a contar desde la rúbrica del presente y su correspondiente ratificación por Ordenanza del HCD. Queda aclarado que dichos plazos podrán ser prorrogados por motivos fundados a solicitud de la empresa, quedando su aceptación a exclusivo criterio de la Municipalidad de Mar Chiquita.

ANEXO IV

Indicadores urbanísticos a asignar al predio de la Empresa

Lotes Unifamiliares


- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) = (0,6)
- Factor de Ocupación Total (FOT) = (0,7)
- Plano Límite = (7,8 m)
- Destino= (Vivienda Unifamiliar)
- Densidad Habitacional = (130) hab./ha.
- Retiro de Frente = (5) mts.
- Retiros Laterales = (3) m
- Retiro de Fondo= (5)m

Lotes Multifamiliares

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) = (0,6)
- Factor de Ocupación Total (FOT) = (0,8). No incluye subsuelo de cocheras.
- Plano Límite 9 metros. = **Planta baja (nivel +1,00m.) y primer piso**
- Destino= (Vivienda Multifamiliar)
- Densidad Habitacional = (250) hab./ha.
- Retiro de Frente = (5) m
- Retiros Laterales = (3) m
- Retiro de Fondo= (5) m



SANTOS RAUL BENVENUTO
BMD DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.
PRESIDENTE



Paredi Jorge Alberto
Intendente Municipal
Municipalidad de Mar Chiquita