

“Comuna de La Cumbrecita”

Tel/Fax. (03546) 481010

(C.P. X5194XAC) - La Cumbrecita

Dpto. Calamuchita - Provincia de Córdoba

e-mail: lacumbrecita@calamuchitanet.com.ar - www.lacumbrecita.gov.ar

Nº de Exp.: 053/2015
La Cumbrecita, 17 de Mayo del 2016

Agrimensor.
Ferrero Marcelo.
-----S/D-----

Referencia: Solicitud de Pre factibilidad de Loteo

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. para OTORGARLE factibilidad de uso del suelo en Loma del Tigre, para la realización de un loteo de 18 lotes . El respectivo loteo se desarrolla en una superficie de 45 Ha. 6.278 m2. Dicha propiedad se halla inscripta en el registro de la propiedad bajo Nº 1201-2358610/2, nomenclatura catastral Dpto : 12, Ped.: 01, Pblo.: 04, C.: 01, S.: 04 Departamento Calamuchita, Pedania : Los Reartes , lugar Loma del Tigre y Bañado.

Art. 3º Resolución Comunal Nº 472/13: MODIFICAR en el Capítulo 2, Zonificación, el punto 2.1.5. ZONA RESIDENCIAL R3 incorporando el punto 2.1.5.1. ZONA RESIDENCIAL R3 A:

DESCRIPCION

La zona “R3A” se desarrolla entre los límites definidos para la ZONA R3 y R4 e incluye LA SUBZONA DE USO EXTENSIVO DE PROTECCIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS RÍO DEL MEDIO Y LA SUBZONA DE USO EXTENSIVO Y DE PROTECCIÓN DE BOSQUES IMPLANTADOS, establecida en la Zonificación del PLAN DE USOPÚBLICO.

Comprende dos áreas: la primera está delimitada por el Río del Medio al norte; la parcela 2523-4085 al este; el límite oeste lo constituye el borde oeste de la parcela “Sobre las Huertas” mensura judicial C/A 90 AUTOQUEM S.A., y finalmente al sur el límite lo establece la prolongación hacia el este de la línea divisoria entre las parcelas 2523-4085 y la propiedad 2533-3588 de Enzo Néstor Arguelles.-

El otro sector R3A está delimitado por los siguientes bordes: una poligonal que nace en la esquina noroeste del Lote 1 de la Manzana 26 de la sección 1 con rumbo aproximado hacia el norte hasta el punto definido por las siguientes coordenadas 31° 53' 33,91" de latitud sur y 64° 46' 58,32" de longitud oeste; desde allí al punto con coordenadas 31° 53' 17,78" de latitud sur y 64° 46' 34,00" de longitud oeste; desde allí siguiendo al punto con coordenadas 31° 52' 58,74" de latitud sur y 64° 46' 28,10" de longitud oeste; partiendo de ese punto y llegando a la coordenada 31° 52' 56,50" de latitud sur y 64° 46'



09,89" de longitud oeste adyacente a la vivienda del vecino "Roque Gimenez"; luego con rumbo este a la coordenada 31° 52' 55,36" de latitud sur y 64° 45' 33,86" de longitud oeste; y finalmente con rumbo sur, hasta la coordenada 31° 53' 26,78" de latitud sur y 64° 45' 48,98" de longitud oeste en intersección con el Río Del Medio.-

En ambos sectores se establece como condicionante para la delimitación de áreas urbanizables en las zonas descriptas los 1640 M.S.N.M. como altura máxima.

CARÁCTER

Zona a consolidarse como residencial de baja densidad, con la incorporación de servicios de alojamiento y gastronomía, en amplios predios, con características particulares.

Edificios en amplias parcelas con buena vista, procurando dar una buena imagen a la localidad y resguardando el paisaje general.

USOS

Dominante: Residencial

Complementario: De servicios

De servicios

Emprendimientos turísticos (complejos especializados o turísticos), bajo estudio de la Comuna.

SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS

F.O.S.: 0,20

F.O.T.: 0,25

Altura: 6,00m. Máximo desde el nivel en el que s

Casa de campo u hoteles, hostales, hosterías o complejos turísticos.

DISPOSICIONES PARTICULARES

La parquización deberá realizarse de acuerdo al Plan de Uso Público.

8.6. DESAGÜES DE LÍQUIDOS CLOCALES del CODIGO DE EDIFICACION Y ZONIFICACION DE LA CUMBRECITA

(Reglamentación General):

Para la eliminación de efluentes cloacales, si no estuviera en condiciones de conectarse a la red existente porque la misma no llega al inmueble, deberá prever lo siguiente:

División de las aguas, en jabonosas y cloacales.

Las aguas jabonosas pasarán por una cámara de grasas de 0,60x1,00 x 0,80m, para luego seguir su curso hasta llegar a una cámara séptica que no será menor de mil litros (las dimensiones se fijarán en base al gasto medio en 24 horas, computadas dos personas por dormitorio. Para el cálculo de la capacidad se considerará un desagüe diario de 150 a 200lts. de líquido cloacal por persona; y luego se conectará a un tanque de mil litros que trabajará como filtro biológico.

Las aguas cloacales, en tramos superiores a los 10 metros de largo llevarán un caño cámara, para evitar obstrucciones o taponamientos, este ramal desembocará en una cámara séptica de 1.000 litros, para ser conectada también al filtro biológico antes mencionado.

Desde este filtro saldrá un caño de PVC de diámetro 110 en forma de serpentina, irá colocado sobre un lecho nitrificante de las siguientes características: será de 3 metros de ancho por 5 metros de largo por cada unidad o cabaña, y se repetirá en iguales proporciones por cantidad de unidades, contendrá los siguientes materiales: 0.40 metros de carbonilla, 0.40 metros de ladrillo común molido, 0.60 de arena gruesa, luego se colocarán piedras donde se asentará el caño de PVC separado aprox. unos 0.10m o 0.15m del manto de arena, para un buen escurrimiento de las aguas, todo esto estará cubierto por un nylon de 300 micrones, para evitar la saturación del lecho por las lluvias, sobre este nylon se podrá colocar tierra para sembrar.

Las cañerías para las aguas jabonosas serán de 63 de diámetro, para las cloacales será de 110 de diámetro todas serán de marcas comerciales que lleven el sello de normas "Iram", al igual que los accesorios.

Características de los lechos nitrificantes: distarán no menos de 1,50 m. de la línea divisoria entre los predios y acodado en forma recta, y distanciado no menos de 0.40 m. del paramento.

De no construirse el lecho nitrificante se debe colocar una planta de tratamiento de efluentes cloacales.

Queda prohibido el uso de terreno de dominio público, veredas, calles, pasajes, para la ejecución de pozos absorbentes o filtrantes, zanjas sanitarias, cámaras sépticas. No se permite evacuar hacia el río.



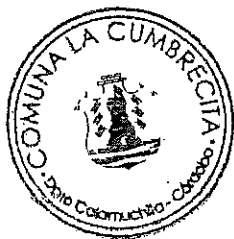
8.6.1. Aspectos no regulados por este Capítulo:

En todos los aspectos no regulados por este capítulo para las instalaciones de desagües cloacales, tendrán validez las disposiciones que regulan las Obras sanitarias de la ciudad de Córdoba.

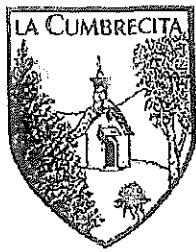
8.7. DESAGOTE DE LÍQUIDOS

Queda expresamente prohibido el desagote de cualquier líquido residual a la vía pública, a predios vecinos o a cursos de agua. En caso de comprobarse dicha situación, el propietario del inmueble se hará pasible de las sanciones que se imponen al respecto.

Toda parcela destinada a alojamiento turístico y/o actividades que impliquen una afluencia masiva de personas, deberán instalar una planta de tratamiento de efluentes cloacales previa su conexión a la red cloacal local.



DANIEL ARTURO LOPEZ
PRESIDENTE
COMUNA LA CUMBRE



"Comuna de La Cumbrecita"

Tel/Fax. (03546) 481010

(C.P. X5194XAC) - La Cumbrecita

Dpto. Calamuchita - Provincia de Córdoba

e-mail: lacumbrecita@calamuchitanet.com.ar - www.lacumbrecita.gov.ar

Nº Exp.: 053/2015

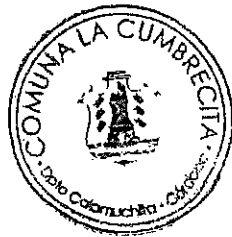
La Cumbrecita, 17-05-2016

Agrimensor.
Ferrero Marcelo.
-----S/D-----

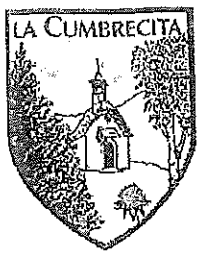
Referencia: Servicio de recolección y
disposición final de los residuos domiciliarios

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. para OTORGARLE la prestación del servicio de recolección y disposición final de los residuos domiciliarios en Loma del Tigre, dicho servicio será prestado para un total de 18 lotes . El respectivo loteo se desarrolla en una superficie de 45 Ha. 6.278 m2. Dicha propiedad se halla inscripta en el registro de la propiedad bajo Nº 1201-2358610/2, nomenclatura catastral Dpto : 12, Ped.: 01, Pblo.: 04, C.: 01, S.: 04 Departamento Calamuchita, Pedania : Los Reartes , lugar Loma del Tigre y Bañado



DANIEL ARTURO LOPEZ
PRESIDENTE
COMUNA LA CUMBRECITA



"Comuna de La Cumbrecita"

Tel/Fax. (03546) 481010

(C.P. X5194XAC) - La Cumbrecita

Dpto. Calamuchita - Provincia de Córdoba

e-mail: lacumbrecita@calamuchitanet.com.ar - www.lacumbrecita.gov.ar

La Cumbrecita, 17-05-2016

LIQUIDACION DE DERECHOS

PROPIETARIO : Marcelo Fabian Ferrero.

OBRA: Mensura , Subdivisión .

Ubicación: La Cumbrecita Secc. 02 Loma del Tigre

SUPERFICIE TERRENO 1 : 45 ha 6.275,92 m2 (18 lotes)

DESTINO : Mensura , Subdivisión.

SOLICITUD DE VISACION PREVIA :

Mensura , Subdivisión \$ 470 (art. 49 - l)

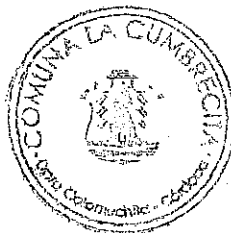
APROBACION

Por aprobación de plano de Mensura \$ 880 (art. 41 -g)

Por aprobación de subdivisión
De quince a cincuenta parcela c/u \$ 1.945 \$ 35.010 (art. 41 -c)

TOTAL

\$ 36.360



DANIEL ANTONIO LOPEZ
PRESIDENTE
COMUNA LA CUMBRECITA