



ORDENANZA N° 31/2025

VISTO:

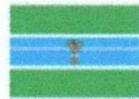
La Ordenanzas N° 053/2023 y N° 054/2023, sancionadas por el Honorable Concejo Deliberante de esta localidad de fecha 22 de noviembre de 2023 y promulgadas ambas mediante Decreto N° 098/2023 del Departamento Ejecutivo Municipal de fecha 24 de noviembre de 2023, y la Ordenanza N° 052/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de esta localidad de fecha 16 de octubre de 2024 y promulgada mediante Decreto N° 100/2024 del Departamento Ejecutivo Municipal de fecha 17 de Octubre de 2024;

Y CONSIDERANDO:

Que las ordenanzas mencionadas en el Visto contienen errores en la identificación registral del inmueble objeto del loteo, al consignar incorrectamente **DOS MATRÍCULAS** (N° 1878822 y N° 1878823) cuando corresponde únicamente la **Matrícula N° 1878823** del Registro General de la Provincia de Córdoba;

Que dicha inexactitud registral genera incertidumbre jurídica y constituye un obstáculo para la correcta tramitación del loteo ante los organismos competentes, así como para la posterior inscripción de las parcelas individuales resultantes del fraccionamiento;

Que resulta necesario subsanar este error catastral mediante la derogación de las ordenanzas que contienen la información incorrecta y la sanción de una nueva normativa que establezca con precisión técnica los datos registrales del inmueble;



Que la seguridad jurídica y la correcta identificación dominial constituyen presupuestos esenciales para la validez de todo acto administrativo relacionado con bienes inmuebles, por lo que resulta imperioso corregir las imprecisiones detectadas;

Que es conveniente aprobar integralmente en una sola normativa tanto la corrección de los datos registrales como la afectación de los espacios públicos al dominio municipal, a fin de brindar un marco normativo completo y coherente al emprendimiento urbanístico;

POR TODO ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTES

DE LA MUNICIPALIDAD DE LA PARA

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: DERÓGASE la Ordenanza N° 053/2023, sancionada en fecha 22 de noviembre de 2023 y promulgada mediante Decreto N° 098/2023 en fecha 24 de noviembre de 2023, cuyo Artículo 1º expresaba: "**APRUÉBESE** el Plano de Mensura y Loteo confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Marcelo D'Amelio Mat.1237/2, correspondiente al inmueble designado catastralmente como Dpto.: 25, Ped.: 03, Pbro.: 22, Circ.: 01, Sec.: 01, Mz.: 072, P.: 105, de propiedad de la Municipalidad de La Para, inscripto en el Registro General de la Provincia bajo las Matrículas N° 1878822 y 1878823, Propiedad N° 25-03-4337350/0, el cual se incorpora a la presente, en una (01) foja útil, como Anexo 1".



ARTÍCULO 2º: DERÓGASE la Ordenanza N° 054/2023, sancionada en fecha 22 de noviembre de 2023 y promulgada mediante Decreto N° 098/2023 en fecha 24 de noviembre de 2023, cuyos artículos principales expresaban: *"Artículo 1º: APROBAR y DECLARAR DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL el Plano de Mensura y Loteo confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Marcelo D'Amelio Mat.1237/2, correspondiente al inmueble designado catastralmente como Dpto.: 25, Ped.: 03, Pbro.: 22, Circ.: 01, Secc.: 01, Mz.: 072, P.: 105, de propiedad de la Municipalidad de La Para, inscripto en el Registro General de la Provincia bajo las Matrículas N° 1878822 y 1878823.*

Artículo 2º: CERTIFÍQUESE la factibilidad y disponibilidad del inmueble (...) para su loteo y/o fraccionamiento, con la finalidad de construir viviendas unifamiliares para uso exclusivo y permanente del grupo familiar. Artículo 3º: CERTIFÍQUESE la factibilidad de la obra de tendido de red eléctrica domiciliaria de acuerdo con las normativas y pautas técnicas dictadas por los organismos competentes.

Artículo 4º: CERTIFÍQUESE la factibilidad de la realización de la obra de infraestructura de red domiciliaria de agua potable de acuerdo con las normativas y pautas técnicas dictadas por los organismos competentes".

ARTÍCULO 3º: DERÓGASE la Ordenanza N° 052/2024, sancionada en fecha 16 de octubre de 2024 y promulgada mediante Decreto N° 100/2024 de fecha 17 de Octubre de 2024, cuyos artículos principales expresaban: *"Artículo 1º: APRUÉBASE el Plano de Mensura y Loteo confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Marcelo D'Amelio Mat.1237/2, correspondiente al inmueble designado catastralmente como Dpto.: 25, Ped.: 03, Pbro.: 22, Circ.: 01, Secc.: 01, Mz.: 072, P.: 105, de propiedad de la Municipalidad de La Para, inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1878823. Artículo 2º: DECLÁRASE DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL el loteo aprobado en el artículo precedente. Artículo 3º: CERTIFÍCASE la factibilidad técnica del inmueble para su loteo y fraccionamiento con destino a la construcción de viviendas unifamiliares".*



ARTÍCULO 4º: APRUÉBASE el Plano de Mensura confeccionado por el Ing. Agrimensor Marcelo Eduardo D'Amelio Mat.1237/2, correspondiente al inmueble designado catastralmente como Departamento 25, Pedanía 03, Pueblo 22, Circunscripción 01, Sección 01, Manzana 072, Parcela 105, de propiedad de la Municipalidad de La Para, inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba bajo la Matrícula N° 1878823, y empadronado en la Dirección General de Rentas bajo la cuenta N° 25-03-4337350/0.

ARTÍCULO 5º: DECLÁRASE DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL el loteo aprobado en el artículo precedente, por constituir un emprendimiento que contribuye al desarrollo urbano ordenado de la localidad.

ARTÍCULO 6º: CERTIFÍCASE la factibilidad técnica del inmueble que según Plano de Mensura y Loteo confeccionado por el Ing. Agrimensor Marcelo Eduardo D'Amelio Mat.1237/2, correspondiente al inmueble designado catastralmente como Departamento 25, Pedanía 03, Pueblo 22, Circunscripción 01, Sección 01, Manzana 072, Parcela 105, de propiedad de la Municipalidad de La Para, inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba bajo la Matrícula N° 1878823, y empadronado en la Dirección General de Rentas bajo la cuenta N° 25-03-4337350/0 para:

- a) Su loteo y fraccionamiento con destino a la construcción de viviendas unifamiliares para uso exclusivo y permanente del grupo familiar;
- b) La factibilidad de la obra de tendido de red eléctrica domiciliaria de acuerdo con las normativas y pautas técnicas dictadas por los organismos competentes;



c) La factibilidad de la realización de la obra de infraestructura de red domiciliaria de agua potable implementación de servicios de agua potable domiciliaria conforme a las normativas técnicas vigentes y las pautas establecidas por los organismos competentes.

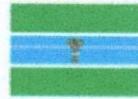
ARTÍCULO 7º: AFECTANSE al dominio público municipal, con destino específico a **CIRCULACIÓN VEHICULAR Y PEATONAL**, los siguientes polígonos resultantes del loteo aprobado:

- a) POLÍGONO N° 1: Comprende los vértices 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21, con una superficie de 12.911,73 m².
- b) POLÍGONO N° 2: Comprende los vértices 22-23-24-25, con una superficie de 4.915,57 m².
- c) POLÍGONO N° 3: Comprende los vértices 26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53, con una superficie de 11.429,36 m².

ARTÍCULO 8º: AFECTASE al dominio público municipal, con destino a **ESPACIO VERDE PÚBLICO**, el lote identificado como Lote 100 de la Manzana 107, con una superficie de 15.006,24 m², ubicado en Departamento Río Primero, Pedanía Castaños, Municipalidad de La Para, cuya descripción perimetral es la siguiente: Partiendo del vértice "10" con dirección Este, con un ángulo de 91°51' y una distancia de 141,77 metros llegamos al vértice "9"; desde el vértice "9", con un ángulo interno de 90°00', lado 9-12 de 104,60 metros; desde el vértice "12", con un ángulo interno de 90°00', lado 12-11 de 145,16 metros;



Municipalidad de
LA PARA



desde el vértice "11", con un ángulo interno de 88°09', lado 11-10 de 104,65 metros; encerrando una superficie de 15.006,24 m². Lindando por todos sus lados con calle pública.

ARTÍCULO 9º: COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

Luque Alicia Eugenia
Concejal
Municipalidad de La Para

La Para, 17 de septiembre de 2025.

Caffarena Luis Américo
Concejal
Municipalidad de La Para

BROCHERO MERCEDES DEL VALL.
CONCEJAL

Pascal Edgardo Martín
Concejal
Municipalidad de La Para