Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono
Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA
03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com

ORDENANZA N° 1126/2022

Excepción a superficie mínima de subdivisión para implantación de estación transformadora

FUNDAMENTOS:

Con fecha 02 de febrero del corriente año la Cooperativa de Obras y Servicios Públicos de Nono presentó una solicitud para que el municipio autorice la subdivisión de un inmueble de mayor superficie identificado con M.F.R. N° 1.271.733, cuenta N°2807-2703508/0 a nombre de Agüero Luis Enrique, a los fines de obtener un lote de terreno de una superficie de 1488,12 m2 para la implantación de una estación Transformadora de EPEC, dado que "el emplazamiento propuesto es óptimo desde el punto de vista técnico, por estar situado a pocos metros tanto de la línea de transporte de EPEC como también de la línea - de la Cooperativa de Nono, además de encontrarse dentro del radio de cercanía aceptable al mayor centro de carga, que es el sector urbano de nuestra localidad; y de un lote de 1471.28m2 para la futura colocación de infraestructura de servicio público eléctrico de EPEC.-"

Que con fecha 29 de marzo de 2.021 La Cooperativa remitió nota al municipio solicitando informe sobre la factibilidad para la compra del terreno en cuestión, a lo que se informó: "(…) que tratándose la solicitud sobre la instalación de una "Estación Transformadora" considerada como un "servicio público" de conformidad al art. 10 inc. 41 pto. a, y pto. 45 del Anexo III de la ordenanza N°993/18 vigente, existe factibilidad para tal uso de suelo. No obstante, y dado que el inmueble identificado como parcela 2521-8500 se encuentra en la zona "G2", el mínimo de superficie fraccionable es de 4000 m2. Cualquier excepción deberá justificarse debidamente y ponerse a consideración del Concejo Deliberante local (art. 237 de la normativa precitada.)".-

Que por ello, y teniendo en cuenta que se pretende subdividir un inmueble por debajo de la superficie mínima establecida por la legislación vigente es que se requiere su consideración por el Concejo Deliberante local.

Que no obstante, se estima que es prioritario promover el desarrollo de infraestructura que permita garantizar la prestación de un servicio público efectivo, regular, continuo y de la calidad para el aprovisionamiento de energía eléctrica en la planta urbana de nuestro pueblo, más aún cuando a raíz del crecimiento poblacional las instalaciones preexistentes no son suficientes para la demanda actual.-

Que en este sentido, se estima que la implantación de la Estación Transformadora en el inmueble precitado, deviene oportuna y conveniente para la comunidad y justifica la autorización de la subdivisión de un inmueble a menor superficie de la establecida para otros usos de suelo por la legislación.-

Que la excepción para los dos lotes a realizarse se establece únicamente y exclusivamente para el uso de suelo solicitado "colocación de infraestructura del servicio eléctrico" más no implica autorización para usos de suelo diversos a lo expresado y estrictamente autorizado.-

Que asimismo, y de conformidad al plano de la subdivisión pretendida se verifica que en el mismo fraccionamiento se proyecta un lote de tres mil doscientos metros cuadrados- con superficie inferior a la exigida por la normativa. Consultada la Dirección de Planeamiento Urbano surge que tras la donación de un polígono para la ampliación de la calle pública, necesariamente se obtiene este lote por debajo de la superficie mínima.

Que sin embargo se considera que el beneficio público en la ampliación de la vía, y la incidencia en el mejoramiento de la circulación y seguridad urbana, justifica la obtención de una superficie de tres mil doscientos metros, sensiblemente inferior a la exigible, pero que en términos prácticos no modifica ni impacta en el planeamiento del desarrollo del sector.-

Que es facultad Municipal en virtud del art. 123 C.N., art. 180 y 186 de la C. pcial, y art. 30 inc. 1 y 30 de la Ley N°8.102.-

Por ello,

EN USO DE SUS ATRIBUCIONES

EL CONCEJO DELIBERANTE DE NONO

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA 1126/2022

ARTÍCULO 1: AUTORIZAR la subdivisión del inmueble de mayor superficie identificado con M.F.R. N° 1.271.733, cuenta N°2807-2703508/0 a nombre de Agüero Luis Enrique, a los fines exclusivos de obtener un lote de terreno de una superficie de mil cuatrocientos ochenta y ocho metros con doce centímetros cuadrados (1.488.12m2) para la implantación de una Estación Transformadora

de EPEC por parte de La Cooperativa de Servicios Públicos de Nono, y un lote de terreno de mil cuatrocientos setenta y uno metros con veintiocho centímetros cuadrados (1471.28m2) para la instalación de infraestructura eléctrica de EPEC conforme el anteproyecto de mensura y subdivisión que como anexo I forma parte de la presente.-

ARTÍCULO 2: DETERMINAR que el único uso de suelo permitido en los lotes resultantes según el artículo precedente será para infraestructura de servicios públicos.-

ARTÍCULO 3: DECLARASE factible de forma excepcional la obtención de un lote de TRES MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (3.200m2) en el fraccionamiento del inmueble de mayor superficie identificado con M.F.R. N° 1.271.733, con motivo de la donación del espacio público destinado a ampliación de vía, conforme plano anexo.-

ARTÍCULO 4: COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL, CUMPLIDO ARCHIVESE.-

ORDENANZA Nº1126/2022

Dada en la Sede de Sesiones del Concejo Deliberante de Nono el día 15 de febrero de Dos mil veintidós.