



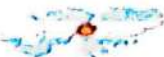
MUNICIPALIDAD DE JOVITA

Moreno e Int. G. Riberi - 6127 - Jovita Departamento General Roca

Provincia de Córdoba. Tel.: (03385) 498-020/109/004

munijovita@yahoo.com.ar

1982



2022

A. BELLAS DE MALVINAS *"e tunc huj y siempre e tunc huj"*

VISTO:

La Nota oportunamente presentada en esta Municipalidad por los Sres. María Andrea VARGAS, D.N.I. N° 27.897.867, María Mercedes VARGAS, D.N.I. N° 32.477.186, María Fernanda VARGAS, D.N.I. N° 29.980.350, Lilián del Luján BERTORELLO, D.N.I. N° 17.352.527 y Javier ROS, D.N.I. N° 27.661.326, quienes concurren en su carácter de propietarios, por la cual, ofrecen Donar sin cargo a esta Municipalidad y para ser destinado a calle pública - en el porcentaje de los derechos y acciones que tienen y les corresponde a cada uno de ellos - el bien inmueble urbano (fracción de terreno) identificado como: **Lote 2 de la Manzana 139 (Quinta 13 A)** cuyas medidas descriptivas, linderos y demás datos surgen del plano de mensura y subdivisión que en forma adjunta se acompaña como formando parte de la presente ordenanza.

Y CONSIDERANDO:

Que, los donantes referenciados son condóminos titulares del inmueble precedentemente descrito en los porcentajes establecidos en la Escritura Pública cuya copia simple en forma adjunta se acompaña como formando parte de la presente Ordenanza

Que, la propuesta de donación, elevada por los citados, resulta conveniente para esta Municipalidad de Jovita.

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE JOVITA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 16/2022

Art. 1°.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar la propuesta de Donación sin cargo a esta Municipalidad de Jovita, presentada por los Sres. María Andrea VARGAS, D.N.I. N° 27.897.867, María Mercedes VARGAS, D.N.I. N° 32.477.186, María Fernanda VARGAS, D.N.I. N° 29.980.350, Lilián del Luján BERTORELLO, D.N.I. N° 17.352.527





MUNICIPALIDAD DE JOVITA

Moreno e Int. G. Riberi - 6127 - Jovita Departamento General Roca
Provincia de Córdoba. Tel.: (03385) 498-020/109/004
munijovita@yahoo.com.ar

y Javier ROS, D.N.I. N° 27.661.326 - en el porcentaje de los derechos y acciones que tienen y les corresponde a cada uno de ellos - del bien inmueble urbano (fracción de terreno) identificado como: **Lote 2 de la Manzana 139 (Quinta 13 A)** cuyas medidas descriptivas, linderos y demás datos surgen del plano de mensura y subdivisión que en forma adjunta se acompaña como formando parte de la presente Ordenanza, instrumentándola mediante el mecanismo administrativo y/o notarial que correspondiere, autorizándolo en consecuencia a suscribir toda la documentación que resultare necesaria para su concreción, siendo los gastos que de ello pudieren derivarse a cargo exclusivo de los donantes.


Art. 2°.- DESTINASE a los efectos supra citados, el lote precedentemente descripto al dominio público municipal con destino a **"calle pública"**

Art. 3°.- COMUNÍQUESE, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.

JOVITA, 05 de Julio de 2022.-

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de fecha: 05/07/2022.
DEPARTAMENTO EJECUTIVO. Promulgada por Decreto N° ~~27~~.../2022.
Téngase por Ordenanza vigente de la Municipalidad de Jovita.


GERARDO DANIEL CALVI
Vicepresidente 1° C.D.


Juan Carlos BERTAINA
Presidente


Marcelo Antonio COSTA
CONCEJAL


Sandra Esther ROGGERO
Vicepresidente 2° CD


Gerardo Luis GONZALEZ
Concejal





MUNICIPALIDAD DE JOVITA

Moreno e Int. G. Riberi - 6127 - Jovita Departamento General Roca
Provincia de Córdoba. Tel.: (03385) 498-020/109/004
munijovita@yahoo.com.ar

1982



2022

A 40 años de MALVINAS ... *"e-tyer, hoy y siempre e-Argentinus"*

VISTO:

El Convenio de Financiamiento para la Construcción de Viviendas - 10.000 viviendas - Línea vivienda semilla Municipios, suscripto con fecha 12 de Mayo de 2022, entre el Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar de la Provincia de Córdoba y la Municipalidad de Jovita, que tiene por objeto disminuir el déficit habitacional de las familias más vulnerables que se encuentren ubicadas en esta localidad.

Y CONSIDERANDO

Que, el referido documento suscripto, debe ser convalidado por el Concejo Deliberante, a los efectos de dotarlo de la legalidad y ejecutoriedad necesarias para su debido cumplimiento y validez.

Que, el convenio de referencia, resulta de utilidad e importancia para este municipio y localidad, ya que ofrece la posibilidad de acceder a una vivienda social, con esfuerzo propio y ayuda mutua.

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE JOVITA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 17/2022

Art. 1°.- RATIFICASE el Convenio de Financiamiento para la Construcción de Viviendas - 10.000 viviendas - Línea vivienda semilla Municipios, creado por Decreto 373/22 suscripto con fecha 12 de Mayo de 2022, entre el Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar de la Provincia de Córdoba y la Municipalidad de Jovita, que tiene por objeto disminuir el déficit habitacional de las familias más vulnerables que se encuentren ubicadas en esta localidad, ofreciéndole la oportunidad de acceder a la vivienda social, con esfuerzo propio y ayuda mutua y/o con la colaboración y cooperación de los estados municipales y comunales, el que como Anexo único forma parte de la presente.





MUNICIPALIDAD DE JOVITA

Moreno e Int. G. Riberi - 6127 - Jovita Departamento General Roca
Provincia de Córdoba. Tel.: (03385) 498-020/109/004
munijovita@yahoo.com.ar

1982



2022

A 40 años de MALVINAS ... " *«Ayer, hoy y siempre es Argentina»* "

Art. 2°.- Autorízase al titular del Departamento Ejecutivo Municipal, a subsidiar hasta en un cien por ciento (100%), el reintegro o restitución de las asistencias económicas a otorgar a los beneficiarios referidos en el artículo primero.

Art. 3°.- COMUNÍQUESE, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.

Jovita, 05/07/2022.

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de fecha: 05/07/2022.
DEPARTAMENTO EJECUTIVO Promulgada por Decreto N° 2.800./2022.
Téngase por Ordenanza vigente de la Municipalidad de Jovita.

GERARDO DANIEL CALVI
Vicepresidente 1° C.D.

Juan Carlos BERTAINA
Presidente

Marcelo Antonio COSTA
CONCEJAL

Sandra Esther ROGGERO
Vicepresidente 2° CD

Gerardo Luis GONZALEZ
Concejal





MUNICIPALIDAD DE JOVITA

Moreno e Int. G. Riberi - 6127 - Jovita Departamento General Roca

Provincia de Córdoba. Tel.: (03385) 498-020/109/004

munijovita@yahoo.com.ar

VISTO:

La necesidad de elaborar una legislación municipal, que reglamente un Sistema de Fraccionamiento de Tierras, dentro del Ejido Urbano Municipal de nuestra localidad.

Y CONSIDERANDO

Que, en virtud de lo supra expuesto y siendo una de las funciones primordiales de este gobierno municipal, velar por el bienestar general de sus habitantes; pretendiendo así –entre otras - un ordenado crecimiento de las urbanizaciones, con la simultaneidad de la prestación de servicios públicos eficientes, encauzando el fraccionamiento de tierras.

Que, es intención de este municipio, propender a ese equilibrado uso del suelo, en armonía con la infraestructura urbana existente, facilitando así el formal asentamiento de las familias en nuestra localidad.

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE JOVITA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA Nº 18/2022

Art: 1: ESTABLÉCESE a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, el siguiente Régimen de Fraccionamiento de Tierras en el Ejido de la Municipalidad de Jovita, compuesto por las siguientes normas:

Definición de Términos Técnicos

A los fines del presente reglamento entiéndase por:

- Fraccionamiento: Toda división de la tierra bajo las siguientes formas:

a- Urbanización o loteo: Es considerado a efectos de esta ordenanza, como “urbanización o loteo” todo fraccionamiento de tierra con el fin fundamental de ampliar el núcleo urbano ya existente, con ampliación o modificación de la red vial, con la provisión de espacios verdes y/o



MUNICIPALIDAD DE JOVITA

Moreno e Int. G. Riberi - 6127 - Jovita Departamento General Roca
Provincia de Córdoba. Tel.: (03385) 498-020/109/004
munijovita@yahoo.com.ar

espacios libres para uso público. También se considerará urbanización o loteo todo fraccionamiento, aún sin apertura de calles, cuando las parcelas resultantes superen el núcleo de 25 (veinticinco).

b- Simple Subdivisión: Todo Fraccionamiento de tierra sin ampliación o modificación de la red vial de carácter público, y que no modifique la estructura básica de los parcelarios existentes del Registro Gráfico Catastral ni supere el número de 25 (veinticinco) parcelas.

c- Parcela o lote: Toda extensión de terreno sin solución de continuidad dentro de los límites determinados por los títulos de propiedad, los planos de fraccionamiento debidamente aprobados y registrados o los relevamientos territoriales aprobados por los organismos competentes, sean de un solo propietario o de varios en condominio y aunque hayan sido adquiridos por más de un título.

d- Frente de parcela: línea comprendida entre las divisorias laterales y que limitan una parcela con la vía o lugar público.

e- Línea de Edificación: Línea señalada por la Municipalidad a los fines de efectuar construcciones en planta baja. Dicha línea podrá ser coincidente con la Línea Municipal o fijarse a partir de una distancia mínima a la misma.

f- Línea Municipal: La correspondiente a la traza del perímetro de la manzana respectiva, coincidente con el frente de parcela.

Fraccionamiento de Tierras

Todo fraccionamiento de tierra que se pretenda implementar debe efectuarse bajo una de las siguientes formas, detalladas previamente:

- 1- Urbanización o Loteo
- 2- Subdivisión
- 3- Unión

Del Trazado Vial:

a- El trazado vial del fraccionamiento debe ser compatible con el trazado de las zonas o barrios colindantes, teniendo en cuenta las vías ya



MUNICIPALIDAD DE JOVITA

Moreno e Int. G. Riberi - 6127 - Jovita Departamento General Roca

Provincia de Córdoba. Tel.: (03385) 498-020/109/004

munijovita@yahoo.com.ar

existentes de tal modo que se asegure continuidad y racional enlace con las vías principales y secundarias que el municipio determine, procurando el más seguro y eficiente desplazamiento de los medios de transporte.

b- Todos los tipos de vías deben mantener sus características, pudiendo la Municipalidad autorizar modificaciones si así lo considera oportuno.

c- Debe reducirse en lo posible el número de cruces y empalmes sobre las vías principales.

d- Los cruces y empalmes deben efectuarse perfectamente en ángulo recto, salvo que las dimensiones, forma del área o trazado de las zonas o barrios colindantes, aconseje otros ángulos en cuyo caso el mismo debe suavizarse.

e- En todo terreno a urbanizarse, colinde o no con otra propiedad ya urbanizada, las nuevas calles perimetrales a trazar pueden realizarse de la siguiente manera-

1- En el terreno del interesado

2- Parte en el terreno del interesado y parte en el terreno colindante.

Este caso solo será admitido cuando exista expresa conformidad por este último de transferir a Dominio Público Municipal la superficie correspondiente. Dicha conformidad debe documentarse expresamente por Escritura Pública y ser acompañada del plano de mensura correspondiente en el momento de iniciación del Expediente de urbanización.

3- Parte en el terreno del interesado y parte en el terreno del colindante sin conformidad de éste.

En este caso, previo dictamen de los Organismos Municipales sobre la necesidad o conveniencia urbanística de su apertura por razones de prolongación de una calle existente o de trazado, la superficie del terreno colindante que se afecte será declarada de utilidad pública y sujeta a expropiación en el mismo acto de aprobación del fraccionamiento.

Los gastos y costos que demandare la respectiva expropiación son por exclusiva cuenta del loteador.

El mismo a su vez tiene derecho a cobrar a los propietarios de los inmuebles colindantes la contribución de mejoras que se determine por los órganos respectivos, de conformidad con las normas vigentes en ese momento.



MUNICIPALIDAD DE JOVITA

Moreno e Int. G. Riberi - 6127 - Jovita Departamento General Roca

Provincia de Córdoba. Tel.: (03385) 498-020/109/004

munijovita@yahoo.com.ar

Del Trazado de Manzanas:

a- FORMA: El trazado de las manzanas será preferentemente cuadrángulo-rectangular, aceptándose otras formas siempre que se justifique por orientación, límites del inmueble objeto del amanzanamiento y trazado de sectores colindantes que hagan una clara y correcta legibilidad de la urbanización.

b- DIMENSIONES: La dimensión del lado menor de cada manzana debe ser de 50,00 m. como mínimo.

La dimensión del lado mayor no puede exceder los 200,00 m; en caso que excediere dicho máximo, debe proyectarse un pasaje peatonal en la parte central de la manzana o desplazado si por razones de continuidad con la red peatonal del entorno fuera necesario.

c- NIVELES: El relieve topográfico del conjunto y de cada una de las manzanas debe tener pendientes suficientes que permitan la normal evacuación de las aguas pluviales hacia las calles colindantes.

Del Trazado de Parcelas:

a) Las medidas mínimas exigidas en cualquier subdivisión o loteo dentro del radio urbano de la Municipalidad de Jovita, son:

- Zona Céntrica: 10 metros de frente y 250m² de superficie
- Resto: 12 metros de frente y 300 m² de superficie

Nota: Se define como zona céntrica, las manzanas comprendidas entre calle Dr. Cardozo, Aristóbulo del Valle/Hipólito Yrigoyen, Avenida Rivadavia y Acceso Pte. Perón.

b) La Municipalidad, a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal, debidamente justificado, puede autorizar lotes de parcelas resultantes en un 10% inferiores a las dimensiones establecidas en el inc. a)

c) Cualquier otra subdivisión inferior a la presente Ordenanza, se debe realizar por intermedio del régimen de propiedad horizontal, Ley 13.512 o cualquier otra que la reemplazare en el futuro.



MUNICIPALIDAD DE JOVITA

Moreno e Int. G. Riberi - 6127 - Jovita Departamento General Roca

Provincia de Córdoba. Tel.: (03385) 498-020/109/004

munjovita@yahoo.com.ar

- d) Establecese, que, si al momento de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, existen en una misma parcela diferentes bloques constructivos, los cuales por algún motivo, no están debidamente regularizados en su aspecto dominial, que deseen resolverlos por subdivisión simple y que no cumplan con las medidas mínimas exigidas, puede realizarse una excepción, teniendo en cuenta: 1) El titular de las parcelas resultantes, debe abonar la tasa por servicio a la propiedad, por un importe igual al establecido por este municipio por tal concepto por un frente mínimo correspondiente a la zona donde se encuentre situado dicho inmueble. 2) Las construcciones existentes daten de 6 meses anteriores a la entrada en vigencia de esta ordenanza. 3) El trámite debe realizarse durante un periodo de dos (2) años, a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza. Luego de transcurrido este tiempo, no podrán realizarse excepciones, debiendo recurrir a la modalidad de subdivisión por medio del régimen de propiedad horizontal, anteriormente citado.
- e) Los lotes deben ser preferentemente cuadrángulo-rectangulares
- f) Las líneas que cortan la línea municipal, deben ser perpendiculares, bastando una cuando la línea municipal sea curva o quebrada.
- g) Cuando las parcelas resultantes de un fraccionamiento, no sean rectangulares, ninguno de sus lados debe tener una longitud menor a 5 metros.
- h) La superficie correspondiente a las ochavas en las parcelas en esquina, forman parte de la vía pública.
- i) El propietario de la urbanización está obligado a mantener las parcelas en condiciones de higiene y libre de malezas.

De los espacios verdes:

En todo fraccionamiento de inmueble de 2 o más hectáreas de superficie total, destinada a crear, ampliar o reestructurar áreas urbanas, sus propietarios deben ceder gratuitamente al municipio, en carácter de espacios verdes, un 10% de la superficie resultante del loteo o subdivisión



MUNICIPALIDAD DE JOVITA

Moreno e Int. G. Riberi - 6127 - Jovita Departamento General Roca
Provincia de Córdoba. Tel.: (03385) 498-020/109/004
munijovita@yahoo.com.ar

de este porcentaje se descontará la superficie que surja de calles normales, avenidas y/o bulevares.

De las Obras de Infraestructura:

En toda urbanización o subdivisión simple con apertura de calles, se exigirá por parte del Municipio para la aprobación del plano correspondiente Certificado de Pre factibilidad Técnica de los siguientes servicios, expedidos por el organismo correspondiente:

- 1- Red domiciliaria de Agua Corriente y Potable
- 2- Red domiciliaria de Energía Eléctrica
- 3- Red Colectora domiciliaria de Residuos Cloacales
- 4- Red de Alumbrado Público

También será requisito para la aprobación, presentar el convenio de obra en curso de la Red de Agua Corriente y Potable, Red domiciliaria de Energía Eléctrica y Alumbrado Público con la Cooperativa Eléctrica Limitada Jovita (CELJo).

Desagües Pluviales: en la apertura de las nuevas calles públicas que se incorporen a la red vial urbana, debe preverse la evacuación de las aguas pluviales, su impacto hídrico y efectuarse todas las construcciones e instalaciones necesarias para evitar perjuicios en zonas colindantes.

Esta documentación se acompañará de una nota donde se aclara que el propietario de la parcela madre a subdividir o lotear, según sea el caso, es responsable de realizar todas las obras necesarias para llevar los servicios anteriormente nombrados a cada lote resultante.

Pautas para el visado de plano

Todo interesado en efectuar un fraccionamiento dentro del ámbito de aplicación de esta Ordenanza a partir de su publicación, deberá presentar en primera instancia una solicitud previa acreditando la propiedad del bien a fraccionar. Quien obrare por representación deberá probar tan carácter en forma legal.



MUNICIPALIDAD DE JOVITA

Moreno e Int. G. Riberi - 6127 - Jovita Departamento General Roca
Provincia de Córdoba. Tel.: (03385) 498-020/109/004
munijovita@yahoo.com.ar

En la misma deberá consignarse los datos catastrales, las dimensiones y los linderos del inmueble a fraccionar, así como también un croquis del área en la cual el inmueble esté ubicado, y un diseño preliminar del fraccionamiento que se pretende realizar.

La presentación será analizada por el Órgano Técnico Municipal.

Alcanzada la aprobación de la solicitud previa, el interesado deberá presentar el expediente del proyecto de fraccionamiento, compuesto por:

- a- Solicitud de aprobación de planos suscripta por el propietario y el profesional actuante.
- b- Planos correspondientes al fraccionamiento a realizar (3 copias)
- c- Reserva de Nomenclaturas expedida por la DGC.
- d- Informe de Libre Deuda Municipal, otorgado por el catastro municipal.

Toda la documentación antes dicha deberá ser firmada por el profesional actuante.

El Órgano Técnico Municipal controlará el cumplimiento de las exigencias de esta Ordenanza, visando en caso de ser satisfactorio el Fraccionamiento respectivo.

Art. 2.- DERÓGASE a partir de la fecha de la presente Ordenanza, toda otra anterior regulatoria de idéntica materia.

Art. 3.- COMUNÍQUESE, Publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

Jovita, 18/07/2022

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante en Sesión del día 18/07/2022. DEPARTAMENTO EJECUTIVO. Promulgada por Decreto N°...30.../2022. Téngase por Ordenanza vigente de la Municipalidad de Jovita.

Sandra Esther ROGGGERO
Vicepresidenta 1° CD

Juan Carlos BERTAGNA
Presidente

GERARDO DANIEL CALVI
Vicepresidente 1° C.D.

Marcelo Antonio COSTA
CONCEJAL

Sebastián Alfonso OLIVEROS
Concejal

GRACIELA A. COLOMBERC
Concejo Deliberante

Gerardo Luis GONZALEZ
Concejal