


AVISO DE PROYECTO

MENSURA Y SUBDIVISIÓN MAG4



Almafuerte - Córdoba


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CANº210



Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

jULIO 2021



Contenido

1. Introducción.....	3
2. Datos del Proponente y Profesional / Consultor responsable.....	3
3. Descripción del Proyecto	4
3.1. Generalidades.....	7
4. Marco legal.....	12
5. Descripción General del medio natural y urbano social - Línea de base ambiental Situación Preoperacional:	13
5.1. Características Climáticas	13
5.1.1. Precipitaciones	13
5.1.2. Temperatura	14
5.1.3. Caracterización climática	15
5.2. Ámbito Geológico del área de estudio	16
5.3. Geomorfología	19
5.4. Suelos.....	20
5.5. Hidrología Superficial y Subterránea.	21
5.6. Aspectos Generales del Paisaje y la Vegetación.....	23
5.7. Aspectos Generales del Sistema Territorial	25
6. Etapas de ejecución del Proyecto y Cronograma de tareas	29


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CANº210


Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077



1. Introducción

El presente trabajo se encuadra en las exigencias impuestas por las Leyes 7343 y 10208/14 y sus Decretos Reglamentarios, con el fin de obtener la Licencia Ambiental para la ejecución del proyecto que se evalúa. El objeto del mismo es realizar el Aviso de Proyecto (A.P.) de la "Mensura y Subdivisión MAG4", conforme lo establece la legislación ambiental mencionada.

El mismo corresponde a las operaciones de agrimensura de mensura y subdivisión prevista en la parcela Dpto. 33 – Ped. 01 – Pblo. 01 – C: 02 – S: 01 – Mz: 030 - P: 004.

En el presente informe de aviso de proyecto se exponen principales características de la subdivisión propuesta. Desde datos del proponente a proyectos complementarios y planificación de cobertura de servicios básicos a las nuevas parcelas.

Se plantea el análisis del proyecto en todas sus etapas: Pre operacional – Análisis del sistema natural y urbano existente (línea de base), de construcción y finalmente de implantación del proyecto. El mismo se realiza con información provista por el Comitente y recopilada de fuentes que se citan.

Se plantea:

- Realizar un diagnóstico de las variables ambientales que permitan describir y analizar el medio físico, biótico y social en donde se ubica el proyecto.
- Identificar las actividades del proyecto.
- Identificar y detallar los recursos naturales que serán utilizados aprovechados o afectados en el proyecto en la fase de implantación, funcionamiento y cierre.
- Proponer medidas de mitigación para aquellos aspectos ambientales identificados como significativos del proyecto.

2. Datos del Proponente y Profesional / Consultor responsable

ORGANISMO O EMPRESA PROPONENTE

Nombre de la persona física o jurídica: MAG 4 S.A. Sociedad Anónima

CUIT: 33-71202042-9

Domicilio legal: Alberdi 295, Río Tercero, Córdoba

Domicilio Administrativo: 12 de octubre N° 422 - Río Tercero, Córdoba, Argentina.

Telefax Móvil: (+54 3571) 564053

e-mail: mag4sa@outlook.com

Responsable legal: Sergio Epifanio Fontanelas D.N.I. 35.894.077

RESPONSABLE PROFESIONAL Y CONSULTORES

Proyectista

Ing. Civil Liendo, Javier Adalberto

Matricula Profesional 1069

RETEP Consultor N° 392

Dirección: Suipacha 1244 - Río Tercero - CP 5850

Tel. 03571-15562115

e-mail: javliendo@hotmail.com

Consultor Ambiental

Dra. Geól. Silvana Herrero – Mat.: A-599

RETEP N° 210

Vélez Sarsfield 510 – Unquillo - Córdoba

Tel. móvil: 351-154599738

3. Descripción del Proyecto

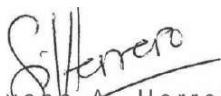
Nombre del Proyecto: Mensura y Subdivisión MAG4

Localización Geográfica y Funcionalidad

El sitio de proyecto del fraccionamiento de tierras en cuestión se encuentra en el ejido urbano de la ciudad de Almafuerte, departamento Tercero Arriba, pedanía El Salto, provincia de Córdoba. Específicamente al Oeste de la ciudad, al sur del Lago Piedras Moras y contiguo a RP 36 entre calle Av. Alem y calle Córdoba en la parcela con designación catastral: Dpto. 33 – Ped. 01 – Pblo. 01 – C: 02 – S: 01 – Mz: 030 - P: 004 (Figura 1). Es regular en su geometría, y según plano de Mensura y Subdivisión en Expte. 0033-29893/08 y actualmente Expte. 0576-009141/2021 se designa como LOTE 4 DE LA MZA. 30 con una superficie total según títulos 21.979,18 m².

El inmueble que se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba en Matrícula 1.408.309, empadronado en la cuenta 3301-2720873/5 y de la aplicación de dicho Título en el Terreno no surge ninguna diferencia.

El desarrollo del fraccionamiento prevé la materialización de 22 lotes (ver copia adjunta en Anexo), de los cuales 19 serán destinados a viviendas unifamiliares, los tres lotes restantes serán destinados a espacios verdes, pasaje privado y zona comercial.


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210


Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077





Figura 1. Ubicación y accesos principales

Se accede a la propiedad, enclavada en la llanura pedemontana, desde Córdoba por Ruta Nacional N°36, hacia el Sur, ingresando por el Norte a la ciudad de Almafuerte, tomando el desvío de la autovía correspondiente, y circulando por las calles perimetrales de la planta fundacional de la ciudad, calles Av. Piedras Moras, Mitre y Alem. Se accede al mismo desde calle Alem uno de los frentes de la propiedad. En la Figura 2 se observa el detalle del polígono del área donde se realizará el fraccionamiento, con un cuadro de coordenadas de los cuatro vértices que lo componen.



Silvana A. Herrero
 Silvana A. Herrero
 Dra. en Ciencias Geológicas
 Mat. A-599
 CA N°210

Sergio Epifanio Fontanellas
 Sergio Epifanio Fontanellas
 DNI 35.894.077





Figura 2. Detalle Localización

Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

Tabla 1: Coordenadas vértices del polígono perímetro

Coordenadas polígono			
Punto	Vértice	Latitud	Longitud
1	NO	32°11'15.21"S	64°15'53.28"O
2	NE	32°11'20.16"S	64°15'47.85"O
3	SE	32°11'20.16"S	64°15'47.85"O
4	SO	32°11'20.20"S	64°15'53.31"O

Área de influencia directa

El Área de Influencia Directa (AID) se describe como la porción del territorio donde potencialmente podrían manifestarse o hacerse evidentes los impactos del proyecto, en cualquiera de sus fases, sobre alguno de sus componentes naturales, sociales o económicos. En este caso queda definida por los barrios en las inmediaciones del área de desarrollo del mismo, ya que se encuentra inmerso en la trama urbana consolidada de la ciudad de Almafuerte. Particularmente, los barrios colindantes que podrían evidenciar algún impacto son: Parque, Eva Perón, Sol de Mayo y Arenales (Figura 3).

Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210



Tangencialmente, el área de influencia indirecta lo constituye toda la ciudad de Almafuerte, ya que a raíz de la implantación del proyecto puede afectarse cambios de accesibilidad, efectos físicos de la ruta, etc.

En la siguiente Figura se muestran los sectores circundantes (AID) definidos como áreas influenciadas por la actividad, y descriptas anteriormente.



Figura 3. Area de influencia directa

Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

3.1. Generalidades

El fraccionamiento propuesto prevé la generación de veintidós (22) nuevos lotes, con un (1) lote baldío, un (1) establecimiento comercial a desarrollarse en la infraestructura existente y un (1) pasaje privado que será donado al municipio, a partir de las parcelas origen. De los nuevos lotes que resulten se prevé para la mayoría de ellos el uso para vivienda unifamiliar. Mientras, que una gran superficie será destinada a espacio verde, se formalizará un lote que actualmente es utilizado como vía pública, para el tránsito de vehículos, como continuación de la calle Fragueiro y, además, donde se encuentra el Galpón será destinado para actividades de tipo comercial (depósito y venta de mercadería general),

El proyecto propone lotear una superficie de 21.979,18 m² en total, según Mensura. La superficie total destinada al fraccionamiento colinda al Norte y al Sur con lotes baldíos, mientras que la Oeste con la Calle Córdoba y al este con Avenida Alem. Queda totalmente

Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CAN°210



AVISO DE PROYECTO

Subdivisión MAG4- Almafuerte - Córdoba

2021


comprendida dentro de un área de urbanización consolidada, dentro del ejido municipal de la ciudad de Almafuerte (Figura 4: Esquema general del Loteo).

La subdivisión proyectada, contará además con servicio de luz domiciliaria y pública y tendido de red de agua potable, y los servicios públicos municipales, tal como se describió anteriormente.

La síntesis y registro de superficies de la subdivisión se presenta en la siguiente Tabla:

- Cantidad de Lotes: 22
- Superficie destinada a pasajes privados (calles) 2.285,61 m²
- Superficie destinada a lotes 5.658,03 m²
- Superficie destinada a Espacios Verdes 7.427,54 m²
- Superficie cubierta 1611,60 m²


SUP. s/ TITULO		21979,18 m ²	DIFERENCIA
SUP. s/ MENSURA Y SUBDIVISION		21979,18 m ²	0,00 m ²
LOTE	SUP. TERRENO	SUP. CUBIERTA	SITUACIÓN ACTUAL
100	305,25 m ²	----	Baldío
101	305,25 m ²	----	Baldío
102	305,25 m ²	----	Baldío
103	305,25 m ²	----	Baldío
104	305,25 m ²	----	Baldío
105	305,25 m ²	----	Baldío
106	287,10 m ²	----	Baldío
107	6.608,00 m ²	1611,60 m ²	Edificado
108	280,30 m ²	----	Baldío
109	279,02 m ²	----	Baldío
110	277,73 m ²	----	Baldío
111	276,44 m ²	----	Baldío
112	300,16 m ²	----	Baldío
113	255,43 m ²	----	Baldío
114	314,38 m ²	----	Baldío
115	313,32 m ²	----	Baldío
116	312,26 m ²	----	Baldío
117	311,19 m ²	----	Baldío
118	310,13 m ²	----	Baldío
119	309,07 m ²	----	Baldío
120	7.427,54 m ²	----	Baldío
121	2285,61 m ²	----	Baldío


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CAN°210

El pasillo privado tendrá un ancho oficial de 16,00 m, y permitirá el tránsito vehicular desde los barrios colindantes. Finalmente, los lotes destinados a la urbanización tendrán superficies que varían entre los 314,38 m² el más grande y los 255,43 m²; el de dimensiones más reducidas.

La superficie cubierta existente no será demolida sino refuncionalizada para distintas actividades comerciales como las que se han desarrollado en la misma desde su instalación a la actualidad.

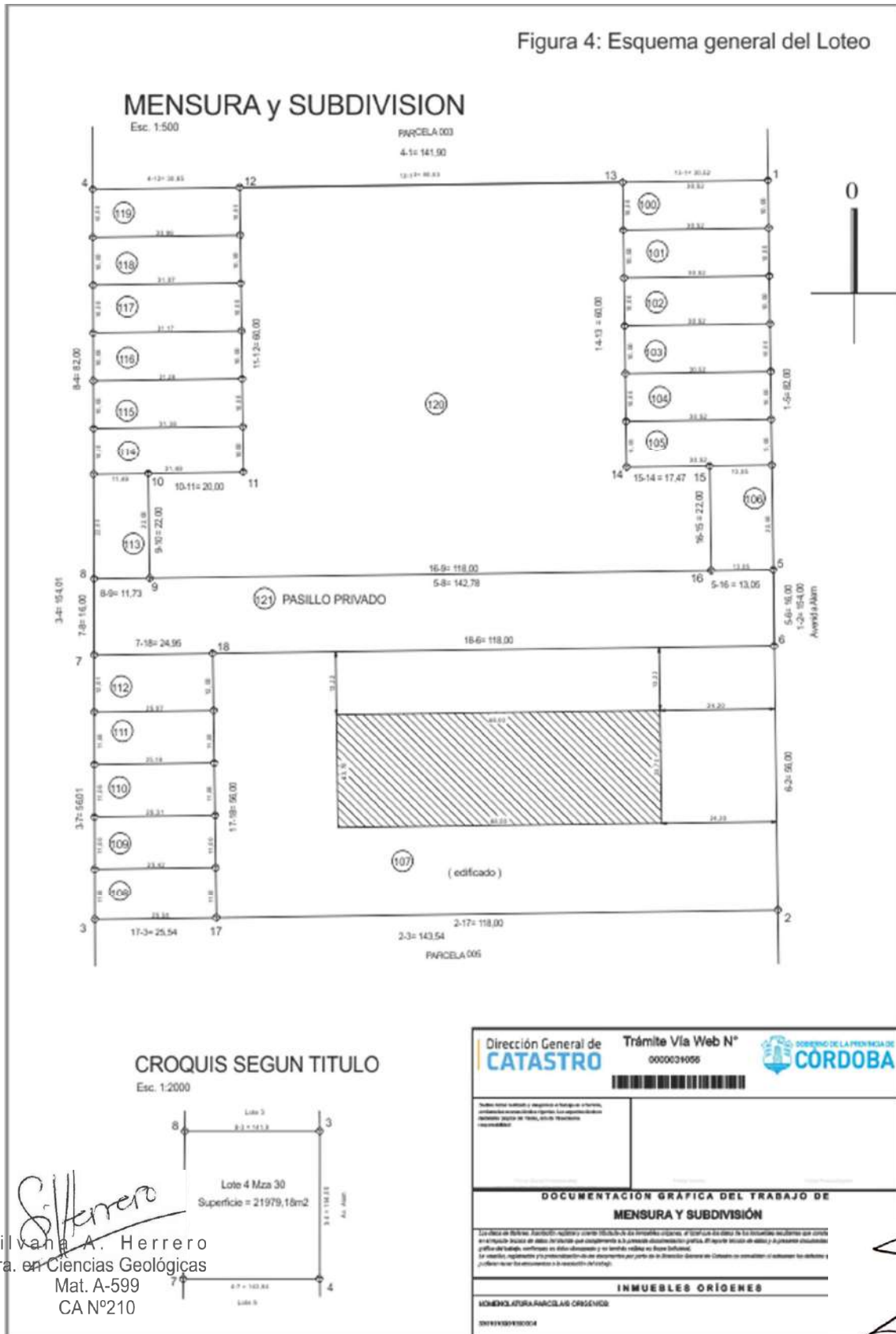
En la siguiente Tabla e imagen se muestran las coordenadas geográficas de los cuatro vértices del sitio de desarrollo:


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CANº210


Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077



Figura 4: Esquema general del Loteo



CROQUIS SEGUN TITULO
Esc. 1:2000



S. Herrero
Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

Dirección General de CATASTRO		Trámite Vía Web N° 0000031055		GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA	
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL TRABAJO DE MENSURA Y SUBDIVISIÓN					
<p>Este documento constituye el resultado de un trabajo de mensura y subdivisión, realizado en virtud de un contrato de obra, el cual ha sido suscrito por el interesado y el profesional responsable del trabajo, y ha sido aprobado por el profesional responsable del trabajo, y se encuentra en posesión del interesado.</p> <p>El presente documento constituye el resultado de un trabajo de mensura y subdivisión, realizado en virtud de un contrato de obra, el cual ha sido suscrito por el interesado y el profesional responsable del trabajo, y ha sido aprobado por el profesional responsable del trabajo, y se encuentra en posesión del interesado.</p>					
INMUEBLES ORIGENES					
NOMBRES Y CANTIDADES DE ORIGENES:					
CONTENIDO:					

S. Epifanio
Sergio Epifanio Formentini
DNI 35.894.077

COLEGIO PROFESIONAL DE GEÓLOGOS
CÓRDOBA
LEY 10436

3.1.1 Tipo de obra y magnitud de servicios

Tal división tiene por objeto generar nuevas parcelas con el fin de que queden disponibles para su venta, incorporándolas al negocio inmobiliario, el uso permitido en ellas por la Municipalidad de Almafuerite es Residencial.

El loteo dispone de los siguientes servicios:

Red de agua potable

El suministro de agua potable está previsto por la Cooperativa de Agua, Obras y Servicios Públicos Almafuerite Ltda.



Sergio Epifanio Fontanellas

DNI 35.894.077

Red de energía y alumbrado público

El predio cuenta con energía eléctrica de Media Tensión y Baja Tensión y Alumbrado Público; la energía es provista por la Cooperativa de Agua, Obras y Servicios Públicos Almafuerite Ltda quien presta el servicio de Energía Eléctrica, que accede -por convenio con el Estado Nacional- a un servicio interconectado y que distribuye energía hidroeléctrica.

Red vial - Apertura de calles, y desagües pluviales

La propuesta de fraccionamiento prevé el uso de las calles abiertas dando continuidad al amanzamiento regular de la trama urbana, habiéndose acordado con la Municipalidad el paso al dominio público del lote destinado a pasillo como continuación de la calle Fragueiro. Actualmente es utilizada por la población de modo informal, se formalizará su ancho con 16 m de ancho con calzada. En el corto plazo se prevé el mejoramiento de la calzada se mantendrá con enarenado.

El proyecto Vial pertenece al plan de desarrollo y urbanización del municipio, las calles laterales al proyecto se encuentran asfaltada la Av Alem, mientras que la calle Córdoba es de tierra. Los niveles de fondo de cuneta de los nuevos tramos de calles se proyectaron y mantienen respetando pendiente natural del terreno hacia el Norte sin afectar a áreas ya urbanizadas. No se observa anegamiento en la zona debido al escurrimiento de aguas pluviales, denotando un buen funcionamiento de los pluviales.

Sistema Cloacal

En sectores donde no existe un servicio de colectoras cloacales la solución es apelar al sistema más difundido por su efectividad y economía que es el sistema compuesto por cámara séptica y pozo de infiltración. Las dimensiones de cada uno de los elementos constitutivos de este sistema dependerán de los caudales de efluentes producidos. En base a las

características de este proyecto se deberá diseñar proyectos que se amolden a los usos previstos, y refuncionalizar el sistema existente en el galpón pensado para uso comercial.

Telefonía

El predio cuenta con servicio de telefonía celular.

Espacios verdes y forestación perimetral

El proyecto prevé la conformación de un área de espacio verde público y veredas perimetrales donde existe arbolado ya implantado. La plantación de las especies se adecuará a las ordenanzas vigentes (Ordenanza Municipal N°1248/10 y 1434/14) y en articulación con la Subsecretaría de Ambiente de la municipalidad.

Servicio de recolección de residuos

El servicio de recolección de residuos sólidos urbanos será prestado por la Municipalidad de Almafuerte.

Todas las factibilidades se presentan adjuntas al presente Aviso de Proyecto, en el Anexo.

4. Marco legal

Se detallan aquí el grupo normativo de referencia a nivel provincial y municipal, citándolas en orden de jerarquía normativa. Todo este conjunto de normas es considerado en el presente trabajo y deberán ser tenidas en cuenta en el desarrollo del proyecto.

Nivel Provincial

Ley Provincial 7343, modificado por Leyes 8300, 8779 y 8789. Ley General del Ambiente.

Decreto N° 2131 Reglamentario del Cap. IX "Del Impacto Ambiental" de la Ley 7343

Ley 10208/14 Ley de Política Ambiental de La Provincia De Córdoba

Decreto Reglamentario 247/15

Decreto 847/16 - Reglamentación para la preservación del recurso hídrico de la provincia Ley

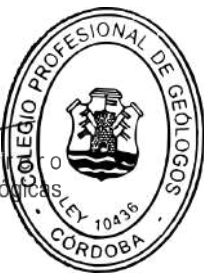
5589 - Código de aguas de la Provincia de Córdoba

Decreto N° 9088 - Residuos Sólidos Urbanos.

Ley N° 9814 - Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba – Asociada a la ley Nacional 26.331.

Decreto N° 1693/16 - Procedimiento para la Implementación Y Mantenimiento del Proceso de Aprobación de Loteos, en todo el Territorio de La Provincia de Córdoba.

Sergio Epifanio Fontanella
DNI 35.894.077



Nivel Municipal

Ordenanza 1419/13 Zonificación de usos del suelo

Ordenanza 1248/10 y 1434/14 Arbolado Urbano

Ordenanza 1438/14 Gestión integral de residuos

Ordenanza Código de edificación

5. Descripción General del medio natural y urbano social - Línea de base ambiental

Situación Preoperacional:

A continuación, se realiza la descripción física del ámbito natural que enmarca al sitio de desarrollo del proyecto. El enfoque temático se hace desde la escala regional –el marco del Faldeo oriental de las Sierras Chicas- hasta el análisis particular del sitio de proyecto y considera los siguientes aspectos:

- Características Climáticas
- Ámbito Geológico del área de estudio
- Geomorfología
- Suelos
- Hidrología Superficial y Subterránea
- Aspectos Generales del Paisaje y la Vegetación
- Aspectos Generales del Sistema Territorial
- Fauna




Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

5.1. Características Climáticas

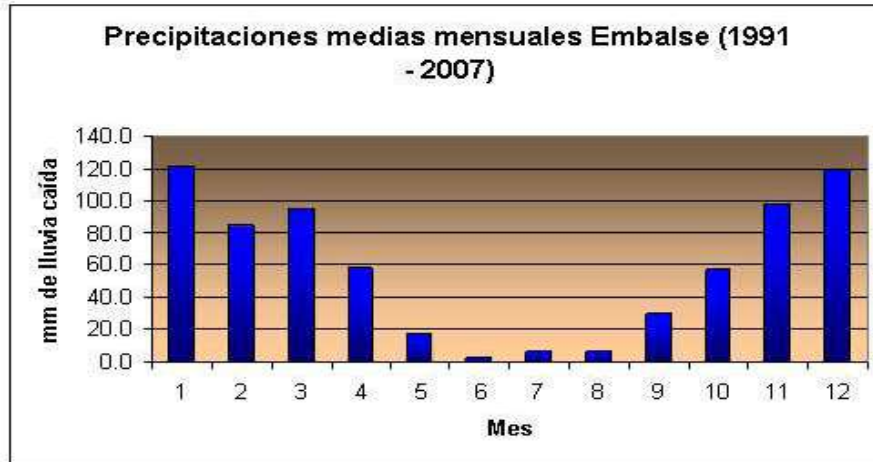
Se realiza una descripción sinóptica del contexto climático de la región que enmarca al sitio de proyecto. A los efectos de presentar una síntesis de las características climáticas, se realiza un análisis de las variables precipitaciones, temperatura y evapotranspiración potencial y, en función de ellas se define el tipo de clima siguiendo la metodología de Thorntwithe.

5.1.1. Precipitaciones

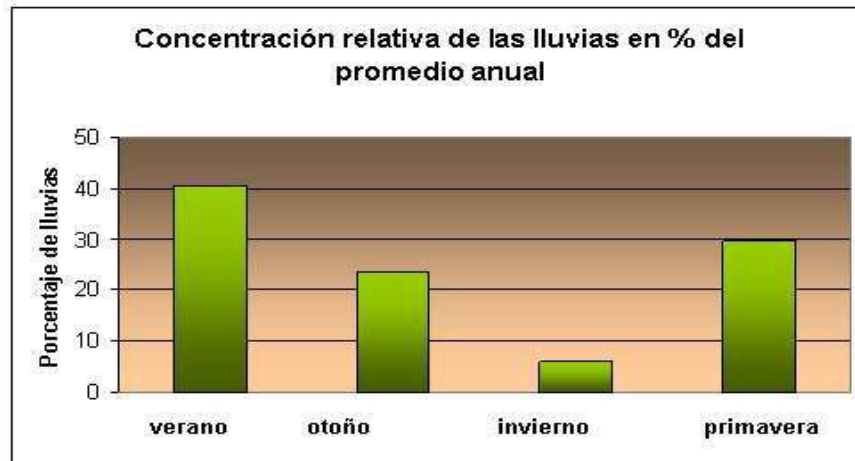
Los datos de precipitaciones corresponden a una serie de 17 años correspondientes al Servicio Meteorológico Nacional, Estación Embalse, distante a 16 km de la ciudad de Almafuerte, durante el período 1991 – 2007. En la siguiente figura se muestra el histograma de precipitaciones mensuales.


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210





El cálculo de la concentración de las precipitaciones en la región, expresado en porcentajes relativos al promedio anual de lluvia caída, muestra que estas se distribuyen en el final de la primavera (29.5%) y principalmente en el verano (40.6%), comienzan a disminuir en el otoño (23.5%) y son muy escasas en el invierno (6%) como queda expresado en diagrama de barra donde se muestra la concentración relativa de las lluvias.



Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

5.1.2. Temperatura

Debido a la inexistencia en la ciudad de registros de datos de temperatura, para el análisis del comportamiento térmico se utilizaron datos obtenidos por el Servicio Meteorológico Nacional en la estación de Río IV y por el INTA en la estación de Manfredi. El área de estudio está ubicada entre estas ciudades, equidistante a 80 km aproximadamente. Las temperaturas medias mensuales se obtuvieron promediando los valores mensuales de las series Río IV y



Manfredi y los resultados, con una media de 16.9 °C, se consideran como temperaturas de referencia para la ciudad de Almafuerite y se muestran en la siguiente Tabla.


TEMPERATURAS MEDIAS MENSUALES			
Mes	Río IV	Manfredi	Obtenida p/Almafuerite
E	23.5 °C	23.7 °C	23.6 °C
F	22.3 °C	22.5 °C	22.4 °C
M	20.5 °C	20.5 °C	20.5 °C
A	17.1 °C	17.5 °C	17.3 °C
M	13.8 °C	14 °C	13.9 °C
J	10.3 °C	10 °C	10.2 °C
J	10 °C	9 °C	9.5 °C
A	11.8 °C	11.5 °C	11.7 °C
S	14.1 °C	13.5 °C	13.8 °C
O	17.6 °C	17.6 °C	17.6 °C
N	20.2 °C	20.4 °C	20.3 °C
D	22.6 °C	23.1 °C	22.8 °C
T media anual	16.9 °C	16.9 °C	16.7 °C

5.1.3. Caracterización climática

Se define el clima de la región, siguiendo la clasificación climática de Thornthwaite (1948). Esta metodología se fundamenta en los efectos del clima sobre el suelo y las plantas expresados a través de la evapotranspiración y del agua disponible en el suelo. Toma en consideración la eficacia térmica, que surge de una relación entre la evapotranspiración potencial (ETP) y la humedad disponible, expresada como índices de humedad y de aridez a partir del balance hídrico. Esta clasificación define tipos climáticos en función de:

- La humedad, representados por letras mayúsculas y su variación estacional expresada en letras minúsculas.
- La eficacia térmica, representados por letras mayúsculas con comilla y su concentración estival expresada por letras minúsculas con comilla.

En la Tabla a continuación se expone el balance hídrico del suelo calculado en base a las precipitaciones medias mensuales del período 1999 – 2007, según la metodología de Thornthwaite, que nos permite clasificar climáticamente el área de estudio.


 Silvana A. Herrero
 Dra. en Ciencias Geológicas
 Mat. A-599
 CA N°210


 Sergio Epifanio Fontanellas
 DNI 35.894.077




	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	May	TOTAL
P	14	11	12	23	94	103	107	110	79	99	48	24	724
PE	21.4	19	29	42	70.6	96.2	120.7	128	113	88.5	59.5	37.6	825.5
P-PE	-7.4	-8	-17	-19	23.4	6.8	-13.7	-18	-34	10.5	-11.5	-13.6	-101.5
ST	92.6	84.6	67.6	48.6	72.0	78.8	65.1	47.1	13.1	23.6	12.1	0	605.2
DST	-7.4	-8	-17	-19	23.4	6.8	-13.7	-18	-34	10.5	-11.5	-12.1	-100.0
AE	21.4	19	29	42	70.6	96.2	120.7	128	113	88.5	59.5	36.1	824.0
S	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.5	-1.5

Según esta metodología, el clima de la región se clasifica como:

- (C₁) Seco subhúmedo
- (d) Exceso de agua pequeño o nulo
- (B₂) Mesotérmico
- (a') Baja concentración de la eficacia térmica en verano

5.2. Ámbito Geológico del área de estudio

El marco regional del área está ubicado en la Región periserrana de las Sierras Chicas, específicamente en la llanura pedemontana de la Sierra de Los Cóndores. La misma está conformada por depósitos aluviales de cono de deyección, en parte cubiertos por material fluvioeólico y eólico con algunos afloramientos rocosos. Las Unidades geológicas presentes en el área se describen de acuerdo al Mapa Geológico de Almafuerte (Figura 7), realizado en base al Relatorio del XIX Congreso Geológico Argentino. Geología y Recursos Naturales de la Provincia de Córdoba (R. Martino y A. Guerreschi).


 Silvana A. Herrero
 Dra. en Ciencias Geológicas
 Mat. A-599
 CANº210


 Sergio Epifanio Fontanellas
 DNI 35.894.077



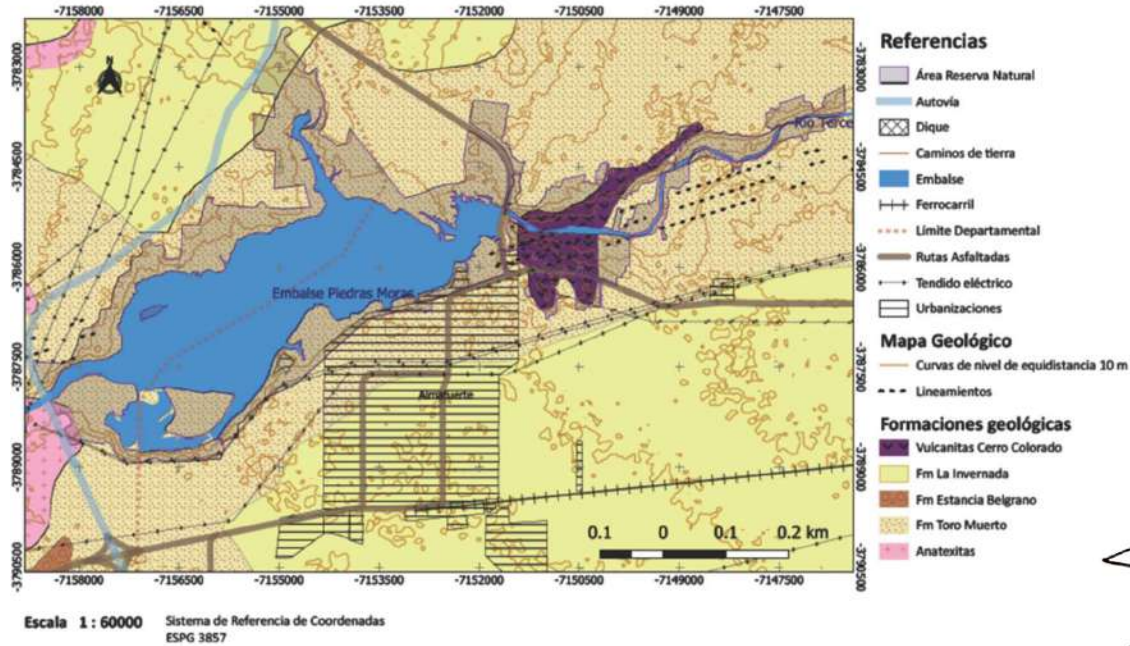


Figura 6: Mapa geológico

Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

Formación La Invernada: Loess y paleosuelos. Pleistoceno superior

Se trata de un manto tabular de loess típico de 2 a 6 m de espesor visible y de gran extensión areal, compuesto por limos medianos a finos con arenas finas a muy finas subordinadas, de color marrón amarillento claro, friable y pulverulento. Es masivo a ligeramente laminado en los niveles basales. Presenta Carbonato (CaCO_3) pulverulento, disperso o en forma de concreciones radiciformes.

En el techo de la Formación Invernada hay restos de un paleosuelo muy bien desarrollado (Molisol) y de amplia distribución en la provincia. Está representado típicamente por un horizonte Bt, cubierto en marcada discordancia por la Formación Laguna Oscura. Aflora como suelo decapitado por erosión en la bajada de la Sierra de Los Cóndores (entre el río Ctlamochita y el lineamiento homónimo). La edad propuesta para esta unidad por Cantú (1992) y Schiavo (2003) es Pleistoceno superior-Holoceno inferior.

Formación Toro Muerto: Loess, limos loésicos y paleosuelos. Pleistoceno medio

Está constituida por loess primarios, loess retransportados, limos, limos arenosos, masivamente débilmente laminados, con elevados porcentajes de arcillas (a veces superior al 35 %) y CaCO_3 pulverulento. Se intercalan en ellos niveles lenticulares de arenas finas a medias con sábulos muy finos. Abundantes rizoconcreciones calcáreas y fragipanes distribuidos preferentemente en los niveles superiores. El vidrio volcánico es un componente importante (Carignano 1997a). La unidad apoya discordantemente sobre la Formación Estancia

Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
CA N°210



Belgrano. En la Hoja Villa María (Bonalmi et al. 2005) aflora en el piedemonte oriental de la Sierra Chica. Se asigna a la formación edad Pleistoceno medio, a partir del registro fosilífero de vertebrados.

Formación Estancia Belgrano: Conglomerados medios a gruesos y arenas finas limosas. Pleistoceno inferior

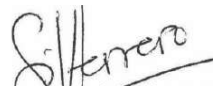
Definida por Santa Cruz (1972b, 1973, 1979), se trata de depósitos de abanicos aluviales que cubren discordantemente al basamento y a sedimentitas cretácicas y terciarias, con espesores referidos de 30 m. Está compuesta por capas de conglomerados finos a gruesos (subredondeados a redondeados), clasto sostén, con matriz infiltrada de arenas medias a gruesas, deleznales. Estos se hallan intercalados con cuerpos tabulares a lenticulares de areniscas formadas por granos de arena media a gruesa. La fuente principal de los materiales de la unidad ha sido el basamento cristalino. Santa Cruz (1972b, 1973, 1979) la asigna al Pleistoceno inferior.

Complejo Volcánico - sedimentario: Vulcanitas Cerro Colorado: Traquibasaltos y traquitas/Vulcanitas Rumipalla: Basaltos piríticos, traquiandesíticos, basanitas y traquiandesitas. Cretácico inferior.

El complejo se encuentra expuesto a tres kilómetros aproximadamente de la localidad de Almafuerte, en la zona de emplazamiento del dique compensador Piedras Moras, sobre el Río Tercero, unos 15 kilómetros al este de la Sierra de los Cóndores. Se trata de una sucesión de mantos lávicos con niveles intercalados de areniscas y brechas, atravesados por diques, que está apoyada sobre el basamento. Presenta una potencia de 160 metros con rumbo NNO e inclinación 25 - 30°E (Schröder 1967, Mendía 1978), lo cual fue observado previamente a la construcción de la represa. En la actualidad, sólo está expuesta la parte superior de la sucesión. Se considera que estas efusiones en Almafuerte, fueron simultáneas con las de la zona de la sierra de Los Cóndores (área del embalse de Río Tercero).

Anatexitas: Metatexitas Neoproterozoico - Cámbrico

Están constituídas por las migmatitas Segunda Usina, las cuales presentan dos variedades de metatexitas: cordieríticas y granatíferas. Forman parte del complejo metamórfico Neoproterozoico - Cámbrico de las Sierras Pampeanas de Córdoba. Las cordieríticas afloran en un área reducida en las proximidades del paredón de la segunda Usina del Río Ctlamochita o Río Tercero, y pasan gradualmente a metatexitas granatíferas. Las metatexitas granatíferas son las más abundantes y afloran sobre el camino que une el paredón


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210



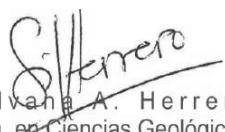
de la segunda usina con el empalme a Villa del Dique, y sobre la ruta que une Santa Rosa de Calamuchita con Las Bajadas.

5.3. Geomorfología

La ciudad de Almafuerte, se encuentra en el sector correspondiente al piedemonte oriental de la unidad morfo estructural Sierra Chica y dentro de la faja fluvial del Río Tercero o Ctalamuchita. Los procesos geomorfológicos asociados a esas unidades han influido de modo determinante en la génesis de los materiales litológicos que conforman el subsuelo, en la disposición de las pendientes topográficas y en el diseño de la red de drenaje superficial del área de estudio, donde el relieve es ondulado a suavemente ondulado, con pendientes que no superan el 15%. En el sector, la mayor parte de las tierras están cultivadas.

La red de drenaje está definida por la cuenca del Río Tercero o Ctalamuchita (Figura 6: Cuenca del Río Ctalamuchita) cuyas nacientes se encuentran en las pendientes orientales de las Sierras de Las Peñas y de las últimas estribaciones de la Sierra de Comechingones. Nace en las proximidades del cerro Champaquí, a más de 2.000 msnm, en una zona cuyo régimen de precipitaciones (pluviales y nivales) varía entre los 600 y 1000 mm/año, ubicándose su cuenca alta en el valle de Calamuchita. Luego discurre por el Valle de La Cruz, siendo éste menos ríspido que el anterior, hasta que ingresa en la penillanura en donde se han construido numerosos lagos artificiales escalonados (entre ellos: Cerro Pelado, Arroyo Corto, Embalse Río Tercero, Segunda y Tercera Usina y Piedras Moras) con dos principales funciones: obtener energía hidroeléctrica y regular el caudal.

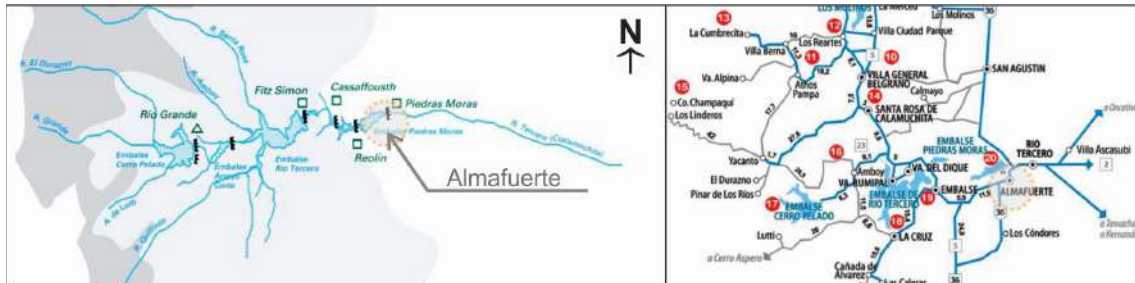
Esta cuenca es la única de la provincia de carácter exorreico desaguando finalmente en el Océano Atlántico. Sus principales afluentes son los ríos Santa Rosa, el arroyo de Amboy y los ríos Grande, Quillinzo, y de la Cruz. Todos estos ríos, son embalsados por la Presa de Cerro Pelado y por el Embalse de Río Tercero, el mayor espejo de agua artificial de la provincia (Figura 10). A partir de aquí, el Río Ctalamuchita, atraviesa la Sierra Chica por una estrecha quebrada, donde existen una serie de presas realizadas para el aprovechamiento de sus aguas, con fines hidroeléctricos. Así se encuentran, aguas abajo del citado embalse, las presas de Ing. Cassaffousth, Ing. Reolín y Piedras Moras, posteriormente, el río ingresa en la llanura, con escasa pendiente, tornándose en un río meandroso, con barrancas en sus márgenes. Aguas abajo, la Ciudad de Bell Ville, recibe los aportes del Arroyo Algodón, por su margen derecha, uniéndose luego al Río Saladillo, para formar el Río Carcaraña.


 Silvana A. Herrero
 Dra. en Ciencias Geológicas
 Mat. A-599
 CA N°210


 Sergio Epifanio Fontanellas
 DNI 35.894.077



Figura 7: CUENCA RÍO CTALAMUCHITA”



5.4. Suelos

El suelo es generado por procesos físico químicos resultantes de la interacción entre el clima, el material parental, la topografía del relieve y diversos elementos geomorfológicos de una región es un elemento de análisis sustantivo en el desarrollo de proyectos de loteo.

Particularmente en el área la Unidad Cartográfica dominante, según el Mapa de suelos del Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (EEA Manfredi, 2003) es la UNIDAD: MNtc-2 cuyas características se describen a continuación:

Índice de productividad de la unidad: 24

Aptitud de uso: Clase IV

Fisiografía: Piedemonte Sierra de Las Peñas

Suelos: La unidad está compuesta por:

Suelos con pendientes pronunciadas (Haplustol típico) 100%. Bien drenado; profundo (+ de 100 cm); franco arenoso en superficie; franco en el subsuelo; moderadamente bien provisto de materia orgánica; moderada capacidad de intercambio; fuertemente ondulado (10-3.5 %); severa erosión hídrica; alta susceptibilidad a la erosión hídrica.

Índice de productividad del suelo individual: 24

Limitantes:

- Pendiente moderada
- Erosión hídrica grave; imprescindibles prácticas permanentes de control.
- Alta susceptibilidad a la erosión hídrica.
- Ligera susceptibilidad a la erosión eólica.

Superficie cubierta en hectáreas: Total en la Provincia: 209046 (1.26% de la Provincia)

Regionalmente la unidad cartográfica que las contiene es la UNIDAD: CoRT1, cuyas características difieren en sus características granulométricas y condiciones de salinidad.

S. Herrero
 Silvana A. Herrero
 Dra. en Ciencias Geológicas
 Mat. A-599
 CA N°210



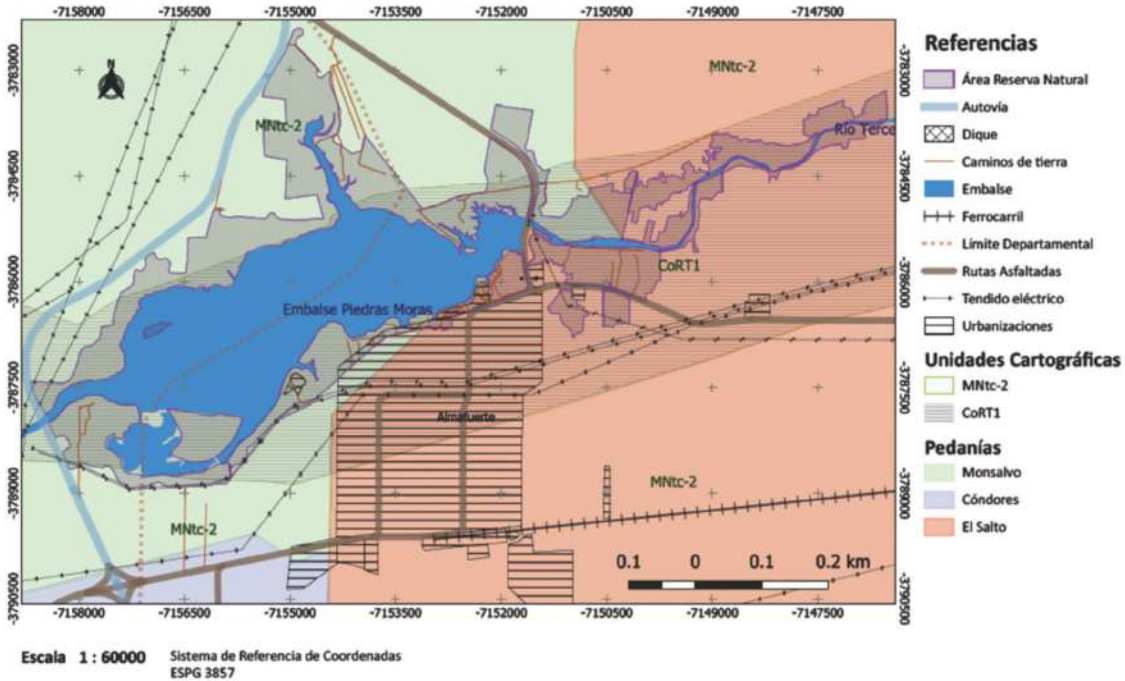


Figura 8: Unidades cartográficas de suelos

5.5. Hidrología Superficial y Subterránea.

La ciudad de Almafuerte, como se indica anteriormente, está contenida dentro de la cuenca del Río Tercero o CTalamochita cuya acción morfogenética determina las geofomas dominantes a escala local. Se pueden advertir en este sentido obras de infraestructura tales como terraplenes viales, canales de riego y de drenaje, etc. que intervienen sobre los elementos morfogenéticos fluviales.

En un análisis más focalizado, se observa que el terreno cuya situación se analiza, forma parte de una cuenca alargada en sentido norte sur, de aproximadamente 34 km², cuya cabecera se sitúa en las últimas estribaciones de la Sierra Chica y descarga sus aguas al lago Piedras Moras. Particularmente el sector del Loteo se sitúa en una subcuenca que se prolonga hacia el Suroeste del mencionado lago. En el área de estudio, la superficie del terreno es plana, de baja pendiente, conformada por loess y limos arenosos que promueven la infiltración del agua de precipitaciones. Por estos motivos, los excedentes hídricos escurren principalmente de modo laminar o mantiforme. Puede constatarse que en el lote se inician canales de escurrimiento hídrico que son perfectamente evacuados por el sistema de canales pluviales que tiene la ciudad, a través de un estudios de la red de drenaje urbana realizado por la Municipalidad de Almafuerte en el año 2015 (Figura 9).

Silvana A. Herrero
 Silvana A. Herrero
 Dra. en Ciencias Geológicas
 Mat. A-599
 CA N°210

Sergio Epifanio Fontanellas
 Sergio Epifanio Fontanellas
 DNI 35.894.077



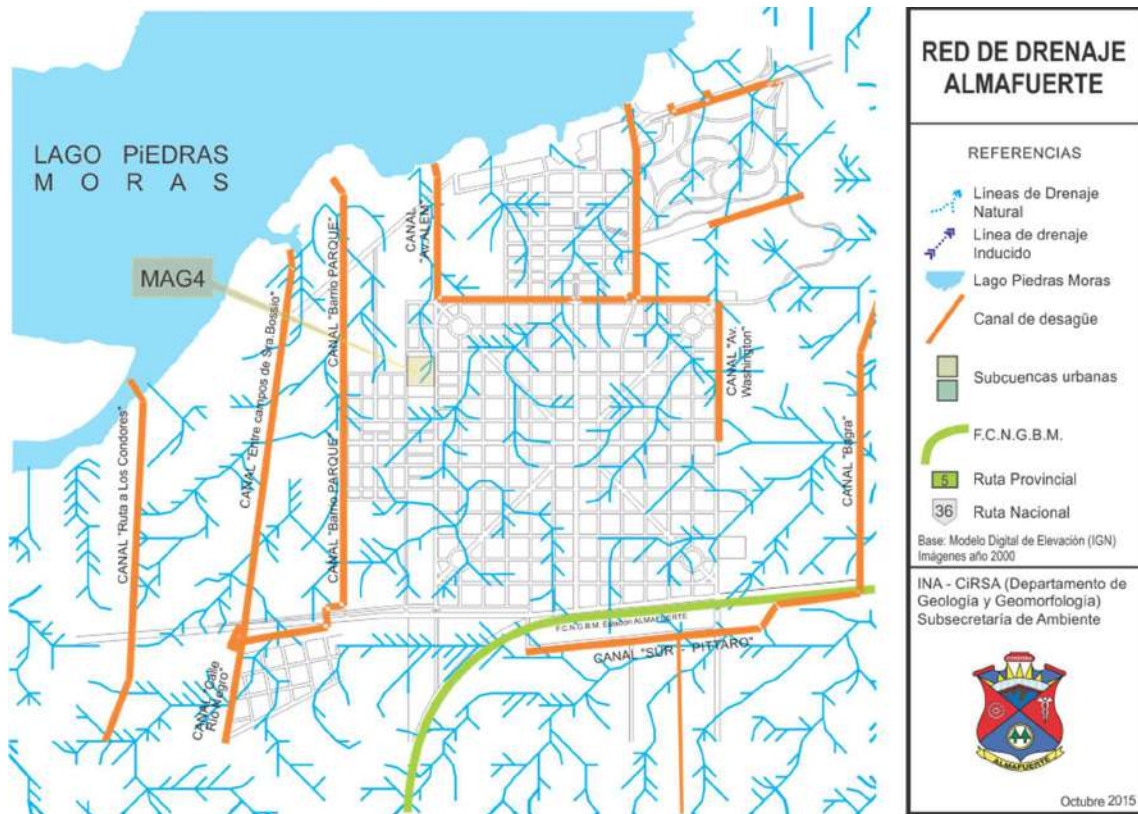


Figura 9: Red de drenaje área urbana ciudad de Almafuerde

El área del loteo, desde un concepto hidrogeológico, se ubica en el sector proximal del piedemonte de la Sierra chica, dentro de la faja fluvial del río Ctalamochita según la caracterización de las áreas hidrogeológicas de la Provincia, establecidas en Aguas Subterránea de la Provincia de Córdoba (Blarasin et al, 2014).

El acuífero libre está contenido en la formación La Invernada, definida como un manto tabular de loess típico de gran extensión y un espesor visible de entre 2 y 6 m, compuesto por limos medianos a finos con arenas finas a muy finas subordinadas, de color marrón amarillento claro, friable y pulverulento. Es masivo a ligeramente laminado en los niveles basales. Presenta $CaCO_3$ pulverulento, disperso o en forma de concreciones radiciformes.

En el techo de la Formación Invernada hay restos de un paleosuelo muy bien desarrollado (Molisol) de amplia distribución en la provincia de Córdoba. Está representado típicamente por un horizonte Bt, cubierto en marcada discordancia por la Formación Laguna Oscura. Aflora como suelo decapitado por erosión en la bajada de la Sierra de Los Cóndores (entre el río Ctalamochita y el lineamiento homónimo). La edad propuesta para esta unidad por Cantú (1992) y Schiavo (2003) es Pleistoceno superior-Holoceno inferior.

S. Herrero
 Silvana A. Herrero
 Dra. en Ciencias Geológicas
 Mat. A-599
 CAN°210

Sergio Epifanio Fontanellas
 Sergio Epifanio Fontanellas
 DNI 35.894.077



5.6. Aspectos Generales del Paisaje y la Vegetación

El objetivo de este aspecto es la identificación y caracterización de las distintas formaciones vegetales nativas y/o exóticas asilvestradas o implantadas presentes en el predio donde se desarrollará el proyecto. Se realizó un relevamiento de las especies presentes, identificándose el estado de conservación de las mismas además de la identificación de poblaciones y/o individuos.

El sitio de estudio se encuentra enmarcado en una zona de uso netamente urbano, teniendo el sitio vocación de terreno urbano sin edificar o cultivar, desde tiempos históricos, con ausencia casi absoluta de vegetación en la mayor parte de su superficie, según se observa en la siguiente fotografía.



Históricamente ha sido terreno baldío hasta la construcción del galpón que definió el uso comercial del sitio, ya que se utilizaba como Mercado de abasto donde se centralizaban las transacciones de productos alimenticios, hasta aproximadamente los años 80.

El espacio se encuentra libre de vegetación salvo en las áreas circundantes, específicamente sobre las calles aledañas que discurren de norte a sur.

Silvana A. Herrero
 Silvana A. Herrero
 Dra. en Ciencias Geológicas
 Mat. A-599
 CA N°210

Sergio Epifanio Fontanellas
 DNI 35.894.077




Particularmente en el predio se observan solamente tres (3) ejemplares de Ciprés (Fotografía derecha), en las inmediaciones de la construcción en el ingreso al galpón sobre calle Alem.

Sobre calle Córdoba resiste un ejemplar Eucaliptus (*Eucaliptus viminalis*) de una cortina forestal implantada hace decenas de años y recientemente extraída por el municipio (Fotografía inferior). Y sobre calle Alem existen una implantación de Siempre Verdes (*Myoporum laetum*) en buen estado sanitario en general. Los ejemplares que se observan en las fotografías y se describen, son todas especies introducidas y conforman la totalidad de la vegetación presente en el predio, no existiendo vestigios en el mismo de vegetación nativa.



Extracción de Eucaliptus sobre calle Córdoba


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CANº210



Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077





Siempre verdes sobre calle Alem

El proyecto prevé la incorporación de ejemplares en toda su extensión para la formulación y definición de los espacios verdes y arbolado de vereda, en articulación con el Plan de Forestación Municipal.

5.7. Aspectos Generales del Sistema Territorial

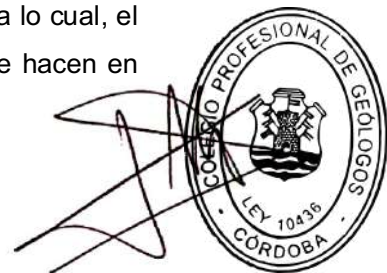
Almafuerate se halla ubicada en el Centro Sur de la provincia de Córdoba, sobre la Ruta Nacional N°36, que la vincula con la Ciudad de Córdoba, situada 100 Km hacia el norte y con Río Cuarto, segunda ciudad de la provincia, unos 110Km hacia el sur. En sentido este-oeste la vinculación está dada por la Ruta Provincial N°6 que la comunica hacia el este en primera instancia con la ciudad industrial de Río III distante a 11Km y con Villa María (3° ciudad de la provincia) distante a 127Km, y por el oeste a 18km de la Ciudad de Embalse sobre la Ruta Provincial N°5, que la conecta al corredor turístico del Valle de Calamuchita. A pesar de encontrarse en la llanura de la provincia de Córdoba, Almafuerate constituye el portal de ingreso al Valle de Calamuchita.

Históricamente la ciudad se caracterizó por sus actividades agrícola-ganaderas e industria metalúrgica. La construcción del Dique Piedras Moras, en la década del '70, sobre el Río Tercero, formó un importante lago de embalse compensador, utilizado para producción de energía hidroeléctrica y actividades turísticas.

Este hecho generó un cambio significativo en la identidad de la localidad, dotándola de nuevas características de índole turístico - recreativas.

Desde entonces, ha intentado consolidarse con dicho rol dentro de la región, para lo cual, el paso del tiempo, el recambio generacional de sus habitantes y las obras que se hacen en consecuencia, contribuyen a tal fin.

25 / 30
 Silvano A. Herrero
 Dra. en Ciencias Geológicas
 Mat. A-599
 CA N°210



La Ciudad se encuentra hoy en importante crecimiento demográfico e inmobiliario. Esto se manifiesta en la aparición de nuevas urbanizaciones privadas que no sólo captan el interés del habitante local, sino de personas que eligen Almafuerte como lugar de residencia o potencial sitio de inversión de tierras. Los emprendimientos antes mencionados, por ubicación geográfica y por hallarse en el área de mayor crecimiento de la ciudad (hacia el norte), tienen un valor de tierra selectivo y sin mayores posibilidades para el alcance económico de la mayoría de sus habitantes. Esto produce disgregación social y falta de oportunidades de vivienda para una parte la población.

La ciudad cuenta con 11.222 habitantes (5.503 hombres y 5.719 mujeres) según datos del censo provincial del 2008 y la proyección estimada para 2015, según esa fuente, es de aproximadamente 12.462 habitantes. Aunque estimaciones locales prevén una cifra bastante superior para entonces.

HISTORIA - TRAZA URBANA

Fundada por el Dr. Pedro C. Molina el 12 de septiembre de 1912, su plano original contaba con 12 por 12 cuadras, y era parte de la Estancia La Ventura, propiedad del fundador Dr. Pedro Molina. El trazado urbano fundacional se caracteriza por contar con una plaza central de cuatro manzanas, atravesada por cuatro avenidas en diagonal de 20 m de ancho.

La urbanización fue inspirada en la Ciudad de La Plata que fuera diseñada por Dardo Rocha. El mismo consiste en un cuadrado con dos diagonales que la cruzan y una calle principal por el centro que es la calle Buenos Aires y a su vez cada cuatro cuadras hay una plaza en la que desembocan seis calles.



Traza Fundacional

Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

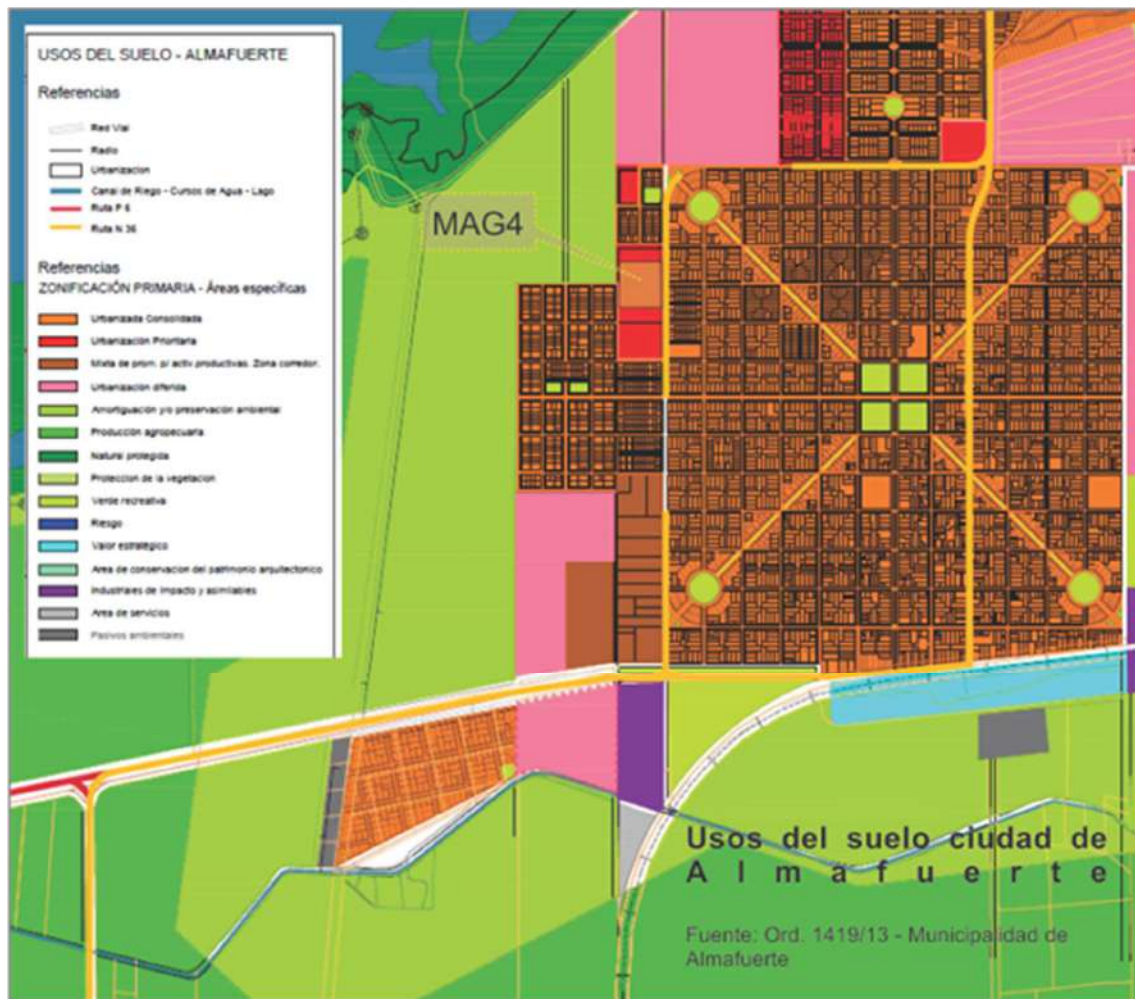
Silvana A. Heredia
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

Si bien el crecimiento demográfico fue creciente y constante desde su fundación, fueron dos los hechos que marcaron el mayor progreso de la población:

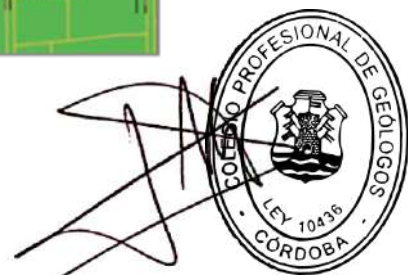
- La fundación de la Cooperativa de Servicios Públicos, en el año 1931
- La declaración de Municipio, alcanzada en 1953.

La expansión de la traza original se dio a través de la aparición de barrios adosados a las calles perimetrales de la planta fundacional. Estos surgieron con particularidades de configuración morfológica diferente a lo dispuesto en la trama original.

Los lineamientos a seguir para la ocupación y edificación de los lotes estarán regidos por disposiciones que indica la Municipalidad de Almafuerte. Urbanísticamente hoy el área se encuentra dentro de la zona de urbanización prioritaria dentro del ejido urbano de la ciudad de Almafuerte, de acuerdo a la Ordenanza 1419/13 de usos del suelo, como se muestra en la siguiente imagen.



S. Herrero
 Silviana A. Herrero
 Dra. en Ciencias Geológicas
 Mat. A-599
 CA N°210



Como puedo observarse la zona está comprendida dentro del área de urbanización consolidada según Ordenanza de referencia (1419/13). Se transcriben a continuación los artículos que regulan definición del área y las actividades que son posibles desarrollar en la misma:

Definiciones de zona urbanizable y de urbanización prioritaria

ART. N° 05: Se caracteriza como Suelo urbanizable a aquellas áreas en cuyas superficies se pueden desarrollar urbanizaciones, con el asentamiento y la construcción de actividades, en diferentes modalidades y el cual comprende las siguientes áreas: urbanizadas consolidadas, de urbanización prioritaria, mixtas de promoción para actividades productivas y zona corredor.

ART. N° 07: Se consideran "Áreas de Urbanización Prioritaria" aquellos sectores no consolidados, de urbanización dispersa o bien tierras vacantes con infraestructura y servicios o con posibilidades de ser desarrolladas. Se caracterizan como áreas directamente vinculadas a las áreas consolidadas y cuya localización y aptitud plantea la prioridad de urbanización para garantizar un crecimiento ordenado.

Usos permitidos, condicionados y prohibidos

3.2- Áreas de Urbanización Prioritaria

ART. N° 29: Los usos permitidos en áreas de urbanización prioritaria son los siguientes:

-Equipamiento: a) en materia de salud consultorios y dispensarios; b) en materia de educación jardín o guardería; c) en materia de transporte paradas de taxis o remis; d) en materia de áreas verdes y deportivas: plazas, zonas de juego infantiles y parques.

-Turístico: en materia de actividades turísticas se permiten: casas de huéspedes, albergues y hospedajes; hosterías, hostel y residenciales.

-Residencial: en materia de actividades residenciales se permiten viviendas unifamiliares y vivienda campestre o aislada.


-Comercio: en actividades comerciales sólo comercio básico.

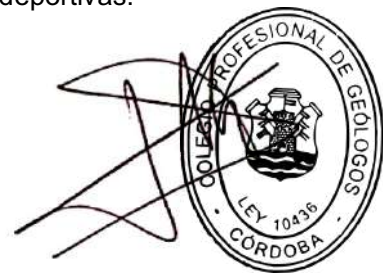
-Servicios: en actividades de servicios, oficinas, servicios profesionales, administración pública, asociaciones civiles, políticas y sociales.

ART. N° 30: Los usos condicionados en las áreas de urbanización prioritaria son los siguientes:

-Equipamiento: a) en salud: hospitales y clínicas; b) en educación: escuela primaria, secundaria, especiales, institutos terciarios y universidades, c) en cultura: biblioteca, museos y centros culturales; d) en transporte: terminal de ómnibus; c) en áreas verdes y deportivas: solo clubes y áreas deportivas; d) en religioso: iglesia y templo.

-Recreativas: se condicionan bares, restaurantes, ferias, cines y teatros.


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210



- Turístico: hoteles, moteles, cabañas y apart hotel.
- Residencial: vivienda multifamiliar horizontal y multifamiliar vertical.
- Industriales: se condicionan las industrias de tercera categoría.
- Comercio: galerías / distritos comerciales.
- Servicios: estacionamientos cubiertos.


ART. N° 31: Los usos no permitidos en el área de urbanización prioritaria son los siguientes:

- Recreativas: boliches y discotecas, salones y locales de fiesta.
- Industrial: las industrias categoría primera y segunda.
- Comercio los centros comerciales y grandes superficies comerciales y estaciones de servicio.
- Actividades agropecuarias: agricultura, ganadería, depósitos de agroquímicos, silvicultura, cultivos de árboles frutales, acopio de granos, horticultura, granja.
- Otras actividades: planta de tratamiento de líquidos cloacales, antenas y repetidoras, planta potabilizadora, basurales y actividades extractivas.

6. Etapas de ejecución del Proyecto y Cronograma de tareas

En esta instancia se describe el cronograma de ejecución de la obra y sus etapas, las mismas pueden sufrir alguna modificación derivada de imprevistos a la hora de realizar los trabajos a campo. El orden de las tareas a realizar tiene en cuenta los ingresos y egresos de materiales, personal y maquinaria. Se estima el plazo de 1 año (12 meses) para la ejecución de las infraestructuras de servicios y obras complementarias, en orden cronológico se realizará de la siguiente manera:

Tarea	Tiempo estimado de ejecución
Mensura y Subdivisión	15 días
Trabajos Preliminares (Limpieza de terreno)	15 días
Cordón Cuneta	2 meses
Red de Agua Potable	3 meses
Suministro de Energía Eléctrica y Alumbrado Público	5 meses
Otros trabajos complementarios	1 mes


 Silvana A. Herrero
 Dra. en Ciencias Geológicas
 Mat. A-599
 CA N°210




Sergio Epifanio Fontanellas
 DNI 35.894.077



Anexo (documentación)

1. Certificado de Dominio del inmueble
2. Certificado de No inundabilidad
3. Factibilidad de usos del suelo
4. Plano aprobado por el Municipio
5. Factibilidad recolección de residuos
6. Factibilidad Energía Eléctrica
7. Factibilidad agua corriente
8. Plano del proyecto ingresado a Catastro
9. Contrato social
10. Estatuto social
11. Matrícula societaria
12. DNI Responsable Lega


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210



Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077





SOLICITUD DE CERTIFICADO

Art. 23 - Ley N° 17.801

Solicitante

Apellido y Nombre: Villafañe Laura Leticia

CUIT: 27303304229

Registro N°: 466

Rol: ESCRIBANO

Será utilizado por: -

de: -

Registro N°: -

Determinación del Inmueble

Folio Real

Matrícula: 1408309

PH: 00000

Bis/Rep: 0

Parcelas Unificadas: NO

Posee ficha B: NO

Identificación En Otros Entes

Rentas: Número de Cuenta: 330127208735

Catastro: Nomenclatura: 3301010201030004


Actos Jurídicos a Otorgarse

Acto	Lote Mza	Unidad PH
Protocolizacion	-	-

Personas sobre las que se solicita información

Personas Afectadas

Denominación / Inscripción	Identificación	Carácter	Departamento	GRAV	INH	POS	DH
MAG 4 S.A. SOCIEDAD ANÓNIMA	CUIT: 33712020429	TITULAR	TERCERO ARRIBA	S	S	N	N


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210


Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

Fecha: 14/04/2021 , Hora: 07:37

Página 1 de 1





N° Unico:
2021192409

N° Diario:
NOT : 021530 / 2021

Operador:
GIMENEZ MARCELA LILIANA

Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

Silvana A. Herrero
Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

1-MATRICULA: 1408309				PROVINCIA DE CORDOBA		A									
2-DEPARTAMENTOS: 33				REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA											
3-CUENTA: 33-01-2720873-5															
4-NOMENCLATURA:		UR	D:33	Ped: 1	Pue: 1	C: 2	S: 1	Mz: 30	PA	PH:	RU	D:	Ped:	Hoja:	P:
5-DESCRIPCION DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO ubic. en la CIUDAD DE ALMAFUERTE PED. EL SALTO DPTO. TERCERO ARRIBA PCIA. DE CBA. que segun plano de Mensura y Subdivision// en Expte.0033-29893/08 se designa LOTE 4 DE LA HZA. 30 con SUP. 21979,18 M2 que mide: al N.NO. (linea 6-3) 141,90 mts. linda con lote 3 del mismo plano; al E.NE. (linea 3-4) 154 mts. con Av. Alem; al S.SE. (linea 4-7) 143,54 mts. linda con lote 5 del mismo plano ; al O.SO. partiendo del punto 7 con ang. de 69°23'28'' (linea 7-8) 154,01 mts. con calle Cordoba.-// Plasno 150945//															
6-ANTECEDENTE DOMINIAL: Folio Real: Mat: 520143 Rep: 0 PH: 00000;															
7-PLANO:															
a) Titulares sobre el Dominio		Proporción		b) Gravámenes-Restricciones-Otros Der.Reales		c) Cancelaciones		d) Certificaciones							
1) COOPERATIVA DE SERVICIOS PUBLICOS ALMAFUERTE LIMITADA: CUIT 30-54569702-1; domic.en Av. Buenos Aires 402 Almafuerte Cha. Prov. CORDOBA.-// PROTOCOLIZACION DE PLANO Escrit.N°112 del 31/12/2012 Escrib./// VILLAFANE,, Reg.466, . Cert.Nro.71125 del 11/12/2012. , D°//002697 del 10/01/2013.-Of.10/01/2013; Firma:Federico Maccor F.// Aut.-//		100%						Nro.16882 del 22/04/2016. VENTA - DONACION-Reg.496/-Esc.PALMERO DE BORDIGA// Hirtha.-;Vig. 30/04/2016; C°:V.HEREDIA;F°:V.HEREDIA ;30/04/2016//							
2) DONACION;Escrit. N°147, del 19/08/2016, Esc. Hirtha del Valle/ PALMERO de BORDIGA, Reg. 496; Certif. N°31371 del 30/07/2016./// Prórroga por 37 dias (art.10-Ley 5771);D° 27477 del 08/09/2016;/// Cba. 29/10/2016; INSCRIPCION PROVISIGNAL;C°:R.ABRILE;F°:R.ABRILE; 29/10/2016//								Nro.31371 del 19/07/2016. VENTA-DONACION-Reg.496-// Esc.PALMERO DE BORDIGA// Hirtha del Valle.- NOTA:// Se inutiliza el// Certificado Nro.16882// 2016;Vig. 30/07/2016;C°:A .LILIA;F°:V.HEREDIA;30/07/2016//							
3) 1.LOPEZ ó LOPEZ GARCIA, Luis Alberto: arg., nac.el 17/03/1960, mayor de edad, DNI 14.020.594, CUIL 20-14020594-0, divorc. en// tras. nup.de Graciela Alicia Piersigilli, según Sent.N°289 de// fecha 11/12/2003 Juzg.1° Inst. 2° Nac. Civ. Com. y Conc. de Rio/ Tercero; .-//		1/4						Nro.11402 del 20/03/2017. VTA.- REVOCACION DE// MANIFESTACION DE VOLUNTAD .--Reg.496-Esc.MASSOLA// Maria Soledad (Sup.)--rel							
2.LOPEZ ó LOPEZ GARCIA, Miguel Angel: arg., nac.el 18/11/1963,/// mayor de edad, DNI 16.857.127, CUIL 20-16857127-6, cas. en tras . nup.con Maria Julia Sirotta; .-//		1/4													
ALTA															
Fecha: 30/08/2013															
Registró: G.PACHECO: V.HEREDIA															
Verificó: PACHECO GRACIELA BEATRIZ															






N° Unico:
2021192409

N° Diario:
NOT : 021530 / 2021

Operador:
GIMENEZ MARCELA LILIANA


Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077


Silvana A. Herre
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

1-MATRICULA: 1408309		 PROVINCIA DE CORDOBA REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA		A1	
a) Titulares sobre el Dominio		Proporción	b) Gravámenes-Restricciones-Otros Der.Reales	c) Cancelaciones	d) Certificaciones
					08/2020//////////////////// ----- Nro.21530 del 14/04/2021. PROTOCOLIZACION-Reg.466-/ Esc.VILLAFÑE, Laura///// Leticia.-;Vig. 15/04/2021 ;C°:M.GIMENEZ;F°:M.///// GIMENEZ;15/04/2021////////
ALTA					
Fecha: 30/08/2013					
Registró: G.PACHECO; V.HEREDIA					
Verificó: PACHECO GRACIELA BEATRIZ					



CERTIFICADO REGISTRAL

RGP | Registro General
de la Provincia de Córdoba



NOT : 021530 / 2021

CERTIFICADO Número: 21530/2021 del 14/04/2021 -
Practicadas por el término de Ley, las investigaciones registrales correspondientes, se
INFORMA que NO figura INHIBICIÓN a nombre de QUIEN SOLICITA.-


Se adjunta reproducción de Matricula. FR: 1408309 PH: 00000 Bis: 0

Oficina: 15/04/2021

Registró: GIMENEZ MARCELA LILIANA

Verificó: GIMENEZ MARCELA LILIANA

Página 1 de 1


Silvana A. Herrero
Drá. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599

SIR-FRECATA Nº 2 GIMENEZ MARCELA LILIANA - WS52318 - 15/04/2021 18:09:11

Página 4 de 4



CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD

Almafuerte, Córdoba 2/07/2021

Sres. Municipalidad de Almafuerte:

Por la presente, se eleva el informe correspondiente donde **CERTIFICAMOS LA NO INUNDABILIDAD** de la parcela a nombre de MAG 4 S.A., ubicada al Oeste de la ciudad de Almafuerte, Pedanía El Salto, Departamento Tercero Arriba de la Provincia de Córdoba con designación catastral: Dpto. 33 – Ped. 01 – Pblo. 01 – C: 02 – S: 01 – Mz: 030 - P: 004, Matrícula N° 1408309.

Se adjunta:

- Informe Técnico: Estudio Microcuena y Drenaje interior.
- Diagrama Georreferenciado Ubicación del Lote.

Se expide el presente a solicitud de los interesados al solo efecto de ser presentado ante la Municipalidad de Almafuerte a los 2 días del mes Julio del corriente año.

Sin otro particular, saludo a Ud. Atentamente



LIENDO
Javier
Adalberto

Firmado digitalmente por
LIENDO Javier Adalberto
Nombre de reconocimiento
(DN): serialNumber=CUII,
23115825879, c=AR,
cn=LIENDO Javier Adalberto
Fecha: 2021.07.02 12:07:05
-03'00'


Fecha de Recibido 05/07/2021

Firma 

Aclaración... JORGE ALEKSA

MUNICIPALIDAD DE ALMAFUERTE

ESTUDIO ELABORADO POR
EL PROFESIONAL SOLICITANTE


Arq. Maximiliano Cagliari
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Almafuerte


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210


Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077



1. DEFINICIÓN Y ANÁLISIS DE LA MICROCUENCA

Definición de la red de drenaje urbano

A partir de la definición de la Red de Drenaje Urbano -archivo disponible en la Subsecretaría de Ambiente del municipio (Figura 1) - se observó que el lote en estudio tiene una ubicación favorable en cuanto a drenaje urbano.

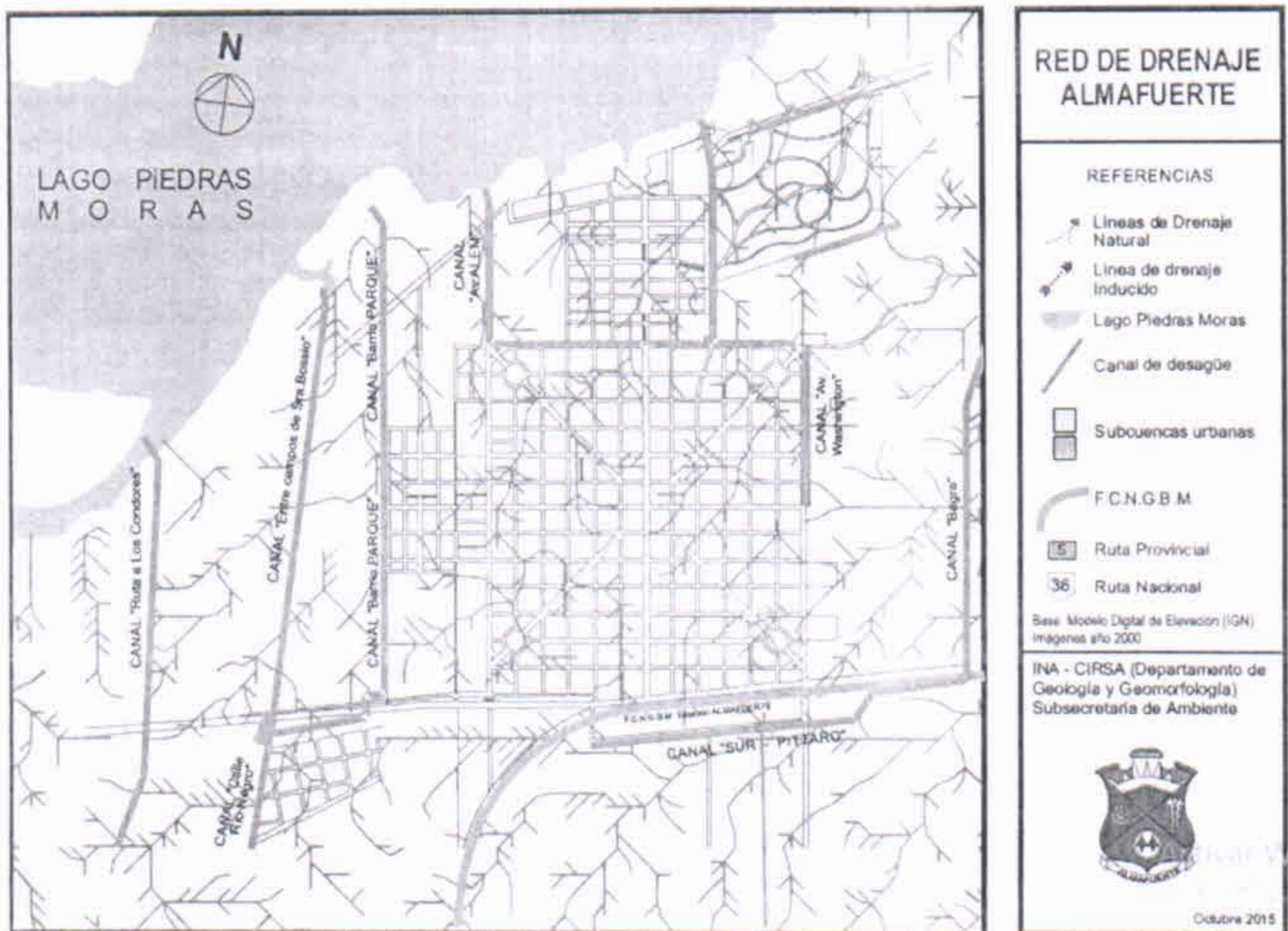



Figura 1 Red de Drenaje Urbano Ciudad de Almafuerde, Córdoba.

En la Figura 2, se puede observar el sentido de escurrimiento del drenaje urbano (felchas rojas) próximo al lote sobre una imagen satelital de Google Earth de Almafuerde con la superposición de la Red de Drenaje Urbano de Almafuerde.


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210


Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

LIENDO
Javier
Adalberto
Firmado digitalmente por
LIENDO Javier Adalberto
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=LIENDO Javier Adalberto
23115825879, c=AR,
Fecha: 2021.07.02 12:05:34
-03'00'

Se observa que gran parte de la parcela en estudio, presenta un escurrimiento superficial en dirección Sur- Norte hacia el Canal Alem, y desde allí es transportado hacia el Lago Piedras Moras.

El sector Sur de la Manzana 30, desagua en sentido Este para luego unirse al Canal Alem y desde allí hacia el Lago Piedras Moras.

Vemos que el predio presenta una topografía favorable para evacuar los escurrimientos superficiales hacia su perímetro, evitando su anegamiento.

Lo anterior, sumado al eficiente drenaje pluvial, tanto del área edificada como no edificada, nos permite asegurar la NO INUNDABILIDAD del predio para lluvias habituales en la zona.



Figura 2: Escurrimiento superficial urbano y sentido de Escurrimiento Superficial interno – zona próxima lote en estudio

Silvano
Silvano A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

[Signature]
Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

LIENDO
Javier
Adalberto

Firmado digitalmente por
LIENDO Javier Adalberto
Número de identificación:
(DNI: serialNumber+COD:
33115825879 c=AR,
cn=LIENDO Javier Adalberto)
Fecha: 2021.07.02 12:05:57
-05'00'



2. CONCLUSIÓN

Luego de realizar el estudio de la microcuenca, se concluye que no hay aportes externos que pudieran comprometer la inundabilidad de los lotes.

El análisis anterior, se complementó con el relevamiento topográfico de niveles de bocacalle de la traza vial para confirmar los resultados precedentes y definir el sentido de escurrimiento de las calles circundantes a la zona de estudio.

Por último, se trazó el sentido de los escurrimientos superficiales dentro del lote apoyándose en imagen satelital con superposición de la red de drenaje urbano de la ciudad de Almafuerde

De todo lo anterior se concluye que las parcela 004 de la manzana 030, perteneciente a MAG 4 S.A., no se ubican en terrenos inuncables y por lo tanto no presentan riesgo de inundabilidad para eventos hidrológicos típicos.

LIENDO
Javier
Adalberto

Firmado digitalmente por
LIENDO Javier Adalberto
Nombre de reconocimiento
(DN): serialNumber=CUI,
23115825879, c=AR,
cn=LIENDO Javier Adalberto
Fecha: 2021.07.02 12:06:06
-03'00'


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CAN°210


Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

Almafuerte, 31 de Marzo de 2021

At. Sres. MAG 4 S.A.

Ing. Civil Javier Liendo

Mediante la presente se le informa que, luego del análisis de la documentación presentada con fecha 17/03/2021, sobre la mensura y subdivisión del lote a nombre de MAG 4 S.A., con nomenclatura catastral 33-01-01-02-01-030-004 - Matrícula Nº 1408309, la Dirección de Obras Privadas y Catastro se expide:

El lote 121 (pasaje privado) agregar leyenda en el plano, que el mismo será donado al municipio, tal cual fue estipulado en minuta de reunión el día 06/01/2021, y fue plasmado por escrito en nota.

De acuerdo al Código de Edificación de la ciudad de Almafuerte (Ord. 1627/2019):

4. Fraccionamiento de Tierras

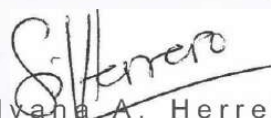
4.2. PROYECTO.-

4.2.1. LOTES.-

4.2.1.1. DIMENSIONES.-

Las dimensiones lineales y/o superficiales de los lotes resultantes de la subdivisión deberán tener un frente sobre calle y superficie mínima, según lo establecido a continuación para las zonas representadas en Anexo 1- Plano de zonificación para fraccionamientos 4.2.1.1.y descriptas a continuación:

- Zona cuarta: delimitada según Anexo 1- Plano de zonificación para fraccionamientos 4.2.1.1. Como norma general tendrá un frente mínimo de 10 (diez metros) y una superficie mínima de 250m² (doscientos cincuenta metros cuadrados) salvo cuando el destino de los lotes sea de barrio para planes de viviendas o actividad industrial que se regirán por lo establecido a continuación.



Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA Nº210



Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Almafuerte

Tucumán 777 / Te: 03571-471110 Fax: 03571-470202 /e-mail: obrasprivadas@alfafuerte.gov.ar



- Barrio para planes de viviendas: tendrán un frente mínimo de 8m (ocho metros) y una superficie mínima de 240m² (doscientos cuarenta metros cuadrados).

De Acuerdo al Plano Anexo 2 – Plano de Zonificación por Usos 6.1 del Código de Edificación (Ord. 1627/2019)

6.2.7. ZONA E.-

- Carácter Urbanístico: zona de ubicación periférica, destinada a consolidarse básicamente con un uso diferencial de baja densidad, con vivienda individual y/o individual agrupada donde se alienta la ocupación de los espacios libres ya urbanizados, mediante planes de vivienda colectiva con intensidades de edificación diferenciadas y formas de ocupación armónicas con el entorno. Medias y mínimas restricciones al asentamiento de actividades industriales o asimilables. Actividades de servicio orientadas a la población barrial.

- Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S.) máximo: 70% (setenta por ciento) pudiendo admitirse una ocupación de hasta el 80% (ochenta por ciento) solo para los casos en que la dimensión del lote no alcance la superficie mínima de 250m (doscientos cincuenta metros).

- Factor de Ocupación Total (F.O.T.) Máximo: 1 (uno).

- Altura máxima de edificación: 10,50m (diez coma cincuenta metros).

- Retiros de Línea de Edificación: la edificación podrá materializarse sobre la Línea de Edificación vigente o con mayores retiros respecto de la misma, de manera optativa.

- Cantidad Máxima de Unidades de Vivienda por Parcela: Según Tabla 6.1.1.-

6.2.7.1. DISPOSICIONES RELATIVAS A PLANES DE VIVIENDA.-

Los planes de vivienda a materializarse deberán respetar las disposiciones en la presente Zona, sin perjuicio de la observancia de las siguientes disposiciones específicas:

- Podrán materializarse total o parcialmente con cualquiera de los tipos de vivienda regulados en la presente siempre que la edificación no supere las dos plantas, salvo lo establecido para planes de más de 500 (quinientas) viviendas.



Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210




Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Almafuerte

Tucumán 777 / Te: 03571-471110 Fax: 03571-470202 / e-mail: obrasprivadas@alfafuerte.gov.ar



- En cualquiera de los casos en que se materializara con vivienda individual agrupada será de aplicación para el cálculo del número máximo de unidades de vivienda por parcela, frente y tamaño mínimo de superficie propia de uso exclusivo, lo dispuesto al respecto en la Tabla 6.1.1.
- Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S.) máximo para viviendas colectivas: 60% (sesenta por ciento).
- En los edificios de vivienda colectiva podrá completarse la altura máxima fijada para la zona, superando las dos plantas con locales no destinados a vivienda.
- Cuando se localicen en parcelas que superaren los 10.000 m² (diez mil metros cuadrados) de superficie o en manzanas completas (y siempre que la parcela o manzana de que se trate siendo parte de una urbanización existente o sea la totalidad de la infraestructura exigida para la zona por normas en vigencia) serán de aplicación las siguientes normas:
 - Planes de hasta quinientas viviendas: podrán materializarse total o parcialmente con cualquiera de los tipos de viviendas reguladas por la presente.
 - Planes de más de quinientas viviendas: podrán materializarse totalmente con vivienda individual y/o individual agrupada, o con vivienda individual y/o agrupada y colectiva. En este último caso, solo se autorizarán con la condición de que del total de las viviendas proyectadas un mínimo del 25% (veinticinco por ciento) sean de tipo individual y/o individual agrupada con una tolerancia, en menos, de hasta un 10% (diez por ciento) de dicha cantidad.
- Deberá respetarse en todos los casos la calle perimetral y faja de resguardo establecidas en relación a colindancia con urbanización o asentamiento industrial existente o con área no urbanizada. En caso de colindancia con asentamiento industrial existente localizado con anterioridad a las normas que fijan la obligatoriedad de retiros correspondientes, el ancho de la faja de resguardo deberá fijarse en cada caso, incrementando el mínimo de 12,50m (doce con cincuenta metros) hasta un máximo de 25m (veinticinco metros) que, previo estudio, fijará el organismo de aplicación.



Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210



Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Almafuerte

Tucumán 777 / Te: 03571-471110 Fax: 03571-470202 / e-mail: obrasprivadas@alfafuerte.gov.ar





De acuerdo a la Ord. 1419/2013 de Usos de Suelos que regula el ordenamiento territorial (urbano-ambiental) aplicable a todo el territorio del Municipio de Almafuerte que permita un desarrollo planificado, equilibrado y sustentable, y de acuerdo a su Anexo Grafico de "Usos de Suelo"

3.2- Áreas de Urbanización Prioritaria

ART. Nº 29: Los usos permitidos en áreas de urbanización prioritaria son los siguientes:

-Equipamiento: a) en materia de salud consultorios y dispensarios; b) en materia de educación jardín o guardería; c) en materia de transporte paradas de taxis o remis; d) en materia de áreas verdes y deportivas: plazas, zonas de juego infantiles y parques.

-Turístico: en materia de actividades turísticas se permiten: casas de huéspedes, albergues y hospedajes; hosterías, hostel y residenciales.

-Residencial: en materia de actividades residenciales se permiten viviendas unifamiliares y vivienda campestre o aislada.

-Comercio: en actividades comerciales sólo comercio básico.

-Servicios: en actividades de servicios, oficinas, servicios profesionales, administración pública, asociaciones civiles, políticas y sociales.

ART. Nº 30: Los usos condicionados en las áreas de urbanización prioritaria son los siguientes:

-Equipamiento: a) en salud: hospitales y clínicas; b) en educación: escuela primaria, secundaria, especiales, institutos terciarios y universidades, c) en cultura: biblioteca, museos y centros culturales; d) en transporte: terminal de ómnibus; c) en áreas verdes y deportivas: solo clubes y áreas deportivas; d) en religioso: iglesia y t.



Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA Nº210



Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Almafuerte

Tucumán 777 / Te: 03571-471110 Fax: 03571-470202 / e-mail: obrasprivadas@alfafuerte.gov.ar



- Recreativas: se condicionan bares, restaurantes, ferias, cines y teatros.
- Turístico: hoteles, moteles, cabañas y apart hotel.
- Residencial: vivienda multifamiliar horizontal y multifamiliar vertical.
- Industriales: se condicionan las industrias de tercera categoría.
- Comercio: galerías / distritos comerciales.
- Servicios: estacionamientos cubiertos.

ART. Nº 31: Los usos no permitidos en el área de urbanización prioritaria son los siguientes:


- Recreativas: boliches y discotecas, salones y locales de fiesta.
- Industrial: las industrias categoría primera y segunda.
- Comercio los centros comerciales y grandes superficies comerciales y estaciones de servicio.
- Actividades agropecuarias: agricultura, ganadería, depósitos de agroquímicos, silvicultura, cultivos de árboles frutales, acopio de granos, horticultura, granja.
- Otras actividades: planta de tratamiento de líquidos cloacales, antenas y repetidoras, planta potabilizadora, basurales y actividades extractivas.

Sin otro particular.

Saludamos atentamente



Arq. Maximiliano Cagliari
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Almafuerte



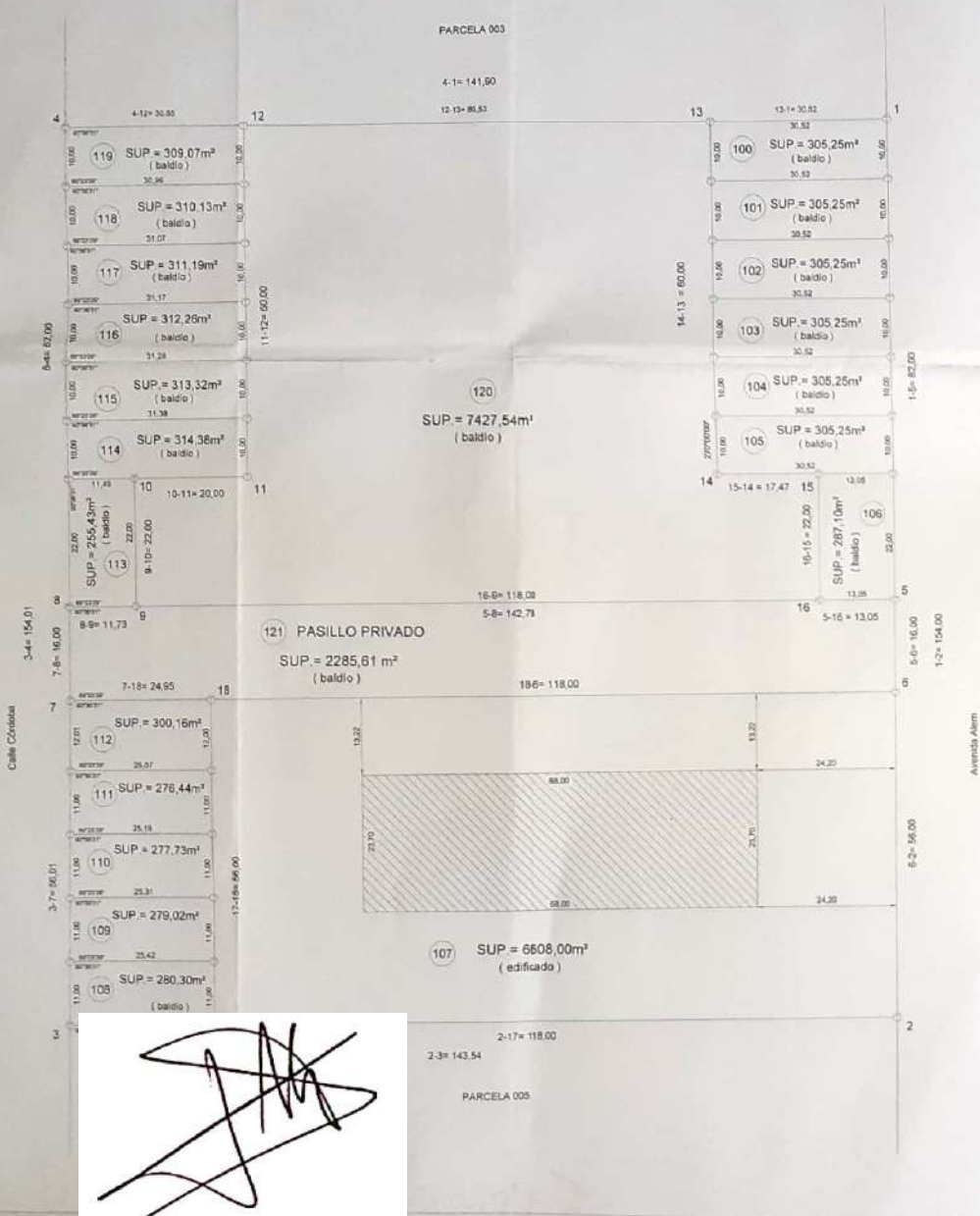
Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA Nº210

Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Almafuerte



Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

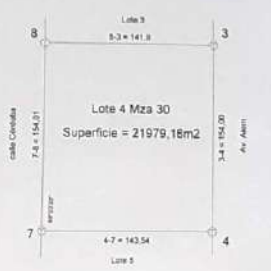
MENSURA y SUBDIVISION
Esc. 1:500



[Handwritten signature]

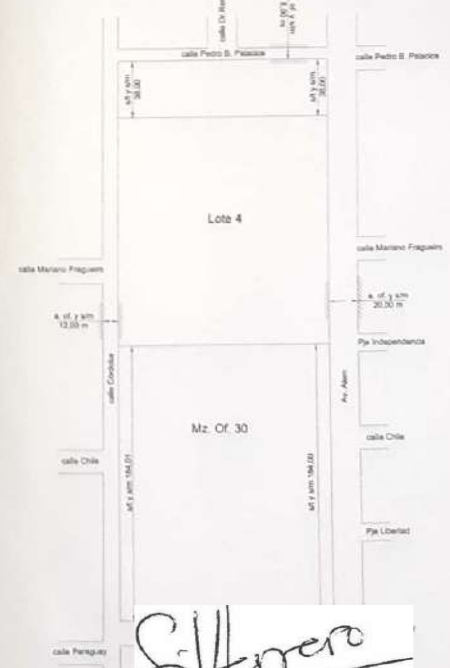
Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

CROQUIS SEGUN TITULO
Esc. 1:2000



NOTA PASAJE PRIVADO:
El lote 121 con superficie 2285,61 m², destinado a "Pasaje Privado" será escriturado en condominio entre los adquirentes de los lotes 106, 107, 112, 113 y 120. Y NO podrán ser transferidos en forma independiente.

UBICACION
Esc. 1:2.000



[Handwritten signature]
Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

REGISTRO DE SUPERFICIE

SUF. w/ TITULO		21978.18 m²	DIFERENCIA
SUF. w/ MENSURA Y SUBDIVISION		21978.18 m²	0.00 m²
LOTE	SUF. TERRENO	SUF. CUBIERTA	
100	305,25 m²	---	Baldio
101	305,25 m²	---	Baldio
102	305,25 m²	---	Baldio
103	305,25 m²	---	Baldio
104	305,25 m²	---	Baldio
105	305,25 m²	---	Baldio
106	287,10 m²	---	Baldio
107	6608,00 m²	1611,96 m²	Edificado
108	260,50 m²	---	Baldio
109	279,02 m²	---	Baldio
110	277,73 m²	---	Baldio
111	276,44 m²	---	Baldio
112	300,16 m²	---	Baldio
113	254,43 m²	---	Baldio
114	314,58 m²	---	Baldio
115	313,32 m²	---	Baldio
116	312,26 m²	---	Baldio
117	311,18 m²	---	Baldio
118	310,13 m²	---	Baldio
119	309,07 m²	---	Baldio
120	7427,54 m²	---	Baldio
121	2285,61 m²	---	Baldio
T		21978,18 m²	1611,96 m²

PLANO DE MENSURA Y SUBDIVISION		FOJA	
Titular registral			
MAG 4 s.a.			
UBICACION	%TITULOS	%CATASTRO	NOMENCL. CATASTRAL
	Depto. Tercero Arriba Ped. El Salto Munic. Almafuerde Lugar o barrio:	Tercero Arriba Salto Almafuerde	Dpto. 33 Ped. 01 Pblo. 01 C.: 02 02 S.: 01 01 M.: 630 330 P.: 004 004
DOMINIO	Mantz. 30 Lote: 04		PROPIEDAD N°
	MATRICULA N°		
1408309		3301-2720873/5	
ANTECEDENTES RELACIONADOS: Expte 0033-2984308 archivado en la Direccion de Catastro.			
Observaciones:			
CERTIFICADO HABER PENSADO Y ANUENCIADO EL TRAMITE EN LA FORMA PRECISADA LAS DISPOSICIONES CON FECHA: 3/03/2021			
MAG 4 S.A. CUIT 30-7 708242-8 FONTALANAS, SERGIO E. PRESIDENTE TITULAR			
MUNICIPALIDAD DE ALMAFUERTE DEPARTAMENTO TERCERO ARRIBA Pobl. CORDOBA DIRECCION DE OBRAS VISACION DEFINITIVA FECHA: 31/03/2021 EXP N°: 835			
EXP. PROV.			



Almafuerte, 15 de julio de 2021

Sres. Municipalidad de Almafuerte

REF.: Factibilidad de recolección de residuos

Por la presente se le otorga la Factibilidad para la recolección de residuos, a la Mensura y Subdivisión MAG4, de Su propiedad, designación catastral Dpto. 33 – Ped. 01 – Pblo. 01 – C: 02 – S: 01 – Mz: 030 - P: 004, de acuerdo a la Ordenanza de Usos de suelos 1419/13. La misma está sujeta al cumplimiento de las pautas establecidas por la Ordenanza municipal 1438/14, de la Gestión de Residuos Solidos Urbanos.

Sin más, saludo a Usted atentamente.

Autorizado

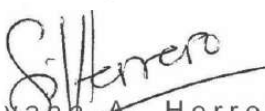

López Ever Bernardo
Sub. Secretario de Ambiente
Municipalidad de Almafuerte

**LIENDO
Javier
Adalberto**

Firmado digitalmente por
LIENDO Javier Adalberto
Nombre de reconocimiento
(DN): serialNumber=CUIL
23115825879, c=AR,
cn=LIENDO Javier Adalberto
Fecha: 2021.07.15 09:20:22
-03'00'



Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

SECRETARÍA de OBRAS, HABITAT y SERVICIOS PÚBLICOS

Municipalidad de Almafuerte





COOPERATIVA DE SERVICIOS PUBLICOS ALMAFUERTE LTDA.

Avda. Buenos Aires 402 - 03571.471019
E-mail: coopal@coopal.coop
(X5854AIR) - ALMAFUERTE - CORDOBA

Almafuerite, 30 de Abril del 2021.

Sr.

MAG4 S.A.

S / D.

Ref.: Loteo MAG4

De nuestra consideración:

Ante la solicitud de FACTIBILIDAD de prestación del Servicio Eléctrico, presentada ante esta Cooperativa y a modo provisorio hasta tanto se completen los datos requeridos en Nota adjunta (Re. pedido de factibilidad; le recordamos que tras disponer de la respuesta definitiva a pedido de factibilidad, para iniciar los trámites relacionados con el proyecto técnico de la obra eléctrica, se debe solicitar el punto de derivación para el abastecimiento de energía al loteo, de manera de contemplar las posibles obras complementarias que se deben ejecutar (a cargo del solicitante) para llevar adelante la obra de electrificación de la subdivisión.

Por otra parte, le informamos que existe un costo para la disponibilidad de la Demanda de Potencia solicitada con el punto de derivación, de U\$S 58,80 por KVA correspondiente a la re-potenciación a llevar a cabo en la estación transformadora principal.

Sin otro particular saludamos a Ud. Atentamente.


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210


Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077


Coop. de Serv. Púb. Almafuerite Ltda.
HERNAN BONISCONTI



Almafuerte, 25 de Junio de 2021

**Nomenclatura Catastral: Dpto: 33 - Ped.: 01 - Municip: 01 - C.: 02 - S.: 01 - Mz: 030 - P: 004 Matricula:
1408309 - Propiedad N° 3301-2720873/5 -**

At.

Sres. MAG 4 S.A / Sergio E. Fontanellas
Ing. Javier Liendo (MP 1069)

En respuesta a Vuestra solicitud mediante nota presentada y recibida con fecha 21 de Abril del corriente año, y revisada la documentación entregada, la Dirección de Obras Privadas y Catastro ratifica informe técnico otorgado por la Ing. Mariana Guardia, asesora técnica de este municipio, la cual se adjunta a la presente.-

La presente no implica la autorización ni compromiso del municipio al otorgamiento de servicios ni prestaciones que el loteo demande.

Sin otro particular.

Saludamos atentamente.



Arq. Maximiliano Cagliari
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Almafuerte



Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Almafuerte



Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077



Almafuerte 23 de Junio de 2021

Sr.
Asesor Técnico
Obras Privadas
Municipalidad de Almafuerte
Arq. Maximiliano Cagliari

Ref.: SUBDIVISIÓN MAG4

De mi consideración:

Habiendo analizado la documentación adjunta, se desprende:

- existe factibilidad de provisión de agua potable para los 22 lotes resultantes.
- deberá presentar plano de proyecto de ampliación de red correspondiente.-



Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Almafuerte



Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077



Declaro haber realizado y arrojado el trabajo en el terreno, conforme las normas técnicas vigentes. Los aspectos técnicos materiales propios del mismo, son de mi exclusiva responsabilidad

Firma Digital Profesional Firma Visador Firma Protocolizador

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL TRABAJO DE MENSURA Y SUBDIVISIÓN

Los datos de titulares, inscripción registral y cuenta tributaria de los inmuebles orígenes, al igual que los datos de los inmuebles resultantes que constan en el reporte técnico de datos del trámite que complementa a la presente documentación gráfica. El reporte técnico de datos y la presente documentación gráfica del trabajo, conforman un único documento y no tendrán validez en forma individual. La visación, registración y/o protocolización de los documentos por parte de la Dirección General de Catastro no convalidan ni subsanan los defectos que pudieran tener los documentos o la resolución del trabajo.

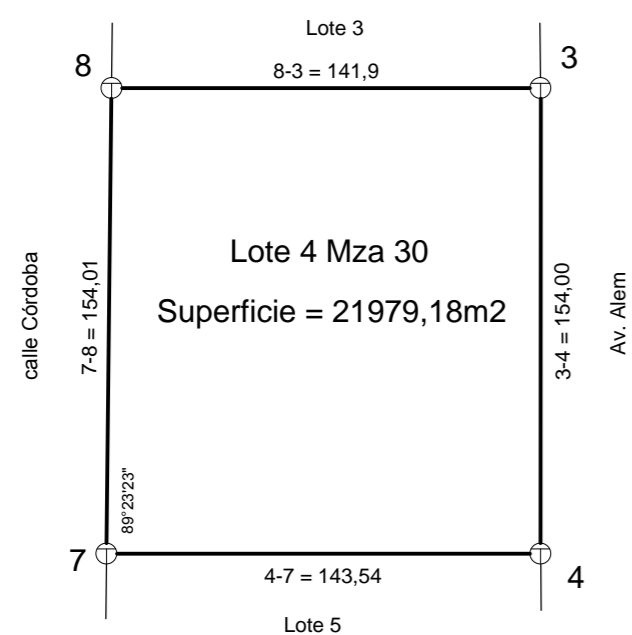
INMUEBLES ORÍGENES

NOMENCLATURA PARCELA/S ORIGEN/ES:

3301010201030004

CROQUIS SEGUN TITULO

Esc. 1:2000

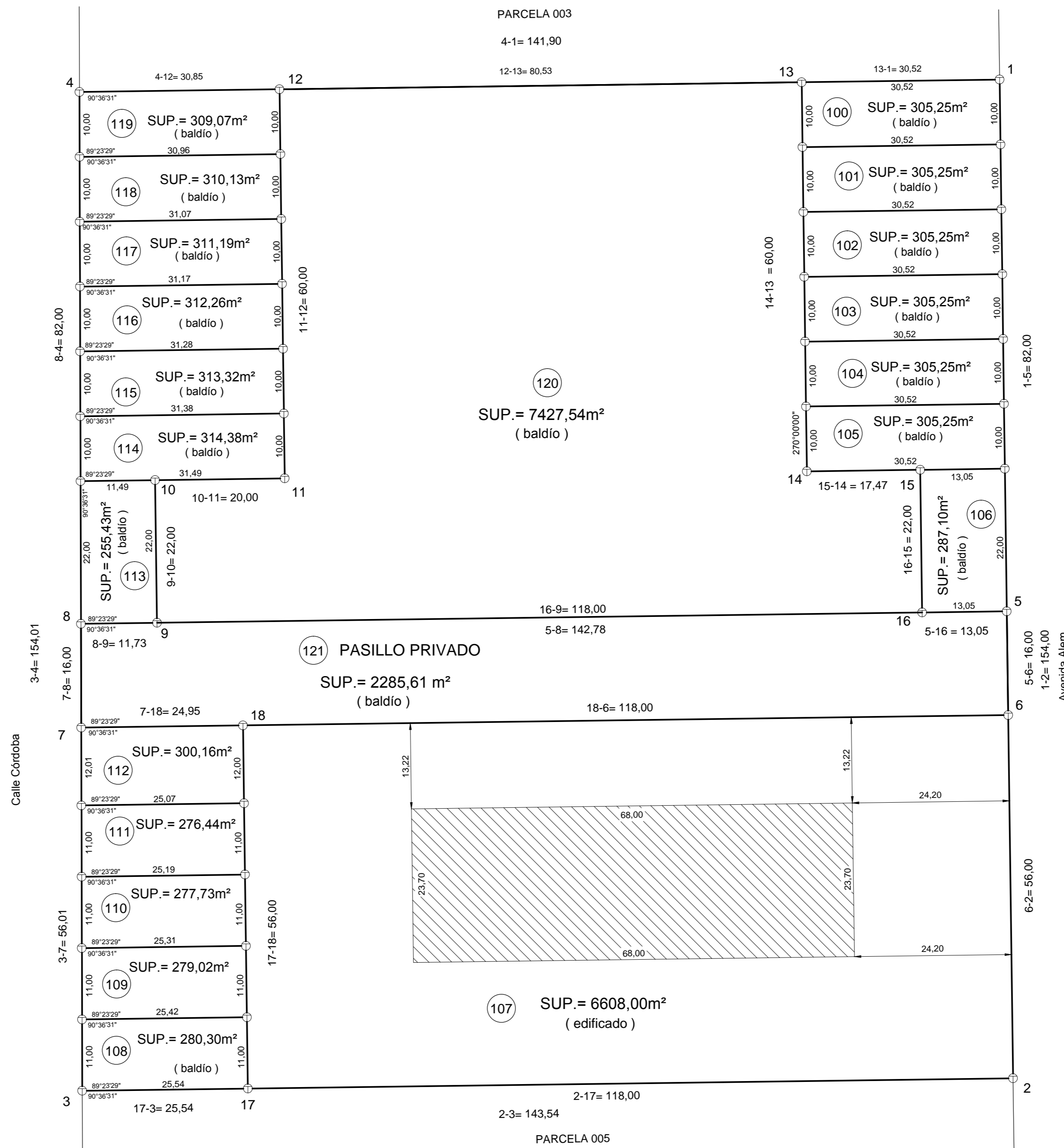


NOTA PASAJE PRIVADO:

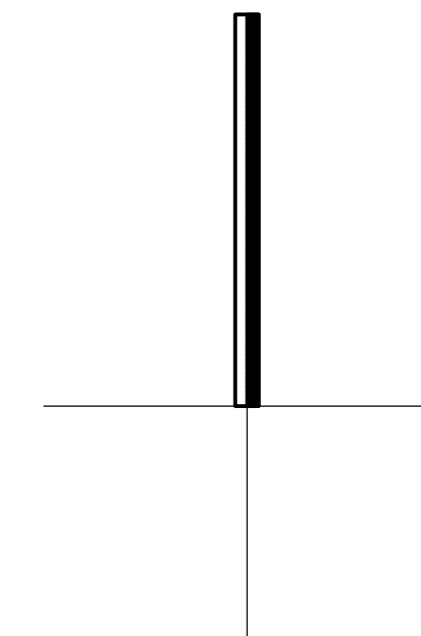
El lote 121 con superficie 2285,61 m², destinado a "Pasaje Privado" será escriturado en condominio entre los adquirentes de los lotes 106, 107, 112, 113 y 120. Y NO podrán ser transferidos en forma independiente.

MENSURA y SUBDIVISION

Esc. 1:500

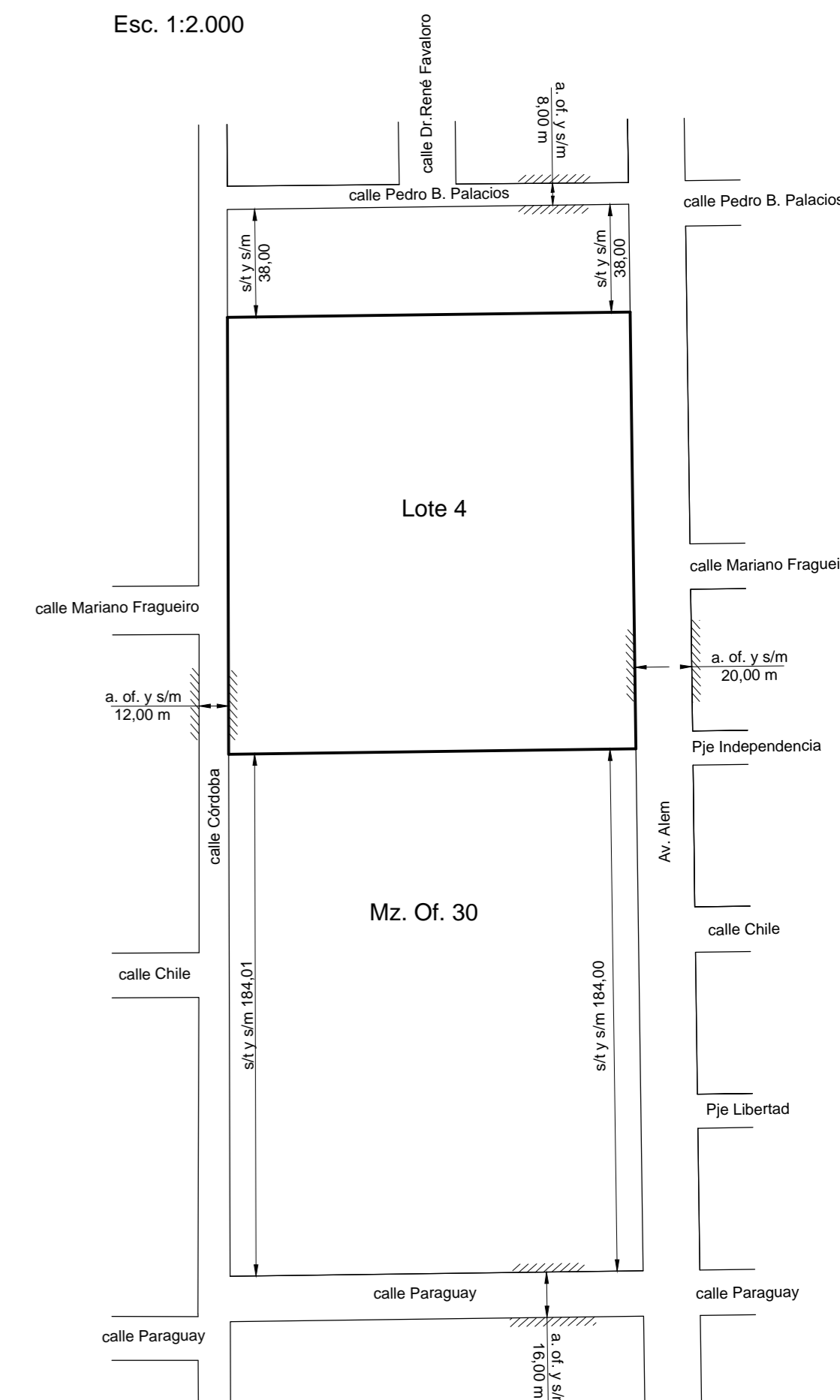


N



UBICACION

Esc. 1:2.000





Córdoba, 19 de noviembre de 2020

VISTO:

El Expte 0007-170908/2020, por el que la sociedad denominada "**MAG4 S.A.**" con domicilio social en la Provincia de Córdoba, República Argentina, solicita la verificación del cumplimiento de los requisitos legales y fiscales y la inscripción en el Registro Público de Elección de Autoridades.

CONSIDERANDO:

1) QUE conforme surge de lo actuado, mediante Asamblea General Ordinaria de fecha de 09 de octubre de 2020, aprobó Elección de Autoridades.

2) QUE habiéndose cumplimentado las exigencias legales y reglamentarias del caso, acreditando inscripción ante la A.F.I.P. bajo CUIT N° 33-71202042-9.

Por ello y conforme lo dispuesto en el Art. 60 de la Ley 19.550 y en los Arts. 3°, 5°, 7° y concordantes de la Ley 8652.

LA DIRECCIÓN GENERAL DE INSPECCIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS

RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar que "**MAG4 S.A.**" con CUIT N° 33-71202042-9, en la Elección de Autoridades, aprobada por Asamblea General Ordinaria de fecha de 09 de octubre de 2020, ha cumplido los requisitos legales y fiscales exigidos por la Ley 19.550.

Artículo 2°: El instrumento presentado y esta resolución quedan inscriptos en el Protocolo de Contratos y Disoluciones bajo **MATRÍCULA N° 11832-A4**.

Artículo 3°: El presente acto administrativo es suscripto por el funcionario a cargo del área Sociedades Por Acciones en uso de la delegación de firma dispuesta por el Decreto N° 389/18; por Resolución Ministerial N° 118/18 y por las resoluciones de la Dirección General de Inspección de Personas Jurídicas N° 003/18 y 039/18.

Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077



FOJA DE PROTOCOLO

Ministerio de Justicia
DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN
DE PERSONAS JURÍDICAS

PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCION GENERAL DE INSPECCION DE PERSONAS JURIDICAS

Córdoba, 19 de abril de 2012

VISTO: El Expte 0007-093748/2011, por el que la sociedad denominada "MAG4 S.A." con asiento en la ciudad de Río Tercero, Provincia de Córdoba, República Argentina, solicita la verificación del cumplimiento de los requisitos legales y fiscales e inscripción en el Registro Público de Comercio de su Constitución de fecha 1 de Septiembre de 2011, Acta de Directorio N° 1 de igual fecha y Acta Rectificativa Ratificativa de fecha 26 de Octubre de 2011.

CONSIDERANDO: lo informado por el Departamento Sociedades por Acciones, en el sentido de que los autos se encuentran en condiciones de resolver, que se han cumplido los requisitos legales y reglamentarios del caso, acreditando inscripción en A.F.I.P. bajo CUIT N° 33-71202042-9.

Por ello y conforme lo dispuesto en el art. 167 de la Ley de Sociedades Comerciales y en los arts. 3°, 5°, 7° y concordantes de la Ley 8.652.

LA DIRECCION DE INSPECCION DE PERSONAS JURÍDICAS

RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar que "MAG4 S.A.", con CUIT N° 33-71202042-9, en su Acta Constitutiva de fecha 1 de Septiembre de 2011, Acta de Directorio N° 1 de igual fecha y Acta Rectificativa Ratificativa de fecha 26 de Octubre de 2011, de ha cumplido los requisitos legales y fiscales exigidos por la Ley 19.550.-

Artículo 2°: Hacer Saber a la requirente que, previo a la presentación de cualquier trámite, deberá acreditar ante esta Repartición la rubricación de los libros sociales y contables, todo conforme a lo establecido en el Código de Comercio y en la Ley de Sociedades Comerciales.-

Artículo 3°: El instrumento presentado y esta Resolución quedan inscriptos en este Registro Público de Comercio – Protocolo de Contratos y Disoluciones bajo la **MATRICULA N° 11832 -A**

Artículo 4°: Protocolícese, notifíquese, dese copia y archívese.

RESOLUCIÓN N° : 702 / 2012 – B –



Maria de los Angeles Lujan

Dra. MARIA DE LOS ANGELES LUJAN
Jefa de Area Registro Público de Comercio
Dirección Inspección de Personas Jurídicas

Ana Maria Decerra

Dra. ANA MARIA DECERRA
Subsecretaria de Registros
A/C de Inspección de Personas Jurídicas
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Silvana A. Herrero
Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A 599
CA N°210





FOJA DE PROTOCOLO

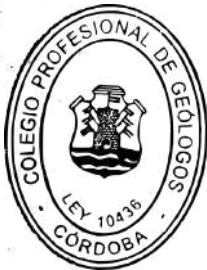
Ministerio de Justicia
DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN
DE PERSONAS JURIDICAS

ACTA CONSTITUTIVA - ESTATUTOS

En la ciudad de Río Tercero, a los un días del mes de septiembre del año dos mil once, se reúnen los señores **MAGNINO ALDO OSVALDO FRANCISCO**, comerciante, Argentino, casado, de cuarenta y ocho años de edad, DNI 16.499.768, con domicilio real y especial en calle **JUAN B BUSTOS N° 855** de la ciudad de **RIO TERCERO** provincia de Córdoba, la señora **AIMETTA MARISEL MYRIAM**, comerciante, Argentino, casada, de cuarenta y cuatro años de edad, DNI 17.638.741, con domicilio real y especial en calle **JUAN B BUSTOS N° 855** de la ciudad de **RIO TERCERO** provincia de Córdoba, la señorita **MAGNINO EVANGELINA**, comerciante, Argentino, soltera, de veintidós años de edad, DNI 34.446.781, con domicilio real y especial en calle **JUAN B BUSTOS N° 855** de la ciudad de **RIO TERCERO** provincia de Córdoba y la Señorita **MAGNINO FLORENCIA**, comerciante, Argentino, soltera, de dieciocho años de edad, DNI 36.366.585, con domicilio real y especial en calle **JUAN B BUSTOS N° 855** de la ciudad de Río Tercero provincia de Córdoba y resuelven: **PRIMERO**: Constituir una **SOCIEDAD ANONIMA**, con domicilio legal en calle **12 de Octubre 422** de la ciudad de **RIO TERCERO** provincia de Córdoba, cuyo capital social asciende a **CUATROCIENTOS MIL (\$ 400.000,00)** representado por **CUARENTA MIL ACCIONES (40.000,00)** de pesos diez (\$ 10.00) valor nominal cada una, ordinarias nominativas no endosables, de clase "A", con derecho a cinco votos por acción, que se suscriben conforme al siguiente detalle: 1) **MAGNINO ALDO OSVALDO FRANCISCO** suscribe la cantidad de **VEINTIOCHO MIL (28.000)** acciones de pesos diez (\$ 10.00) valor nominal cada una, 2) **AIMETTA MARISEL MYRIAM**, suscribe la cantidad de **CUATRO MIL (4.000)** acciones de pesos diez (\$ 10.00) valor nominal cada una., 3) **MAGNINO EVANGELINA**, suscribe la cantidad de **CUATRO MIL (4.000)** acciones de pesos diez (\$ 10.00) valor nominal cada una, 4) **MAGNINO FLORENCIA**, suscribe la cantidad de **CUATRO MIL (4.000)** acciones de pesos diez (\$ 10.00) valor nominal cada una, El capital social se integra de la siguiente forma : a) el 25 % del capital suscripto en este acto, en dinero en efectivo o sea la suma de pesos **CIEN MIL (\$ 100.000.00)** los cuales son aportados por los socios de la siguiente manera

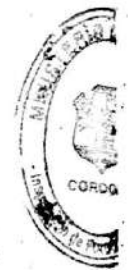
MAGNINO ALDO OSVALDO FRANCISCO : integra pesos **SETENTA MIL (\$ 70.000.00)**, **AIMETTA MARISEL MYRIAM** : integra pesos **DIEZ MIL (\$**


Silvana A. Herrero
Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°216



JORGE MIGUEL
ESCRIBA
Adscrito R
618
RIO TERCERO

10.000.00), MAGNINO EVANGELINA : integra pesos DIEZ MIL (\$ 10.000.00),
MAGNINO FLORENCIA : integra pesos DIEZ MIL (\$ 10.000.00), y b) el 75 %
restante del capital social, o sea la suma de pesos TRESCIENTOS MIL (\$ 300.000.00)
lo integrarán los socios antes de los dos años, conforme lo establece el Art. 166 inc. 2do de
la Ley 19.550 y sus modificatorias, conforme el capital que ha sido suscripto.
SEGUNDO: Designar para integrar el Directorio a: 1°) PRESIDENTE : MAGNINO
ALDO OSVALDO FRANCISCO, comerciante, Argentino, casado, de cuarenta y ocho
años de edad, D.N.I. 16.499.768, con domicilio real y especial en calle JUAN B
BUSTOS N° 855 de la ciudad de RIO TERCERO provincia de Córdoba, 2°)
DIRECTOR SUPLENTE: señora AIMETTA MARISEL MYRIAM, comerciante,
Argentino, casada, de cuarenta y cuatro años de edad, DNI 17.638.741, con domicilio
real y especial en calle JUAN B BUSTOS N° 855 de la ciudad de RIO TERCERO
provincia de Córdoba. :3°) Autorizar al CR. Raffo JUAN JOSE, argentino, casado, de
cuarenta y cuatro años de edad, DNI 17.810.073 con domicilio real en calle Yatasto 42
de la localidad de Río Tercero, provincia de Córdoba, Matrícula Profesional Nro. 10.9517.1
C.P.C.E. Cba y MAGNINO ALDO OSVALDO FRANCISCO , para que actuando
conjunta o indistintamente realicen los tramites necesarios para lograr la conformidad
administrativa y la inscripción en el Registro Público de Comercio del Presente
instrumento, facultándolos para aceptar, rechazar y/o proponer modificaciones a las
observaciones que se efectúen las autoridades intervinientes y para interponer, en su caso,
los recursos que establece el art. 169 de la ley 19550, 6°) Aprobar el Estatuto por el que
se registrá la Sociedad y que se transcribe a continuación: DENOMINACION,
DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO: Artículo 1ero: La Sociedad se denomina **FAME**
S.A. Tiene su domicilio legal en ciudad de Río Tercero, provincia de Córdoba y
jurisdicción en la provincia de Córdoba, República Argentina, pudiendo establecer
sucursales, agencias y representaciones , dentro y fuera del país. Artículo 2do: Su duración
es de 50 años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio.
Artículo 3ro: **OBJETO SOCIAL** : Tiene por objeto dedicarse por cuenta propia, de
terceros o asociada a terceros en cualquier parte de la república o el extranjero a las
siguientes actividades : A) **COMERCIALES** : La comercialización, Transporté y
Distribución al por mayor y menor de productos derivados del **PETROLEO** como :




Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210



Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077





FOJA DE PROTOCOLO

Ministerio de Justicia

DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN
DE PERSONAS JURÍDICAS

Combustibles líquidos, y/o gaseosos, grasas, aceites y lubricantes; Servicios Conexos y Afines : Gomería, Shop, Telefonía, Lavadero de autos, Taller mecánico. Accesoriamente y siempre que se relacionen con el objeto, realizar las siguientes actividades : mediante aportes de capital de terceros a sociedades constituidas o a constituirse o a personas físicas, para operaciones realizadas o a realizarse, prestamos a interés, financiaciones y créditos en general, con cualquiera de las garantías previstas en la legislación vigente, o sin ellas, referidas a la compra venta, importación, exportación de productos relacionados con el objeto, con exclusión de las actividades comprendidas y reguladas por la ley de entidades financieras. **B) MANDATOS** : ejercer cualquier tipo de representación y/o mandato, por cuenta propia o asociada con tercero, de actividades relacionadas con su objeto. Compra venta de Inmuebles con destino a fines de su objeto social, y/o como simple inversiones. A tal fin, la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer los actos que no sean prohibidos por las leyes o por este estatuto

CAPITAL: Artículo 4to: El capital social es de pesos **CUATROCIENTOS MIL (\$ 400.000,00)**, representado por cuarenta mil acciones de pesos diez (**\$10.00**) valor nominal cada una, ordinarias, nominativas, no endosables de clase A con derecho a cinco votos por acción. El capital puede ser aumentado por decisión de la Asamblea ordinaria hasta el quintuplo de su monto conforme a lo prescrito en el art. 188 de la ley 19.550.

Artículo 5to. Las acciones que se emitan serán, nominativas, no endosables, ordinarias o preferidas, según lo permita la legislación vigente. Las acciones ordinarias pueden ser: de la clase "A" que confieren derecho a cinco votos por acción, con las restricciones establecidas en la última parte del art. 244 y 284 de la Ley 19.550 y de la clase "B" que confieren derecho a un voto por acción. Las acciones preferidas tendrán derecho a un dividendo de pago preferente de carácter acumulativo o no, conforme a las condiciones de emisión también podrá fijárseles una participación adicional en las ganancias y otorgarles o no derecho a voto, salvo lo dispuesto en los artículos 217 y 284 de la ley 19.550.

Artículo 6to. - Las acciones y los certificados provisionales que se emitan contendrán las menciones del art. 211 de la ley 19.550, pudiéndose emitir títulos representativos de más de una acción. **Artículo 7mo:** En caso de mora en la integración del capital, el Directorio queda facultado para proceder de acuerdo con lo determinado por el art. 193 de la ley 19.550, en cualquiera de sus variantes, según lo estime conveniente. **ADMINISTRACION**


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

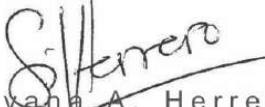

Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077



JORGE MIGUEL
ESCRIBAN
Adscrito Reg.
618
- NO TERCERO ICA

Y REPRESENTACION: Artículo 8vo. La Dirección y la administración de la sociedad están a cargo de un Directorio Integrado por uno a tres miembros titulares, debiendo la asamblea designar igual o menor número de suplentes. El Término de duración de los mandatos será de tres ejercicios. El Directorio funciona con la presencia de la mayoría absoluta de sus miembros y resuelve por mayoría de votos presentes. La Asamblea fija la remuneración del Directorio, de conformidad con el artículo 261 de la ley 19550. -

Artículo 9no. Los Directores deberán prestar la siguiente garantía: depositar en la sociedad, en efectivo, o en títulos públicos, o en acciones de otras sociedades, una cantidad equivalente a la suma de pesos tres mil (\$3.000.00) o constituir hipoteca, prenda o fianza, otorgada por terceros a favor de la sociedad. Este importe, si la Ley así lo permite podrá ser actualizado por la Asamblea Ordinaria, conforme al índice de Precios Mayorista - Nivel General- del INDEC. **Artículo 10mo.** El Directorio tiene todas las facultades para administrar y disponer los bienes, incluso a aquellas para las cuales la ley requiere poderes especiales conforme lo previsto por el art. 1881 del Código Civil, excepto los incisos 5º y 6º y las establecidas en el inciso 9º del decreto Ley 5965/63, pudiendo celebrar toda clase de actos, entre ellos: establecer sucursales, agencias y toda otra especie de representación, ya sea fuera o dentro del país, operar con todos los bancos e instituciones de crédito, sean estas oficiales o privadas, nacionales o extranjeras, estén o no radicadas en el país, otorgar los poderes con el objeto y extensión que estimen convenientes. **La representación legal de la sociedad incluido el uso de la firma social, estará a cargo del Presidente del Directorio .** Los directores en la primera reunión deberán designar un Presidente y un Vicepresidente si correspondiere. **FISCALIZACIÓN: Artículo 11.** - La Sociedad prescinde de la sindicatura conforme lo dispuesto por el artículo 284 de la Ley 19.550 de Sociedades Comerciales. Cuando por aumento de capital, la Sociedad quedara comprendida en el inciso 2º del Art. 299 de la citada Ley, anualmente la Asamblea Deberá elegir un Síndico Titular y un Síndico Suplente con mandato por un ejercicio. **Artículo 12-** Toda Asamblea debe ser citada en la forma establecida por el art. 237 de la Ley 19.550, sin perjuicio de lo allí dispuesto para el caso de Asamblea unánimes. Deberá mencionarse en la convocatoria el día y la hora del cierre del registro de Asistencia para el depósito previo de las acciones establecido en el Art. 238 de la Ley 19.550. Podrá convocarse simultáneamente en primera y segunda convocatoria, para celebrarse esta última una hora después de haber


Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210


Sergio Epifanio Fontanella
DNI 35.894.077





Ministerio de Justicia

DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE PERSONAS JURIDICAS

fracasado la primera. **Artículo 13.** - Rigen el quórum y mayoría establecidos por los artículos 243 y 244 de la Ley 19.550, según la clase de Asamblea, convocatoria y materia de que se trate. La Asamblea Extraordinaria en segunda convocatoria se considerará constituida validamente cualquiera sea el número de accionistas presentes con derecho a voto, salvo los supuestos del Art. 70 última parte, 88 y 244 "in fine" de la Ley 19550. -

Artículo 14 El ejercicio social cierra el 31 de Agosto de cada año. A esa fecha se confeccionarán los Estados Contables conforme a las disposiciones en vigencia y normas técnicas de la materia. La Asamblea Extraordinaria puede modificar la fecha de cierre de ejercicio, inscribiendo la resolución pertinente en el Registro Público de Comercio y comunicandola a la autoridad de control. Las ganancias realizadas y liquidas se destinan a:

a) cinco por ciento, hasta alcanzar el veinte por ciento del capital suscrito, para el fondo de reserva legal, b) A la remuneración del Directorio. c) El remanente, previa deducción de cualquier otra reserva que los socios constituyan, se distribuirá entre los mismos en proporción al capital integrado. **Artículo 15** Disuelta la Sociedad por cualquiera de las causales previstas en el Art. 94 de la Ley 19550, la liquidación será practicada por el o los liquidadores designados por la Asamblea Extraordinaria bajo la fiscalización del Síndico en su caso, quienes deberán actuar conforme con lo dispuesto en el Art. 101, siguiente y concordantes de la Ley 19550. Cancelado el pasivo y reembolsado el Capital, el remanente se repartirá entre los Accionistas. Siendo las 22:00 horas en el lugar y fecha Ut. Supra se levanta la reunión.-

levantada la reunión.-

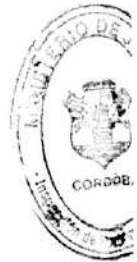
CERTIFICO que las firmas que anteceden son auténticas, han sido puestas en mi presencia y pertenecen a don **Aldo Osvaldo Francisco MAGNINO**, DNIN° 16.499.768 doña **Marisel Myriam AIMETTA**, DNIN° 17.638.741, doña **Evangelina MAGNINO**, DNIN° 34.446.781 y **Florencia MAGNINO**, DNIN° 36.366.585, personas hábi

Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077



les, quienes me exhiben sus documentos, doy fe; CONSTA EN ACTA N° 2069.- F°
101 vto. y 102.- Libro de Intervenciones 102.- Registro 618.-RIO TERCERO, 01 de
Setiembre de 2011.-




Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077





FOJA DE PROTOCOLO

Ministerio de Justicia

DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN
DE PERSONAS JURÍDICAS

ACTA RECTIFICATIVA DEL ACTA CONSTITUTIVA- ESTATUTOS

En la ciudad de Río Tercero, Provincia de Córdoba, a los veintiséis días del mes de Octubre del año dos mil once, se reúnen los señores MAGNINO ALDO OSVALDO FRANCISCO, comerciante, Argentino, casado, de cuarenta y ocho años de edad, DNI 16.499.768, con domicilio real y especial en calle JUAN B BUSTOS N° 855 de la ciudad de RIO TERCERO provincia de Córdoba, la señora AIMETTA MARISEL MYRIAM, comerciante, Argentino, casada, de cuarenta y cuatro años de edad, DNI 17.638.741, con domicilio real y especial en calle JUAN B BUSTOS N° 855 de la ciudad de RIO TERCERO provincia de Córdoba, la señorita MAGNINO EVANGELINA, comerciante, Argentino, soltera, de veintidós años de edad, DNI 34.446.781, con domicilio real y especial en calle JUAN B BUSTOS N° 855 de la ciudad de RIO TERCERO provincia de Córdoba y la Señorita MAGNINO FLORENCIA, comerciante, Argentino, soltera, de dieciocho años de edad, DNI 36.366.585, con domicilio real y especial en calle JUAN B BUSTOS N° 855 de la ciudad de Río Tercero provincia de Córdoba y resuelven: **PRIMERO**: Rectificar el Artículo primero del ESTATUTO SOCIAL quedando redactado de la siguiente manera: La sociedad se denomina MAG4 S.A.. Tiene su domicilio legal en la ciudad de Río Tercero, Provincia de Córdoba y jurisdicción en la Provincia de Córdoba, República Argentina, pudiendo establecer sucursales, agencias y representaciones, dentro y fuera del país. **SEGUNDO**: Ratificar todo lo demás que forma parte del expediente de MAG4 S.A... Previa lectura y ratificación íntegra de su contenido finaliza la sesión.-

Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

CERTIFICO que las firmas que anteceden, son auténticas, han sido puestas en mi presencia y pertenecen a don Aldo Osvaldo Francisco MAGNINO, DNIN° 16.499.768, doña Marisel Myriam AIMETTA, DNIN° 17.638.741, doña Evangelina MAGNINO, DNIN° 34.446.781 y doña Florencia MAGNINO, DNIN°



Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077

36.366.585, domiciliados en calle Juan B. Bustos 855 de esta ciudad, personas hábiles, quienes me exhiben sus documentos, doy fe; CONSTA EN ACTA N°. 2620.- F° 43 vto. y 44.- Libro de Intervenciones 104.- Registro 618.- RIO TERCERO, 03 de Noviembre de 2011.-



CONCUERDA: CON LA DOCUMENTACION PROTOCOLIZADA
EN REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO, BAJO LA
MATRICULA... 11832-A FOLIOS... 01 al 06. AÑO... 2012...
CORDOBA... 19 da Abril... de 20 12



Dra. MARIA DE LOS ANGELES LUJAN
Jefa de Area Registro Público de Comercio
Dirección Inspección de Personas Jurídicas

Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210

Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077



ACTA ASAMBLEA ORDINARIA N° 09 (UNANIME)

En la ciudad de Río Tercero, Provincia de Córdoba a los 09 días del mes de Octubre de dos mil veinte, siendo las veinte horas, en la sede social de **MAG4 S.A.**, Sita en 12 de Octubre 422, se reúnen en Asamblea General Ordinaria, la totalidad de los accionistas, cuya nómina consta en el libro Depósito de Acciones y Registro de Asistencia Asambleas Generales al folio 11, por lo que la Asamblea tiene el carácter de unánime, conforme a lo establecido en el artículo 237º, última parte Ley 19550 y sus modificatorias, a los efectos de considerar el Orden del Día que se consigna en la convocatoria respectiva. Toma la palabra el Sr. Presidente del Directorio puntualizando que según lo determinan las disposiciones legales y estatutarias vigentes, con debida antelación se han repartido los documentos correspondientes: Memoria, Inventario, Balance General y Estado de Resultados, correspondiente al ejercicio finalizado el 31/08/2020 conforme lo dispuesto por el artículo 67º L.S. En atención a que ningún accionista formula objeción a la constitución de la Asamblea General Ordinaria y contando con la asistencia de los accionistas tenedores del ciento por ciento de las acciones con derecho a voto, el señor Presidente pone a consideración y pasa ser tratado el siguiente Orden del Día:

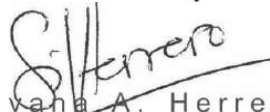
Punto Primero: Designación de los accionistas que firmarán el Acta de Asamblea **Segundo Punto:** Tratamiento y consideración de lo dispuesto en el Art. 234 inc 1º de la Ley N° 19.550, en relación a la Memoria, Balance General, Estado de Resultado y anexos correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de Agosto 2020. **Tercer Punto:** Responsabilidad de los Directores. **Cuarto Punto:** Elección de Autoridades. **Quinto Punto:** Prescendencia de la Sindicatura. **Sexto Punto:** Designación de Autorizados para trámites de Ley. Finalizada la lectura toma la palabra la accionista **Sergio Epifanio Fontanellas** y propone que para el **Primer Punto del Orden del día**, firmen el Acta la totalidad de los

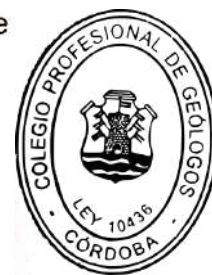




accionistas presentes. Puesto a consideración la propuesta es aprobada por unanimidad de los accionistas. Toma la palabra el señor Presidente y pone a consideración el **Segundo Punto del Orden del día**, proponiendo a los señores accionistas que se den por leídos y aprobados dichos documentos en razón que son de conocimiento de los señores accionistas, no se efectuaron objeciones y que se omita su transcripción en la presente acta en razón de encontrarse los mismos transcritos en los respectivos libros contables rubricados, Diario e Inventario y Balance. En cuanto al resultado del ejercicio finalizado el 31/08/2020, el mismo arroja pérdida por \$13.080.994,38 (pesos trece millones ochenta mil novecientos noventa y cuatro con 38/100), por esta razón se propone No constituir reserva legal, No asignar honorarios al directorio y No distribuir dividendos, puesto a consideración la propuesta es aprobada por unanimidad. A continuación se pasa a tratar el **Tercer Punto Del Orden del día**, el Sr Presidente expone que sin perjuicio de las inhabilitaciones normadas en el Art. 241 de la Ley 19.550, por unanimidad de votos se aprueba todas las gestiones realizadas por los Directores, hasta la fecha de la presente Asamblea. Continuando con el tratamiento se pasa a considerar el **Cuarto Punto Del Orden del Día**: Toma la palabra el Sr. Presidente y expone que encontrándose vencido el mandato del actual directorio es necesario renovar las autoridades societarias por un periodo de 3 ejercicios, a tales fines se propone como Presidente al Sr. Fontanellas Sergio Epifanio, D.N.I. N° 35.894.077; y como Director Suplente al Sr. Altamirano Raúl Guillermo, D.N.I. N° 14.586.033. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Estando presentes los directores titulares y suplentes electos en este acto, declaran aceptar los cargos en los que fueron electos, que no se encuentran alcanzados por las incompatibilidades e inhabilitaciones establecidas en el artículo 264 de la Ley 19550 y fijan su respectivos domicilios especiales en calle 12 de Octubre




Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA N°210





Nº 422, de la ciudad de Río Tercero, Provincia de Córdoba. A continuación se trata el Quinto Punto Del Orden del Día: Toma la Palabra el Sr. Presidente y se resuelve por unanimidad prescindir de la Sindicatura tal como lo contempla el Art. 11 del Estatuto Social. Para finalizar se trata el Sexto Punto del Orden del Día: Se designan por unanimidad de votos al Sr Presidente y/o al Cr Juan Raffo, DNI 17.810.073, quienes actuando en forma conjunta o indistinta se encuentran autorizados a realizar todos los trámites de Ley derivados de la presente Asamblea. Finalizado el temario, se levanta la reunión siendo las veintiuna horas en el lugar y fecha supra indicado.-

Raffo Juan Raffo

J. Raffo

[Handwritten signature]

J. Sergio

CER 11111

S. Herrero

Silvana A. Herrero
Dra. en Ciencias Geológicas
Mat. A-599
CA Nº210

[Handwritten signature]

Sergio Epifanio Fontanellas
DNI 35.894.077





ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0016656616-/

R016656616
CE UN SE SE CI SE SE UN SE

VILLAFANE
LARI
16
Córdoba

1 //TIFICO que las firmas insertas en "Transcripción fiel de Acta de Asamblea Ordinaria Numero 9 de
 2 fecha 09 de Octubre de dos mil veinte que corre a los folios 30/31/32 del Libro de Acta de Asambleas
 3 N° 1, perteneciente a "MAG 4 S.A." rubricado en octubre de dos mil doce por el Juzgado Primera
 4 Instancia y Primera Nominación en lo Civil, Comercial Conciliación y Familia de la ciudad de Rio
 5 Tercero, firmado por Gustavo A Massano, Juez y Anahi Beretta Secretaria, adjunto a la presente han
 6 sido puestas en mi presencia y pertenecen a Sergio Epifanio FONTANELLAS, quien se identifica con
 7 DNI N° 35.894.077, y a Raúl Guillermo ALTAMIRANO, que se identifica con DNI N° 14.586.033
 8 personas de mi conocimiento conforme lo establecido por el artículo 306 inciso b) del código Civil y
 9 Comercial de la Nación Consta en Acta N° 2104 Folio A002831119 del Libro de Intervenciones N° 81
 10 Registro Notarial N° 466, suscribiendo la presente, doy fe.- Almafuer, Provincia de Córdoba, quince de
 11 Octubre de dos mil veinte.-



22

23 Silvana A. Herrero
 24 Dra. en Ciencias Geológicas
 Mat. A-599
 CA N°210

21

22 Sergio Epifanio Fontanellas
 23 DNI 35.894.077



25

Colegio Profesional de Geólogos de la Pcia. de Córdoba
Ley 10.436

COMPROBANTE DIGITAL DE CERTIFICACIÓN DE ORDEN DE TRABAJO



Tipo de Trámite: Certificación de Orden de Trabajo

El Colegio Profesional de Geólogos de la Pcia. de Córdoba hace constar que el/la Geólogo/a **Silvana Herrero**<<

bajo Matrícula Profesional N°**A-499**<<< tiene el trámite correspondiente a la certificación de Orden de Trabajo N° **12106**<< **COMPLETO**.

Refer. O.T ant. <<<

Fecha de Trámite: **29/07/2021**<<

Comitente: **Ing. Civil Javier Adalberto Liendo**<<

N° Fojas: **64**<<

Factura N°: **1375**<<

Este trámite podrá ser consultado a través de la página web oficial de este Colegio Profesional o escaneando el código QR correspondiente.

<https://www.geologoscordoba.com/certificacion-de-trabajos-profesionales/>



Nota: para su consulta deberá ingresar Código de búsqueda 149449<<

