Municipalidad de Villa Allende
Av. Goycoechea 586 TE.(03543)-439280
E-mail: informes@villaallende.gov.ar
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

CONCEJO DELIBERANTE
DE VILLA ALLENDE
SECRETARIA
Nº EXP: 59-25
FECHA: 15/10/2025
FOLIO:
FIRMA:

Villa Allende 14 de Octubre de 2025.

Sra.
Presidente del Concejo Deliberante
De la Municipalidad de Villa Allende
MARIA TERESA RIUCAZAUX DE VELEZ
S / D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y al cuerpo Legislativo que preside, a los efectos de elevar para su tratamiento y aprobación **"PROYECTO DE ORDENANZA RATIFICANDO ADENDA SUSCRIPTA ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE Y LA FIRMA IMD S.A., CON FECHA 13 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2.025"**

Sin otro particular, saluda a Ud. atentamente

MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE - PROV. DE CORDOBA - DPTO. COLON

Cr. PABLO CORNET
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE

Municipalidad de Villa Allende
Av. Goycoechea 586 TE.(03543)-439280
E-mail: informes@villaallende.gov.ar
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

PROYECTO DE ORDENANZA RATIFICANDO ADENDA SUSCRIPTA ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE Y LA FIRMA IMD S.A., CON FECHA 13 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2.025

VISTO:

La ORDENANZA N° 45/24, Sancionada por el Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa Allende con fecha 14/11/2024, promulgada por el Departamento Ejecutivo Municipal mediante Decreto N° 214/24 de fecha 21/11/2024.

Adenda al convenio ratificado mediante ORDENANZA N° 45/24 suscripta entre el Sr. Intendente de la Ciudad de Villa Allende Cr. Pablo Manuel CORNET, en representación de la MUNICIPALIDAD por una parte y por la otra parte, la firma **IMD S.A.**, representada por el Sr. Marcelo J. WEISSBEIN, con fecha 13 días del mes de Octubre de 2.025.-

Y CONSIDERANDO:

Que la cláusula segunda del convenio celebrado entre la Municipalidad de Villa Allende y la firma IMD S.A., que fuera ratificado mediante Ordenanza N° 45/24, establece las condiciones particulares de ocupación y fraccionamiento para las parcelas individuales resultantes del loteo a desarrolarse en inmueble de propiedad de IMD S.A. identificado como Lote 2112-3110, inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba en la Matrícula Folio Real N° 1.629.067, sito en Av. Padre Luchesse S/N, con una superficie de 4 hectáreas 7.221,30m^2 según Título.

Que el desarrollista solicita a la Municipalidad de Villa Allende incluir dentro de las previsiones contempladas en el convenio origen, la posibilidad de construcción de la tipologia de viviendas denominadas "agrupadas" las que no fueron consideradas oportunamente.

Que el Departamento Ejecutivo Municipal, previo informe Técnico manifiesta que no existe inconveniente en preveer la ejecución de viviendas denominadas "agrupadas" proponiendo en la oportunidad incorporar a la cláusula segunda del convenio ratificado mediante Ordenanza N° 45/24, condiciones particulares referidas a las fachadas de las construcciones, y establecer determinados ingresos autorizados o prohibidos para determinados casos.

MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE - PROV. DE CORDOBA - DPTO. COLON

Municipalidad de Villa Allende
Av. Goycoechea 586 TE.(03543)-439280
E-mail: informes@villaallende.gov.ar
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

Que habiéndose tratado la Ordenanza de la ratificación de un convenio entre partes, se procedió a la suscripción de una Adenda, la que refleja la circunstancia previamente descripta, habiéndose suscripta la misma Ad. Referéndum del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa Allende.

Que es atribución del Concejo Deliberante ratificar convenios firmados por el Departamento Ejecutivo Municipal con la Nación, Provincias, otros municipios o comunas, entes, organizaciones o personas públicas o privadas, tanto nacionales como extranjeras, conforme lo establece el Art. 91 Inciso 15 e Inciso 18 de la C.O.M.

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA N°

Artículo 1°: **RATIFICAR** ADENDA suscripta entre el Sr. Intendente de la Ciudad de Villa Allende Cr. Pablo Manuel CORNET en representación de la MUNICIPALIDAD por una parte y por la otra parte, la firma **IMD S.A.**, representada por el Sr. Marcelo J. WEISSBEIN, con fecha 13 días del mes de Octubre de 2.025, referido al principal suscripto entre las mismas partes y que fuera ratificado mediante Ordenanza N° 45/24, el que en la cantidad de dos (2) fojas útiles se adjuntan y pasan a formar parte integrante de la presente .-

Artículo 2°: Dé forma.-

MANUEL LUIS DE PALACIOS
SECRETARIO DE PLANIFICACION
GENERAL Y MODERNIZACION
MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE

MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE - PROV. DE CORDOBA - DPTO. COLON -

PABLO CORNET
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE

Municipalidad de Villa Allende
Av. Goycoechea 586 TE. (03543)-439280
E-mail: informes@villaallende.gov.ar
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

ADENDA CONVENIO

MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE - IMD S.A.

Entre la **MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE**, con domicilio en calle Goycoechea N° 586, representada en este acto por el Sr. Intendente de la Ciudad de Villa Allende Cr. Pablo Manuel CORNET, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" por una parte y por la otra parte, la firma **IMD S.A.**, representada por el Sr. Marcelo J. WEISSBEIN, D.N.I. N° 13.151.267, en su calidad de Presidente, con domicilio en calle Humberto Primero N° 670, Of. "F" 53 de la Ciudad de Córdoba, firma que resulta titular del inmueble identificado como Lote 2112-3110, inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba en la Matrícula Folio Real N° 1.629.067, sito en Av. Padre Luchesse S/N, con una superficie de 4 hectáreas 7.221,30m^2 según Título, en adelante "EL DESARROLLISTA", acuerdan en celebrar la presente ADENDA al convenio suscriapto entre las partes con fecha 24/01/2024, el que fuera ratificado por el Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa Allende (juntamente con sus Adendas) mediante ORDENANZA N° 45/24 , promulgada mediante Decreto N° 214/24 de fecha 21/11/2024.

ANTECEDENTES:

A los fines de comprender los alcances de la presente Adenda las partes declaran y reconocen:

1. Que con fecha 24 de Enero del 2024, se suscribió un Convenio entre las Partes arriba mencionadas, el cual en su Cláusula Quinta establecía que el mismo se celebraba *"ad referendum"* de su aprobación por parte del Concejo Deliberante.
2. Que, se suscribieron la cantidad de tres ADENDAS con fechas 18.04.24; 16/09/2024 y 07/10/2024, todas relacionadas al plazo acordado para la aprobación por parte del Concejo Deliberante de la Municipalidad.
3. Que el referido convenio (con sus adendas) fue RATIFICADO mediante ORDENANZA N° 45/24 , Sancionada por el Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa Allende con fecha 14/11/2024 y promulgada por el Departamento Ejecutivo Municipal mediante Decreto N° 214/24 de fecha 21/11/2024.

MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE - PROV. DE CORDOBA - DPTO. COLON

Municipalidad de Villa Allende
Av. Goycoechea 586 TE. (03543)-439280
E-mail: informes@villaallende.gov.ar
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

EXTREMO A ACORDAR

Que, la firma **IMD S.A.**, representada por el Sr. Marcelo J. WEISSBEIN, solicita al Departamento Ejecutivo Municipal, incluir dentro de las previsiones contempladas en el convenio origen, la posibilidad de construcción de la tipologia de viviendas denominadas "agrupadas" las que no fueron consideradas oportunamente.

Que el Departamento Ejecutivo Municipal, previo informe Técnico manifiesta que no existe inconveniente a preveer la ejecución de las mismas, y entiende que es oportunidad para incorporar a la cláusula segunda del convenio ratificado mediante Ordenanza N° 45/24, condiciones particulares referidas a las fachadas de las construcciones, y establecer determinados ingresos autorizados o prohibidos para determinados casos.

Que el Sr. Marcelo J. WEISSBEIN, en representación de la firma IMD S.A., acepta las propuestas del Departamento Ejecutivo Municipal referido a la oportunidad de previsión de esas condiciones particulares.

Por lo que en esta Instancia, se celebra la presente ADENDA, referida a modificación del la Cláusula Segunda del convenio celebrado entre las partes ratificado por el Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa Allende (juntamente con sus Adendas) mediante ORDENANZA N° 45/24 , promulgada mediante Decreto N° 214/24 de fecha 21/11/2024, acordando lo siguiente:

PRIMERA: Las Partes acuerdan modificar la cláusula Segunda la que quedará redactada de la siguiente manera:

SEGUNDA: A las parcelas individuales resultantes del loteo, les serán de aplicación las siguientes condiciones particulares de ocupación y fraccionamiento:

- Fraccionamiento:
  - Superficie Mínima de lote: 400m^2
  - Frente Mínimo de lote: 15 metros
- Indicadores urbanísticos:
  a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 45%
  b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo: 0,80
  c) Índice de permeabilidad Libre I.P.L.: 50%
  d) Unidades funcionales (U.F.): 1 (una) unidad de vivienda por lote
  e) Altura máxima de la edificación: 7.50 m (Planta Baja + 1 Planta)

Municipalidad de Villa Allende
Av. Goycoechea 586 TE. (03543)-439280
E-mail: informes@villaallende.gov.ar
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

f) Retiros mínimos de edificación
   - De Frente: 4 metros desde la línea municipal.
   - De Frente en Coul de Sac: 3 metros desde la línea municipal.
   - De Frente en futura calle pública existente al Sur: 3 metros desde la línea municipal.
   - De Frente en futura calle pública al Este (prolongación de Av. Lino Spilimbergo): 3 metros desde la línea municipal.

g) Condiciones particulares: El cerramiento de los lotes sobre la futura Av. Lino Spilimbergo, Calle Pública Sur, y el Espacio Verde situado al Norte, podrá materializarse mediante muros que no superen los 0.70m, pudiendo llegar a 2m de altura con rejas, tejido o materiales permeables y cercos vivos.
   Todas las fachadas deberán ser tratadas, tanto las proyectadas sobre calle interna como las proyectadas sobre futura Av. Spilimbergo.

h) Para Viviendas Colectivas, las mismas podrán materializarse únicamente en parcelas frentistas a Av. Luchesse y/o prolongación de Av. Lino Spilimbergo, cuya superficie sea igual o mayor a 800 m2 con tolerancia en menos, del 10%.
   Las viviendas colectivas con frente a Av. Luchesse deben contemplar el ingreso sobre calle pública interna no pudiendo ingresar por espacio verde publico con nomenclatura 03-01-70-175. Se admitirá el uso comercial en Planta Baja, **el ingreso contemplado en este uso será por Av. L. Spilimbergo.**
   Indicadores urbanísticos:
   - Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 50%
   - Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo: 1
   - Índice de permeabilidad Libre I.P.L.: 50%
   - Unidades funcionales (U.F.): 1 (una) unidad de vivienda por cada 140 m2 de superficie de parcela.
   - Altura máxima de edificación: 10,50 m (Planta 1 Baja+ 2 Plantas)

i) Para vivienda individual agrupada, solo para parcelas frentistas a prolongación de Av. L. Spilimbergo.
   Indicadores urbanísticos:
   - Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 45%
   - Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo: 0.80%
   - Índice de permeabilidad Libre I.P.L.: 50%
   - Unidades funcionales (U.F.): ***2 (dos) unidades de vivienda por lote en las parcelas frentistas a la prolongación de Av. Lino Spilimbergo.***
   - Altura máxima de edificación: 7,50 m (Planta 1 Baja+ 1 Planta)

SEGUNDA: La presente Adenda se suscribe Ad Referendum del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa Allende.

MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE - PROV. DE CORDOBA - DPTO. COLON

Municipalidad de Villa Allende
Av. Goycoechea 586 TE. (03543)-439280
E-mail: informes@villaallende.gov.ar
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

TERCERA: Para el supuesto que la presente Adenda no sea ratificada por el cuerpo deliberativo, las partes manifiestan que continua con plena vigencia todo lo acordado y aprobado al momento anterior a la firma de la presente.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de Villa Allende a los 13 días del mes de Octubre de 2.025.-

Fdo S.R
Presidente
13.10.25

MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE - PROV. DE CORDOBA

Cr. PABLO CORNET
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE

12693 2025

Fecha Impresión 18/08/2025
Hora Impresión 10:12:33

FOLIO 425

Villa Allende Municipio

www.villaallende.gov.ar
Goycoechea 586 - Villa Allende - Cordoba
Tel: 03543-439280 - informes@villaallende.gob.ar

Mesa de Entradas

Año 2025 Expediente 12693 Fecha 18/08/2025

Iniciador IMD DESARROLLOS URBANOS

Domicilio AV. HUMBERTO PRIMO 670 Dpto:F53 T:FRAG

Telefono 6482371 Celular 3514838110/4838108

Email impuestos@gpa-estudio.com.ar

Asunto MULTINOTA

Destinatario SEC. PLANIF. Y MODERNIZACION

Observaciones SOLICITAN AUTORIZACION PARA MATERIALIZAR VIVIENDA AGRUPADA REF EXPTE 11913/17,10505/18,11465/21

Visado	Observaciones
Pase a OBRAS PRIVADAS. 18/08 MANUEL LUIS DE PALACIOS SECRETARIO DE PLANIFICACION GENERAL Y MODERNIZACION MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE	
Firma y sello	

Fecha	Pase a	Observaciones	Firma

Anexos

IMD
DESARROLLOS URBANOS
www.imdsa.com.ar

+54 351 4838110 / 4838108
info@imdsa.com.ar
IMD S.A Humberto Primero 670- Oficina F53 - X5000FAN - Córdoba, Argentina.

FOLIO 426

[redacted]

Córdoba, 12 de agosto de 2025

AL SEÑOR SECRETARIO DE PLANIFICACION
GENERAL Y MODERNIZACIÓN DE LA MUNI-
CIPALIDAD DE VILLA ALLENDE
S._____D.

Atención: Dr. Manuel de Palacios.

Ref. Expedientes 11913/17, 10505/18,11465/21
Solicitan Autorización para Materializar
Vivienda Agrupada

De mi mayor consideración:

Quien suscribe, Marcelo WEISSBEIN, D.N.I N° 13.151.267., ratificando el domicilio constituido en el sito en la Av. Humberto Primero N° 670 Oficina F 53 de la Ciudad de Córdoba, en representación de la firma IMD S.A. se dirige a Usted a los efectos de solicitar autorización para la ejecución de unidades de vivienda agrupada (tipo dúplex), sobre las futuras parcelas frentistas a la prolongación de Av. Lino Spilimbergo y en los términos que abajo se exponen.

Que, en virtud de la necesidad del Municipio de disponer de suelo destinado a la futura prolongación de Av. Lino Spilimbergo, que vinculará las ciudades de Córdoba y Villa Allende, se celebró Convenio con mi representada, el cual fuera aprobado por Ordenanza N° 45/24.

Que, en el citado Acuerdo, el desarrollista se comprometió a la donación oportuna de un polígono con una superficie aproximada de 2.538 m^2 del inmueble de su propiedad, con destino a calle pública y espacio verde, localizado en el extremo Este de la mismo, encontrándose suscripta la ratificación como oferta irrevocable.

Que, en el Convenio firmado, se indican las condiciones de ocupación y fraccionamiento del suelo sobre las futuras parcelas resultantes del Loteo, estableciéndose disposiciones particulares para los lotes que resulten frentistas a la prolongación de Av. Lino Spilimbergo, en lo que refiere a la posibilidad de materialización de vivienda colectiva.

En razón de que no se mencionaron por error u omisión entre las condiciones la posibilidad de ejecutar proyectos de vivienda individual agrupada, cuando sí la posibilidad de ejecutar viviendas colectivas –siendo es última posibilidad más permisiva en sus parámetros a lo que por la presente se pide- y con el objeto de materializar un desarrollo arquitectónico y urbanístico acorde tanto a la escala de lo previsto para la urbanización como a la escala dada

para la futura avenida pública, se solicita, tenga a bien autorizar la factibilidad de ejecución de viviendas individuales agrupadas, y solo a razón de dos (2) unidades funcionales (U.F.) de vivienda por lote sobre las parcelas al Este de la urbanización, que resulten a futuro frentistas a la mencionada vía luego de materializada la donación, manteniendo las restantes condiciones normativas que se establecen en la Cláusula Segunda de Acuerdo celebrado, de acuerdo a lo siguiente:

- Fraccionamiento:
  - Superficie Mínima de lote: 400m^2
  - Frente Mínimo de lote: 15 metros
- Indicadores urbanísticos:
  a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 45%
  b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo: 0,80
  c) Índice de permeabilidad Libre I.P.L.: 50%
  d) Unidades funcionales (U.F.): 1 (una) unidad de vivienda por lote y ***2 (dos) unidades de vivienda por lote en las parcelas frentistas a la prolongación de Av. Lino Spilimbergo.***
  e) Altura máxima de la edificación: 7,50 m (Planta Baja + 1 Planta)
  f) Retiros mínimos de edificación
     - De Frente: 4 metros desde la línea municipal.
     - De Frente en Coul de Sac: 3 metros desde la línea municipal.
     - De Frente en futura calle pública existente al Sur: 3 metros desde la línea municipal.
     - De Frente en futura calle pública al Este (prolongación de Av. Lino Spilimbergo): 3 metros desde la línea municipal.
  g) Condiciones particulares: El cerramiento de los lotes sobre la futura Av. Lino Spilimbergo, Calle Pública Sur, y el Espacio Verde situado al Norte, podrá materializarse mediante muros que no superen los 0.70m, pudiendo llegar a 2m de altura con rejas, tejido o materiales permeables y cercos vivos.
  h) Para Viviendas Colectivas, las mismas podrán materializarse únicamente en parcelas frentistas a Av. Luchesse y/o prolongación de Av. Lino Spilimbergo, cuya superficie sea igual o mayor a 800 m2 con tolerancia en menos, del 10%. Se admitirá el uso comercial en Planta Baja. Indicadores urbanísticos:
     - Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 50%
     - Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo: 1
     - Índice de permeabilidad Libre I.P.L.: 50%
     - Unidades funcionales (U.F.): 1 (una) unidad de vivienda por cada 140 m2 de superficie de parcela.
     - Altura máxima de edificación: 10,50 m (Planta 1 Baja+ 2 Plantas)

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarle muy atentamente.

I M D S.A.
MARCELO J. WEISSBEIN
PRESIDENTE

FOLIO 427

Secretaría de
Planificación General y Modernización

Ciudad de
Villa Allende

Villa Allende, 19 de Agosto de 2025

IMC S.A.
S / D

Atención: Weissbein Marcelo

Ref. Expte n°12693/25
Autorización para materializar
vivienda agrupada

Atento a su pedido de Autorización para materializar vivienda individual agrupada sobre las futuras parcelas frentistas a la prolongación de Av. Lino Spilimbergo, esta Dirección considera factible la solicitud con algunas consideraciones.
A saber:

- Que todas las fachadas deberán ser tratadas, tanto las proyectadas sobre calle interna como las proyectadas sobre futura Av. Spilimbergo.
- Que si las viviendas colectivas tienen uso comercial en planta baja el ingreso contemplado en este uso será por Av. Spilimbergo.
- Que las viviendas colectivas frente a Av. Lucchese deben contemplar el ingreso sobre calle pública interna no pudiendo ingresar desde espacio verde público con nomenclatura 03-01-70-175.

Así las cosas, esta Dirección dará Informe técnico al Ejecutivo para elevar al Concejo Deliberante la modificación de la clausula Segunda, sobre las condiciones particulares de ocupación y fraccionamiento del convenio aprobado bajo Ordenanza n°45/24.

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.

INTERVENCIA MUNICIPAL DEPARTAMENTO CALDEN OFICINA DE OBRAS PRIVADAS VILLA ALLENDE

Arq. Josefina Martinez Carranza
Dir. Obras Privadas y Uso del Suelo
Municipalidad de Villa Allende

Secretaría de
Planificación General
y Modernización

Ciudad de
Villa Allende

FOLIO
428

Villa Allende, 19 de Agosto de 2025

Informe Técnico

En razón de lo expresado en el Expte. N°12693/25 en el cual se manifiesta la solicitud de autorizar la factibilidad de ejecución de viviendas individuales agrupadas, 2(dos) unidades de vivienda (tipo dúplex) por lote, sobre las futuras parcelas frentistas en la prolongación de Av. Lino Spilimbergo, es que consideramos factible bajo las siguientes condiciones:

- Los indicadores serian los manifestados en el acuerdo ratificado por ordenanza, la condición es que sean tratadas todas las fachadas, tanto las proyectadas sobre calle interna como las proyectadas sobre futura Av. Spilimbergo.

Considerar en los indicadores urbanísticos punto h)...."Se admitirá el uso comercial en planta baja". Que si las viviendas colectivas tienen uso comercial en planta baja el ingreso contemplado en este uso será por Av. Lino Spilimbergo.
En el caso de viviendas colectivas frente a Av. Lucchese las mismas deben contemplar el ingreso sobre calle pública interna no pudiendo ingresar desde el espacio verde público con nomenclatura 03-01-070-175.

De esta manera quedaría redactada la Clausula Segunda modificada:
SEGUNDA: A las parcelas individuales resultantes del loteo, les serán de aplicación las siguientes condiciones:

- Fraccionamiento:
  - Superficie Mínima de lote: 400m^2
  - Frente Mínimo de lote: 15 metros
- Indicadores urbanísticos:
  a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 45%
  b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo: 0,80
  c) Índice de permeabilidad Libre I.P.L.: 50%
  d) Unidades funcionales (U.F.): 1 (una) unidad de vivienda por lote
  e) Altura máxima de la edificación: 7,50 m (Planta Baja + 1 Planta)
  f) Retiros mínimos de edificación
     - De Frente: 4 metros desde la línea municipal.
     - De Frente en Coul de Sac: 3 metros desde la línea municipal.
     - De Frente en futura calle pública existente al Sur: 3 metros desde la línea municipal.

FOLIO
429

- De Frente en futura calle pública al Este (prolongación de Av. Lino Spilimbergo): 3 metros desde la línea municipal.

g) Condiciones particulares: El cerramiento de los lotes sobre la futura Av. Lino Spilimbergo, Calle Pública Sur, y el Espacio Verde situado al Norte, podrá materializarse mediante muros que no superen los 0.70m, pudiendo llegar a 2m de altura con rejas, tejido o materiales permeables y cercos vivos.
Todas las fachadas deberán ser tratadas, tanto las proyectadas sobre calle interna como las proyectadas sobre futura Av. Spilimbergo.

h) Para Viviendas Colectivas, las mismas podrán materializarse únicamente en parcelas frentistas a Av. Luchesse y/o prolongación de Av. Lino Spilimbergo, cuya superficie sea igual o mayor a 800 m2 con tolerancia en menos, del 10%.
Las viviendas colectivas con frente a Av. Luchesse deben contemplar el ingreso sobre calle pública interna no pudiendo ingresar por espacio verde publico con nomenclatura 03-01-70-175. Se admitirá el uso comercial en Planta Baja, **el ingreso contemplado en este uso será por Av. L. Spilimbergo.**
Indicadores urbanísticos:
- Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 50%
- Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo: 1
- Índice de permeabilidad Libre I.P.L.: 50%
- Unidades funcionales (U.F.): 1 (una) unidad de vivienda por cada 140 m2 de superficie de parcela.
- Altura máxima de edificación: 10,50 m (Planta 1 Baja+ 2 Plantas)

i) **Para vivienda individual agrupada, solo para parcelas frentistas a prolongación de Av. L. Spilimbergo.**
Indicadores urbanísticos:
- Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 45%
- Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo: 0.80%
- Índice de permeabilidad Libre I.P.L.: 50%
- Unidades funcionales (U.F.): ***2 (dos) unidades de vivienda por lote en las parcelas frentistas a la prolongación de Av. Lino Spilimbergo.***
- Altura máxima de edificación: 7,50 m (Planta 1 Baja+ 1 Planta)

Así la cosas, esta Dirección no encuentra objeciones para otorgar FACTIBILIDAD DE EJECUCION DE VIVIENDAS INDIVIDUALES AGRUPADAS, dos unidades de vivienda por lote tipo dúplex, tratado bajo este expediente.

Es todo lo que esta Dirección tiene para informar salvo mejor criterio.-

Luis Cruañez
de Catastro
de Villa Allende

Arq. Josefina Martinez Carranza
Dir. Obras Privadas y Uso del Suelo
Municipalidad de Villa Allende