



## Estación Juárez Celman

Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52  
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411  
X5145XAJ · Dpto. Colón  
Córdoba, Argentina

# ORDENANZA N° 824

### VISTO:

El Expte 01/808/2013 donde el Sr. Roberto Ganem, apoderado de la firma **DROGUERIA DEL SUD S.A**, CUIT 30-53888062-7 solicita APROBACION DEL MASTER PLAN para un desarrollo de un Polo Logístico y de Servicios y la radicación de un establecimiento destinado a ser Centro de Distribución de Productos Farmacéuticos y de Perfumería en una fracción de campo ubicada en el ejido de la Municipalidad de Estación Juárez Celman, identificada con la nomenclatura catastral Dto.13 Ped.04 Pblo.23 Circ.03 Sec.01 Manz.040 Parc. 001 a 011 y;

### CONSIDERANDO:

Que la empresa pretende emplazar el emprendimiento en el sitio cuya designación Catastral es Dto.13 Ped.04 Pblo.23 Circ.03 Sec.01 Manz.040 Parc. 001 a 011 y que abarca una superficie total de 15 has 3952 mts<sup>2</sup> que dicha ubicación se encuentra dentro de la zona de uso Mixto Concertado A, y colindante con las áreas urbanizadas de Barrio Norte y 1 de Agosto.-

Que la condición de Estación Juárez Celman como Ciudad Metropolitana, el crecimiento poblacional y el interés por parte de inversores llevan a desarrollar una estrategia de ordenamiento territorial que actualice las herramientas con que cuenta la gestión municipal para la planificación de Estación Juárez Celman, pensando en el desarrollo sostenible de la ciudad a 10, 20 y 50 años.-

Que es política de esta Municipalidad la promoción para el asentamiento de Industrias, polos logísticos y empresas.-

Que analizadas las constancias del expediente, debe intervenir este Cuerpo Deliberativo en orden a excepcionar al interesado de la aplicación de las Ordenanzas intervinientes en el caso.-

Que la actividad que se propone no implica riesgos siempre y cuando se encuentre comprendida en las exigencias de los organismos de aplicación Nacionales y Provinciales tales como la Secretaría de Ambiente, y técnicas específicas.-

Atento a ello y en uso de las facultades conferidas;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESTACION JUAREZ  
CELMAN

CLAUDIO E. CEJAS  
Vicepresidente 1°  
AVG del HCD



**Estación Juárez Celman**

Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52  
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411  
X5145XAJ · Dpto. Colón  
Córdoba, Argentina

## SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

**ART. 1º): OTORGAR a DROGUERIA DEL SUD S.A la FACTIBILIDAD de Uso de Suelo, a favor del emprendimiento a llevarse a cabo en esta fracción de campo ubicada dentro del ejido de este municipio, sobre la Variante Juárez Celman, identificada con la nomenclatura catastral Dto.13 Ped.04 Pblo.23 Circ.03 Sec.01 Manz.040 Parc. 001 a 011, sin que implique habilitación definitiva, la que dependerá además de lo que se establece en la presente, del cumplimiento por parte de la empresa de todos los requisitos que el municipio determine, pudiendo el municipio denegar tal petición y sujeto a los condicionamientos que se establecen a continuación.-**

**ART. 2º): LA Factibilidad tendrá una validez de 180 días corridos, facultándose al Departamento Ejecutivo a renovar la vigencia del mismo por periodos similares cuando a su criterio existiesen razones suficientes para ello.**

**ART. 3º): Por el presente y mientras esté vigente el mismo, se otorga también factibilidad de servicio de agua, mantenimiento de alumbrado público, recolección de residuos sólidos urbanos y limpieza de cordón cuneta. Los servicios se prestarán conforme a las indicaciones que brinde oportunamente el área respectiva y una vez habilitada de forma definitiva el emprendimiento.-**

**ART. 4º): La firma DROGUERIA DEL SUD S.A deberá cumplimentar en tiempo y forma con todas las autorizaciones, aprobaciones y requisitos legales que establezcan, de corresponder, la Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba, Secretaría de Recursos Hídricos y Coordinación de la Provincia de Córdoba, Empresa Provincial de Energía Eléctrica de Córdoba (EPEC), y/o cualquier otra repartición pública Nacional, Provincial y/o privada que corresponda, como así también de las Ordenanzas municipales vigentes y/o que se creen en el futuro, y/o cualquier otro requisito que se establezca reglamentariamente incluso de lo que se disponga a través de la Secretaría de Planeamiento Estratégico del municipio; no pudiendo invocarse derecho adquirido alguno por parte de la firma DROGUERIA DEL SUD S.A, siendo cualquier tipo de costo en que incurra con motivo del dictado del presente a exclusivo riesgo de la misma, sin posibilidad de efectuar reclamo al municipio.-**

**ART. 5º): El otorgamiento de Factibilidad de uso de suelo; se realizará al solo efecto de realizar los trámites necesarios ante los organismos de aplicación y no implicará visación previa, aprobación previa y/o definitiva de planos, habilitación y/o autorización alguna para inicio de obra alguna pudiendo el Municipio solicitar en el futuro cualquier otro requisito que considere necesario.-**

**ART. 6º): Los gastos de cualquier tipo en los que incurra la empresa durante la vigencia de la factibilidad y en virtud de la misma, son a exclusivo cargo del Propietario, no pudiendo invocar en ninguna oportunidad responsabilidad alguna del municipio, por cualquier suspensión, paralización, interrupción, cancelación y/o caducidad que pudiere suscitarse.-**

**ART. 7º): APRUEBESÉ el Master plan presentado por parte de la firma DROGUERIA DEL SUD S.A, cuyas especificaciones se incorporan como Anexo a la presente. Será obligación de los emprendedores mantener en todo momento la esencia, características y naturaleza de la idea de proyecto presentada adjunta a la presente.-**

CLAUDIO E. CEJAS  
Vicepresidente 1º  
A/C del HCD



**ART. 8º): AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo a través de la Secretaría de Planeamiento Estratégico, o quien la reemplace en el futuro, a la visación previa y aprobación del Proyecto Definitivo con la totalidad de la excepciones aplicables al caso y que obran en anexos adjuntos y a extender, luego del visado previo, la pertinente autorización para el inicio de obras de infraestructura, previa presentación por parte del Desarrollista de los Proyectos de Infraestructura de rigor.-

**ART. 9º): TODA** obra complementaria de arquitectura que se proponga realizar en función de la tipología del emprendimiento (portal de ingreso, casilla de guardia, casilla exigida por EPEC, etc.) deberá ser presentada ante la Dirección de Obras Privadas de éste municipio para su aprobación, acompañada de los planos respectivos con las especificaciones técnicas, gráficos de detalles y plan de avance de obras.-

**ART. 10º): DEFINASE** los siguientes indicadores urbanísticos para dicho emprendimiento, según se detalla a continuación:

UNIDAD	m2	FOS	FOT	ALTURA MAX	RETIROS MIN
Lote Centro de Distribución de Productos Farmacéuticos y de Perfumería	60.214,84 m2	50%	1.50	25 mts	5 mts frente 5 mts fondo 5 mts laterales
Emprendimiento Logístico y de Servicios	65.264 m2	80%	1.50	20 mts	4 mts a calle pública 5 mts frente 5 mts fondo S/R laterales
<b>Master plan integral</b>	<b>125.478,84 m2</b>	<b>65%</b>	<b>1.50</b>	<b>25 mts</b>	-

**ART. 11º): INCORPORESE** como parte integrante de la presente Ordenanza:

**Anexo I:**

Nota del desarrollista solicitando la factibilidad y aprobación del Master plan.

Memoria Descriptiva del emprendimiento.

Croquis de idea del emprendimiento.

Fotocopias Certificadas de la escritura del lote, Informe de Dominio emitido por Registro de la Propiedad de la Provincia, Boleto de Compra Venta o Convenio, etc.

**ART. 12º): COMUNIQUESE**, publíquese, comuníquese al interesado y a las áreas intervinientes a sus efectos y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS DOS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE



## DROGUERIA DEL SUD

SOCIEDAD ANONIMA

Córdoba, Diciembre de 2017.

Municipalidad de Estación Juárez Celman  
Señor Secretario de Planeamiento Estratégico  
Arq. Guillermo ALONSO

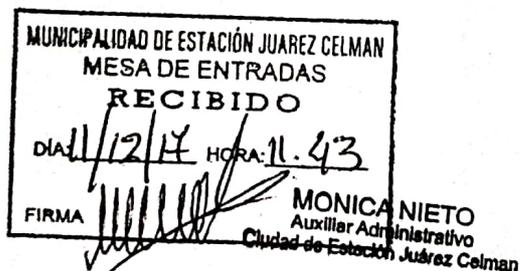
-----S/D-----

Referencia: Solicitud aprobación de Masterpaln

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud., en mi carácter de Apoderado de DROGUERIA DEL SUD S.A., con la finalidad de solicitarle la Aprobación del Master plan, que proponemos para la parcela situada en el Sector Sureste de la localidad de Estación Juárez Celman – Departamento Colón - Pedanía Río Ceballos, designadas catastralmente como 2112 – 3127 (Matricula N° 1.248.654), que poseen una superficie de 15 has 3.952 m<sup>2</sup>.

Sin otro particular, lo saludo muy atentamente.



JORGE ROBERTO GANEM  
APODERADO  
DROGUERIA DEL SUD S.A.



# DROGUERIA DEL SUD

Sociedad Anónima

Córdoba, 28 de Julio de 2016

Señor Secretario de  
Planeamiento Estratégico de la  
Municipalidad de Juárez Celman  
Arq. Guillermo ALONSO

-----S/D-----

**Referencia:** Solicitud de Factibilidad de agua

Designación Catastral N° 2112 – 3127

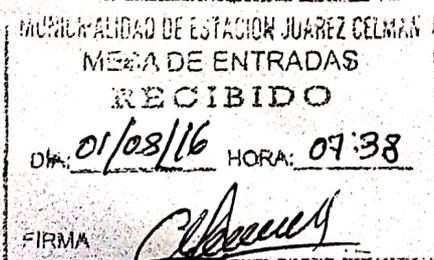
Superficie 15 has 3.952 m<sup>2</sup>

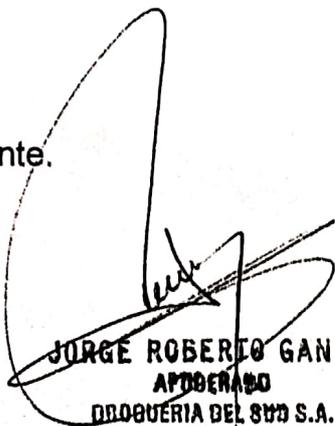
De mi mayor consideración:

Me dirijo a Usted en su carácter de Prestador del Servicio de Agua Potable de la Localidad de Juárez Celman, a los efectos de solicitar la **FACTIBILIDAD** de Fuente de Agua para el Loteo a realizar sobre la parcela designada catastralmente como N° 2112 – 3127 Departamento Colon- Pedanía Rio Ceballos - Pueblo Juárez Celman, cuyo dominio se encuentra inscripto en el N° 30.578 – Folio 32.602 – Tomo 131 – Año 1985, Propiedad N° .1304-0672385/9..

La factibilidad de Fuente de Agua que se solicita es para 9 parcelas de uso destinados uno a un Centro de Logística + 8 parcelas para Uso Industrial PATRONES I, II y III, el presente pedido se encuentra fundado en que somos los posibles nuevos Titulares Registrales del Dominio en cuestión. Se adjunta copia simple del de la escritura del terreno.

Sin otro particular, lo saludo atentamente.



  
**JORGE ROBERTO GANEM**  
**APDOERADO**  
**DROGUERIA DEL SUD S.A.**





ACTUACION NOTARIAL  
LEY 404



CARLOS ALBERTO CERNADAS  
ESCRIBANO  
N. 3456

FOLIO  
REG. NOT. 5437

CARLOS ALBERTO CERNADAS  
ESCRIBANO  
N. 3456

N 004106206

041104364146

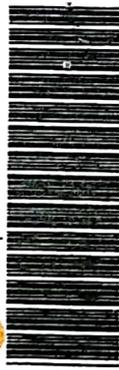


\$20.00

04/11/2004

12:28:54

011109369058



\$20.00

09/11/2004

10:29:29

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

PRIMERA COPIA.- Folio 727.- PODER ESPECIAL PARA GESTIONES ADMINISTRATIVAS.- "DROGUERIA DEL SUD SOCIEDAD ANONIMA" a favor de Patricio Guillermo BRAN y otros.- ESCRITURA NUMERO: DOSCIENTOS DIECISEIS.- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los dos días del mes de Noviembre de dos mil cuatro, ante mí, Escribano Autorizante comparece la señora María Luisa Clotilde MACCHIAVELLO, quién manifiesta ser argentina, divorciada con Documento Nacional de Identidad número 10.431.368, mayor de edad, domiciliada legalmente en la calle Humberto Primo 1868, de ésta Ciudad.- Doy fé de conocimiento en los términos del artículo 1001 del Código Civil por así haberla individualizado.- INTERVIENE en nombre y representación y en su carácter de APODERADA de la Sociedad que gira en ésta plaza bajo la denominación de "DROGUERIA DEL SUD SOCIEDAD ANONIMA", con domicilio en Humberto Primo 1868 de esa capital, y CUIT número 30-53888062-7, a mérito del Poder General Amplio de Administración y Disposición otorgado a su favor por escritura de fecha 24 de enero de 1997 en éste mismo Registro, al folio 130, protocolo de ese año, del cual surgen las más amplias facultades para éste otorgamiento, asegurándome la mandataria que el mismo se encuentra plenamente vigente sin haber sufrido modificación ni limitación alguna.- La Sociedad se halla inscripta con fecha 19 de agosto de 1964, bajo el número 1408, Folio 453, Libro 57, Tomo "A" de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales; y su posterior Adecuación del Estatuto Social, de fecha 26 de Mayo de 1976 se encuentra inscripta en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro con fecha 9 de Noviembre de 1976, bajo el número 3803 del Libro 84, Tomo "A" de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales.- Y el Acta de Autorización para el presente otorgamiento tengo a la vista para éste acto y copiada íntegramente dice: Acta de

Actuación  
A012973056



N 004106206

AREA CEL  
E  
S  
1  
2

**Directorio Nro. 467:** En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 5 días del 26  
mes de Octubre de 2004, siendo las 10:00 horas, se reúnen en la sede social de 27  
**DROGUERIA DEL SUD S.A.** sita en la calle Humberto Primo 1868, de esta Ciu- 28  
dad, los señores directores titulares y el señor síndico que firman al pie, bajo la 29  
presencia del Señor Presidente, convocados para tratar el siguiente Orden del 30  
Día: 1) Otorgamiento de un Poder para Gestiones Administrativas a favor de los 31  
Sres. Patricio Guillermo Bran, D.N.I. N° 12.348.192, Pablo Victor Cao D.N.I. N° 14. 32  
434.928, Carlos José Zimmermann D.N.I. N° 22.344.788, Alfredo Daniel Guarda 33  
D.N.I. N° 17.516.087 y Jorge Roberto Ganem D.N.I. N° 18.584.053. Abierto el ac- 34  
to y en uso de la palabra por el Señor Presidente informa a los miembros restan- 35  
tes presentes, que para un mejor desenvolvimiento de la actividad de la Sociedad 36  
es necesario otorgar Poder para GESTIONES ADMINISTRATIVAS a los Sres. 37  
Patricio Guillermo Bran, Pablo Victor Cao, Carlos José Zimmermann, Alfredo Da- 38  
niel Guarda y Jorge Roberto Ganem, para que representen individualmente cua- 39  
lesquiera de ellos a la sociedad de acuerdo al siguiente detalle: Gestionar ante las 40  
Empresas de Servicios Públicos (Privatizadas o a cargo del Estado) en general, 41  
Administraciones Públicas y Autoridades Nacionales, Provinciales, Municipales y 42  
sus dependencias y reparticiones en general como ser Ministerios, Legislaturas, 43  
Municipalidades, Fuerzas de Seguridad, Policía, Prefectura, Gendarmería, Policía 44  
Aeronáutica, Ejército, Marina, Policía Federal, Aduanas, Telefónica de Argentina, 45  
Telecom Argentina, Encotel, Correo Argentino, Obras Sanitarias de la Nación, Di- 46  
rección de Rentas ó recaudaciones fiscales, Dirección General Impositiva, Admi- 47  
nistración de Sellos, Receptorías, Oficinas de Tierra, de Patentes de Invención; 48  
Registro de Marcas, de Comercio, de la Propiedad Inmueble, de la Propiedad Au- 49  
tomotor, Empresas de Transporte Terrestre, Aéreas, Fluviales ó Marítimas y espe- 50



CAMARA DE COMERCIO CORDOBAS  
 ESCRIBANO  
 N.º 4106207

CRIBANIA  
 FOLIO  
 2  
 REG. NOT.

MARIA MANSILLA  
 Escribana  
 e Reg. Not. 544  
 Córdoba

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

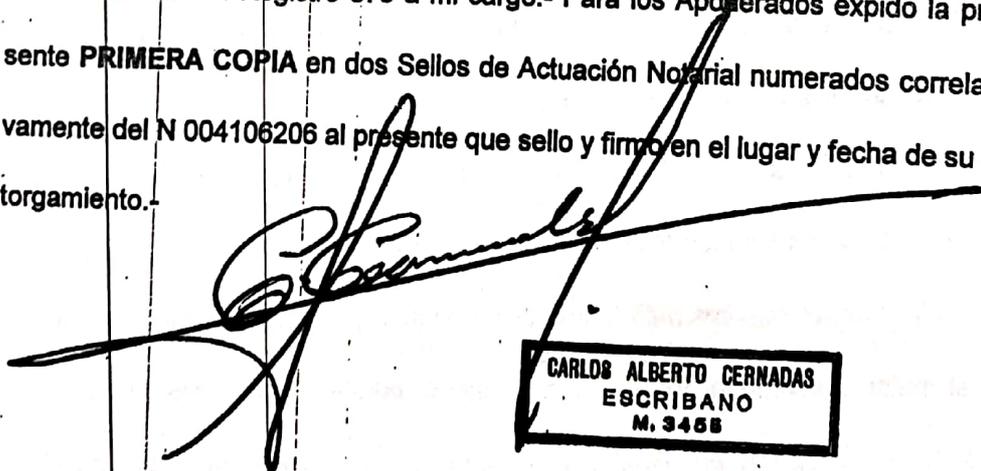
cialmente ante las Cajas Nacionales de Previsión que puedan corresponder, don-  
 de podrán gestionar toda clase de asuntos de competencia con facultad para pre-  
 sentar escritos, títulos y documentos de toda índole incluso declaraciones juradas  
 y percibir cualquier suma de dinero, por cualquier motivo o causa.- **COBRAR Y**  
**PERCIBIR:** Cobrar y percibir créditos de toda clase, alquileres ó arrendamientos,  
 dividendos, títulos de rentas, cédulas, bonos, cupones, pólizas de seguros, indem-  
 nizaciones y sumas de dinero ó valores, cualquiera que fuere su origen anterior ó  
 posterior a éste mandato pudiendo en caso de ser necesario intimar dichos pagos  
 mediante cualquier instrumento público o privado que fuera menester.- **DEPOSI-**  
**TOS:** Depositar en los Bancos ó en poder de otras entidades jurídicas, comercia-  
 les ó de particulares, cheques, dinero, valores de cualquier especie, en cuentas  
 corrientes ó a premio; pudiendo a tales fines endosarlos y firmarlos y extraer total  
 ó parcialmente esos mismos depósitos ó los constituidos con anterioridad ó duran-  
 te la vigencia del presente mandato, por la otorgante u otras personas a su nom-  
 bre y orden, pudiendo asimismo en nombre de la mandante comprar y vender mo-  
 neda extranjera en los Bancos o cualquier otra repartición o entidad comercial.-Y  
 en fin realizar cuantos más facultades, trámites, y diligencias fueren conducentes  
 al mejor desempeño del presente el que se confiere tan amplio como necesario  
 fuere.- Luego de un breve cambio de opinión se aprueba por unanimidad el pri-  
 mer punto del orden del Día, designándose a la Señora María Luisa Macchiavello  
 a suscribir la escritura correspondiente ante el escribano Carlos Alberto Cernadas.  
 Sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 11:00 horas." Siguen  
 las firmas.- Es copial fiel, doy fé.- Y la compareciente María Luisa Clotilde Mac-  
 chiavello en el carácter invocada continúa **DICIENDO:** Que según surge del Acta  
 precedentemente transcripta viene por la presente a otorgar **PODER ESPECIAL**

N 004106207



MARIA CEC  
Es  
Suplent

para **GESTIONES ADMINISTRATIVAS** a favor de los señores **Patricio Guillermo** 26  
**BRAN**, titular del Documento Nacional de Identidad número 12.348.192, **Pablo** 27  
**Victor CAO**, titular del Documento Nacional de Identidad número 14.434.928, **Car-** 28  
**los José ZIMMERMANN**, titular del Documento Nacional de Identidad número 22. 29  
**344.788, Alfredo Daniel GUARDA**, titular del Documento Nacional de Identidad 30  
número 17.516.087 y **Jorge Roberto GANEM**, titular del Documento Nacional de 31  
Identidad número 18.564.053, para que en nombre y representación de "DRO- 32  
**GUERIA DEL SUD SOCIEDAD ANONIMA**", y actuando en forma conjunta, sepa- 33  
rada, alternativa o indistinta, realicen todas y cada una de la facultades que de la 34  
misma surgen, las que deben darse por íntegramente reproducidas en éste lu- 35  
gar.- Y solicita del Autorizante se expida Primera Copia del presente a sus efec- 36  
tos.- LEIDA Y RATIFICADA así la otorga y firma la compareciente de conformidad 37  
por ante mí, doy fe.- **María Luisa Clotilde MACCHIAVELLO**.- Hay un sello.- Ante 38  
mí.- **Carlos A. CERNADAS**.- **CONCUERDA** con su escritura matriz que pasó ante 39  
mí al folio 727 del Registro 379 a mi cargo.- Para los Apoderados expido la pre- 40  
sente **PRIMERA COPIA** en dos Sellos de Actuación Notarial numerados correlati- 41  
vamente del N 004106206 al presente que sello y firmo en el lugar y fecha de su o- 42  
torgamiento.- 43



**CARLOS ALBERTO CERNADAS**  
**ESCRIBANO**  
**M. 3455**

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50



# LEGALIZACION



MANSILLA  
ia  
Not. 54  
Córdoba

L 006246390

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la Republica Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano **CARLOS ALBERTO CERNADAS** obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° **041104364146/2**. La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2004



ESC. NAPOLEON LUIS PAZ  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
CONSEJERO

FOTOCOPIA CERTIFICADA EN SELLO DE  
ACTUACION T 003275851. D.S. AS. 4/11/2004.



*[Handwritten signature]*

ILLA  
544

CARLOS ALBERTO CERNADAS  
ESCRIBANO  
M. 3456

CA.



CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES



T 003275851

ILLA

4

Buenos Aires, 04 de noviembre de 2004

En mi carácter de Escribano Titular del Registro Notarial N° 379 de Capital Federal

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en tres foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

CARLOS ALBERTO CERNADAS  
ESCRIBANO  
M. 3458



**LEGALIZACION**



L 006251739

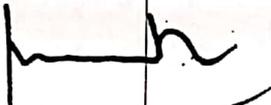
LA

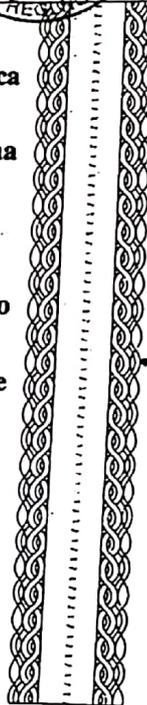
4

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley vigente, **LEGALIZA** la firma y sello del escribano **CARLOS ALBERTO CERNADAS** obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° **041109369058/D**. La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, **Martes 9 de Noviembre de 2004**



  
**ESC. AMADEO GRAS GOYENA**  
**COLEGIO DE ESCRIBANOS**  
**LEGALIZADOR**



MARIA CECILIA MANSILLA  
Escribana  
Reg. Not. 544  
Córdoba

# ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



\*010002 0013273056-U\*

A013273056  
CE UN TR DO SI TR CE CI SE

1 **CERTIFICO:** que el legajo anexo a la presente Hoja de Actuación Notarial N°  
2 A013273056, compuesto de SEIS FOJAS (06), **CONCUERDA** con su **COPIA FIEL**  
3 **DEL ORIGINAL** que tengo a la vista para este acto; Doy fe. Córdoba, 26 de JULIO  
4 de 2017.-

5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22

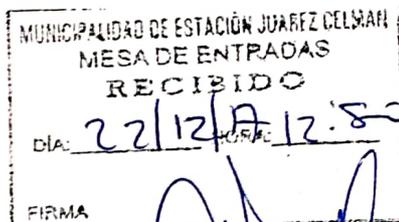
MARIA CECILIA MANSILLA  
Escribana  
Suplente Reg. Not. 544  
Córdoba

MARIA CECILIA MANSILLA  
Escribana  
Reg. Not. 544  
Córdoba

# Estación Juárez Celman

Propuesta general de uso del terreno  
Arquitectos Oscar V Garone & Asociados

Droguería del Sud S.A. PARCELA 2112-3127



VERONICA CAMP  
Asesor Administrativo  
Ciudad de Estación Juárez Celman  
**DROGUERIA DEL SUD**  
SOCIEDAD ANONIMA

## Desarrollo básico del Polo logístico y de servicios

### DISPOSICIONES GENERALES PROPUESTAS PARA PARCELA 2112-3127

#### 1. Objeto

La empresa DROGUERIA DEL SUD SA a través de su departamento de arquitectura y desarrollos tiene por objeto solicitar la aprobación definitiva por parte del municipio de Estación Juárez Celman de los parámetros de uso y los índices de ocupación del terreno en cuestión.

El objetivo de la empresa es constituir sobre las bases de este acuerdo un desarrollo sostenible en el tiempo de un polo logístico y de servicios que produzca el crecimiento de la actividad comercial y genere un aumento considerable del empleo en la zona sin descuidar la trama urbana teniendo en cuenta para ello las conexiones con el resto del área comprometida.

Para lo cual la empresa dentro del master plan de uso y los factores de índices propuestos decide en la misma planificación general ceder definitivamente al municipio una parte de la parcela total adquirida para producir:

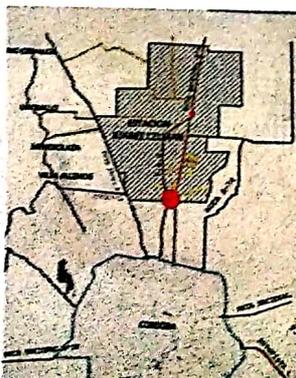
1. Una calle, efectuando una conexión concreta entre el denominado Barrio 1ro de Agosto y el denominado Barrio Parque Norte con el fin de no interrumpir la traza urbana
2. Ceder también para el ensanchamiento de la calle lateral de su terreno que limita con el denominado Barrio Parque Norte con el fin de llevar la misma de la dimensión actual de aproximadamente 7 metros a una medida de aproximadamente 18 metros finales, esta propuesta se extiende durante todo ese lateral uniendo la Variante Juárez Celman con la ruta nacional N° 9.
3. Ceder la porción de terreno de aproximadamente 22 metros de ancho por el frente correspondiente a la calle Cortázar para que se produzca la continuidad de la misma

**NOTA ACLARATORIA 1:** Estas calles en el momento de su realización se harán en mejorado, con cordón cuneta y respetando las características generales del ART. N° 3 de la ordenanza N° 754, modificación del art N° 98 de la ordenanza N° 175/99 de fecha 11 de diciembre del corriente.

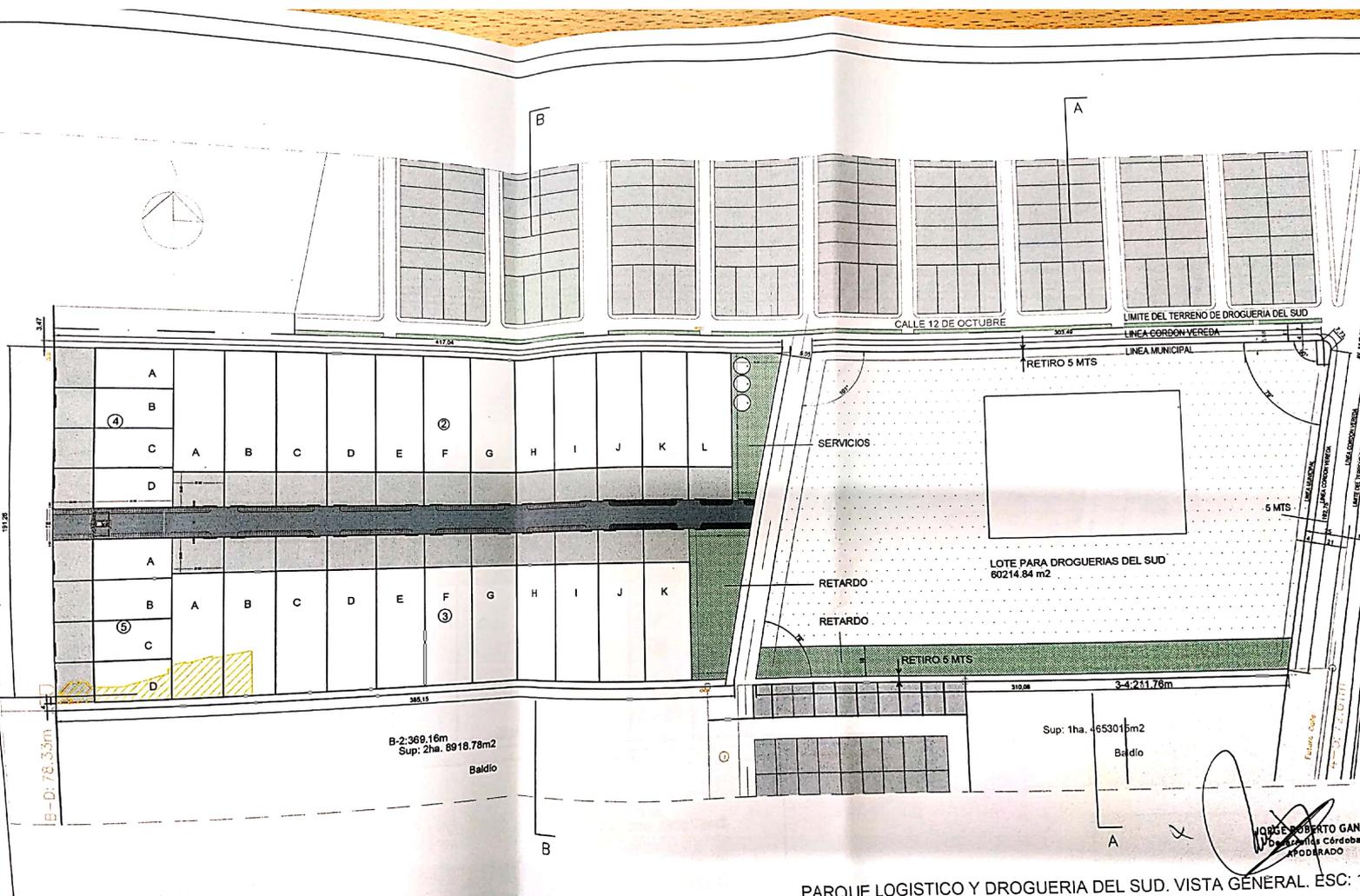
**NOTA ACLARATORIA 2:** las calles internas del predio serán realizadas con las características y criterios que el desarrollador considere necesarias.

#### 2. Ubicación

La ubicación es en el ámbito territorial de este municipio en el predio con parcelas catastrales 2112-3127

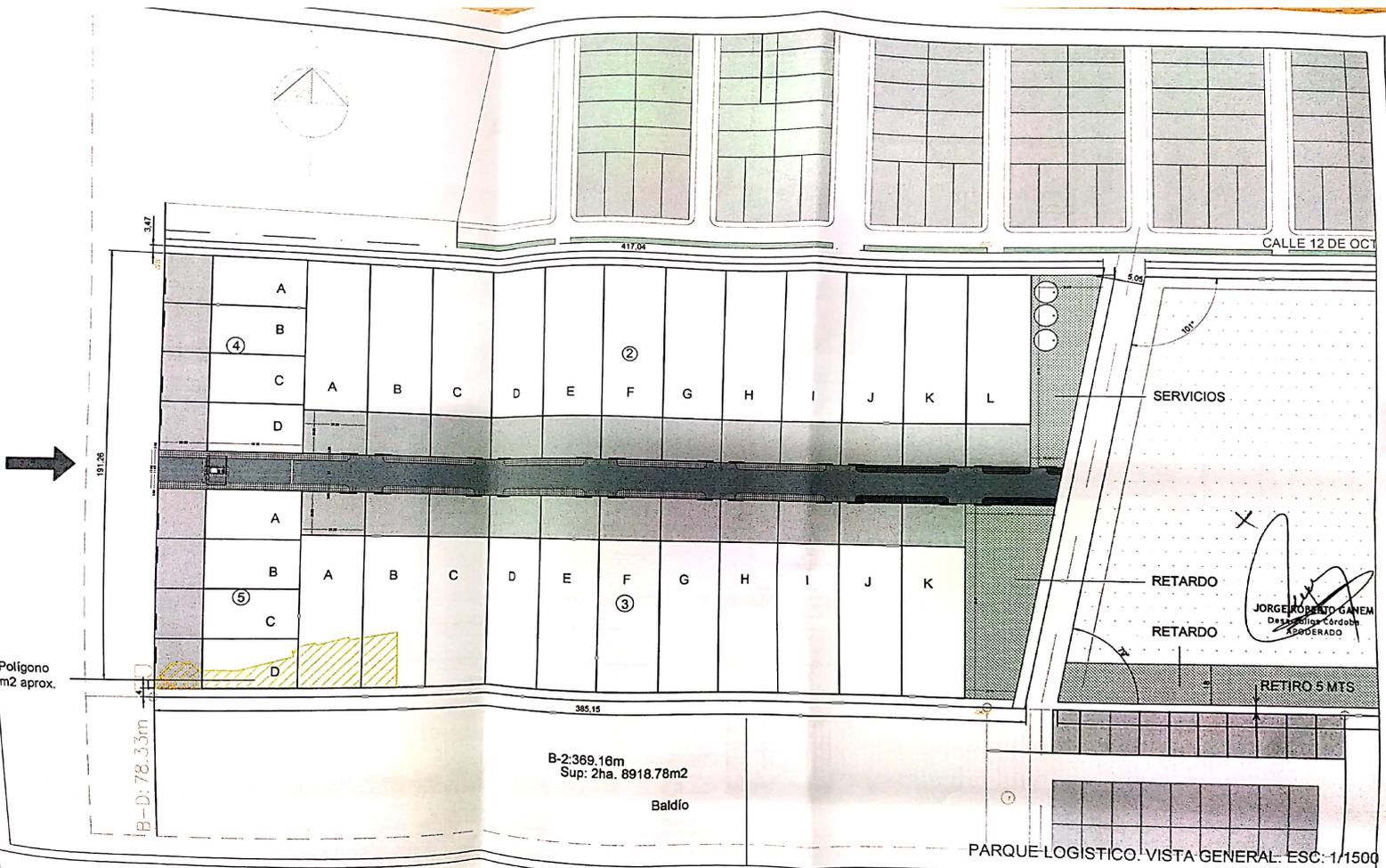


  
JORGE ROBERTO GANEM  
APODEADO  
DROGUERIA DEL SUD S.A.



PARQUE LOGISTICO Y DROGUERIA DEL SUD. VISTA GENERAL. ESC: 1/2

DROGUERIA DEL SUD - SUC CORDOBA		
Propietario	DROGUERIA DEL SUD S.A.	Esc: 1/2000
Lámina	ARQUITECTURA - PROPUESTA GENERAL	PL A 01
Estado	ANTEPROYECTO	Revision 07
Fecha	11-10-2019	CORDOBA
Ubicación	JUAREZ CELMAN	



PARQUE LOGISTICO - VISTA GENERAL. ESC: 1/1500

DROGUERIAS DEL SUD - SUC CORDOBA		
Propietario	DROGUERIAS DEL SUD S.A	Esc: 1/1500
Lámina	ARQUITECTURA - PROPOSTA GENERAL	PL A 01
Estado	ANTEPROYECTO	Revision: 07
Fecha	22-10-2019	CORDOBA
Ubicación	JUAREZ CELMAN	

A 01