Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com

ORDENANZA N° 1135/2022

Ref.: Excepción- fraccionamiento consolidado

VISTO:

Que mediante nota de fecha 14 de febrero de 2.022 el Sr. Mario Javier Medina D.N.I. N°14.572.738 solicita al Departamento Ejecutivo Municipal la visación de un plano de subdivisión sobre el inmueble registrado en el Registro General de La Provincia con M.F.R. N° 1.747.268 propiedad de la Sra. Alejandra Gazenezzo D.N.I. 16.911.747, Mario Javier Medina D.N.I. N°14.572.738 y Enrique Federico Antonio Schilling D.N.I. N° 4.422.301.-

Que según informe del Área de Planeamiento Urbano emitido con fecha 24 de mayo de 2.022 y nota remitida desde esta Área a La Intendencia de fecha 26 de mayo de 2.022, no es posible efectuar la visación solicitado dado que el proyecto no cumplimenta con las superficies mínimas estipuladas para la zona (ZNUIII Área Protegida Pampa de Achala), todo de acuerdo al Código Urbano y de Edificación, motivo por el cual debe efectuarse el tratamiento como un pedido de excepción.-

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

Y CONSIDERANDO:

Que según surge de la documentación del legajo respectivo, los solicitantes pretenden efectuar la subdivisión del inmueble registrado en el Registro General de La Provincia con M.F.R. N° 1.747.268, cuenta de Rentas N° 2807-4226604/7de titularidad de estos, a los fines de sanear la situación registral de siete fracciones transmitidas con anterioridad a la vigencia del Código Urbano y de Edificación, y cuya situación se encuentra consolidada en virtud de que los diferentes adquirentes usan y poseen sectores diferenciados materialmente con incluso construcciones independientes entre sí y servicios públicos diferenciados.-

Que del plano de subdivisión presentado se desprende que la superficie resultante de cada fracción sería la siguiente:

Lote	superficie	Estado
100	2536,36	Edificado
101	9268,71	Edificado
102	10368,95	Edificado
103	18303,34	Baldío
104	10152,58	Edificado
105	14600,02	Edificado
106	26778,12	Edificado

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

Que verificada por la Dirección de Desarrollo Urbano la ubicación de inmueble, surge que este se encuentra en la “Zona NUIII_ Zona Protegida Pampa de Achala”, siendo la superficie mínima de fraccionamiento 50.000 m2.

Que conforme relatan los solicitantes, la cronología de las ventas realizadas fue la siguiente: “*1) 01/Nov/2001. Entre Gazenezzo, Schiling. y Medina, se acuerda la división física de la fracción de terreno que hoy se pretende subdividir, tomando cada uno de los firmantes posesión de los terrenos resultantes. 2) 05/Ago/2004 Gazenezzo y Schilling venden y transfieren una fracción de aproximadamente veintisiete mil metros cuadrados (27.000 m), que es parte de la fracción mayor a subdividir, a los esposos Carlos Alejandro Gigante y Marcela Susana Napolitano. Se acompaña copia del Boleto de Compraventa. 3) Medina vende una fracción de aproximadamente nueve mil metros cuadrados (9.000 m2), que es parte de la fracción mayor a subdividir, al señor Rubén Daniel Piccinini. 4) 13/Abr/2006 Gazenezzo y Schilling venden una fracción de aproximadamente dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m2), que es parte de la fracción mayor a subdividir, a los esposos José Mario Spampinato y Ángela Verónica Grossi. 5) 25/Feb/2007 de la fracción vendida.6) 27/Jun/2011 Medina vende una fracción de aproximadamente diez mil metros cuadrados (10.000 m2), que es parte de la fracción mayor a subdividir, a los señores Fabricio Victor Daniel Avena y Damián Horacio Avena. 7) 15/Set/2012 Medina vende al señor Pablo Daniel Busse una fracción de aproximadamente diez mil metros cuadrados (10.000 m2), que es parte de la fracción mayor a subdividir.*

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

Posteriormente a todas estas operaciones realizadas, los hermanos Avena transfieren su boleto de compraventa al señor Carlos Alberto Puyó, y el día 31 de marzo de 2021 el señor Pablo Daniel Busse transfiere su boleto de compraventa al señor Fernando Jorge Lagorio." |

Que por ello, y a los fines de permitir regularizar y sanear la situación ya consolidada, para que así sea reflejada en la titularidad de los inmuebles, conforme el espíritu de la ley n° 9150, es que se estima que corresponde admitir la situación de excepcionalidad, y en consecuencia autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a dar trámite a la subdivisión propuesta.-

Que el Estado Municipal garantiza el acceso a la vivienda, y la dignidad humana, considerando que el otorgamiento de la excepción solicitada no afectaría el plan de ordenamiento urbano, no perjudicaría a terceros, ni incidiría en la factibilidad de prestación de servicios.-

Que es facultad municipal en virtud del artículo N° 123 de la C.Nac., art. 180 y 186 inc.7 de la C. Pcial , art. 30 inc. 1 de la Ley N° 8.102

Por ello:

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com

EL CONCEJO DELIBERANTE DE NONO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA 1135/2022

ARTÍCULO 1: HACER lugar a lo peticionado por la Sra. Alejandra Gazenezzo D.N.I. 16.911.747, Mario Javier Medina D.N.I. N°14.572.738 y Enrique Federico Antonio Schilling D.N.I. N° 4.422.301, respecto la solicitud de visación de plano de subdivisión del inmueble registrado en el Registro General de La Provincia con M.F.R. N° 1.747.268, cuenta de Rentas N° 2807-4226604/7de titularidad de estos, a los fines de sanear la situación registral de siete fracciones transmitidas con anterioridad a la vigencia del Código Urbano y de Edificación, y cuya situación se encuentra consolidada a la fecha.-

ARTÍCULO 2: REMITASE copia de lo actuado al Departamento Ejecutivo.-

ARTÍCULO 3: COMUNÍQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL, CUMPLIDO ARCHÍVESE.-

ORDENANZA Nº: 1135/2022

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la localidad de Nono a los 07 días del mes de Junio de 2022.-

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono