Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com

ORDENANZA N°1153/2022

FUNDAMENTOS:

Mediante nota remitida a este Concejo Deliberante desde el Área de Planeamiento Urbano, que fuera presentada por la Señora María Flavia Ceballos Recalde.
Quien en la nota antes mencionada solicita una excepción al fraccionamiento mínimo y frente mínimo de un lote ubicado en la calle Cura Brochero para división de condominio.
Habiéndose analizado los motivos y la fundamentación de la solicitud.
El concejo Deliberante de Nono en uso de sus atribuciones, y en virtud del art. 123 C.N., art. 180 y 186 de la C. Pcial, y art. 30 inc. 19 de la Ley N°8.102.-

Que por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE NONO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA N°1153/2022

ARTÍCULO PRIMERO: APRÚEBASE el pedido de excepción por la subdivisión de lote ubicado en la calle Cura Brochero, Lote of. 6 - Manzana of. 13, con Nomenclatura Catastral 28-07-20-02-02-013-003 inscripto en el Registro de la Provincia de Córdoba como M.F.R.338.298 e inscripto en Rentas Cta. N° 28071129968/1, solicitada por la Señora María Flavia Ceballos Recalde, según la nota que como Anexo 1 forma parte de la presente.
ARTÍCULO SEGUNDO: El vertido de efluentes cloacales y otras aguas servidas deberán estar instaladas de manera independiente para cada parte de la subdivisión.
ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL, CUMPLIDO ARCHÍVESE.-

ORDENANZA Nº 1153/2022
Dada en la Sede de Sesiones del Concejo Deliberante de Nono el día 15 de noviembre de Dos mil veintidós.

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

ANEXO 1

Señores concejales Concejo Deliberante de la Localidad de Nono, Departamento de San Alberto, Provincia de Córdoba, República Argentina. S / D

Por la presente me dirijo a ustedes con el fin de solicitar una excepción para realizar la subdivisión simple de la propiedad denominada Lote of. 6 - Manzana of. 13 con Nomenclatura Catastral 28-07-20-02-02-013-003 inscripto en el Registro de la Provincia de Córdoba como M.F.R.338.298 e inscripto en Rentas Cta. N° 28071129968/1. Según dicta la Adjudicación efectuada mediante resolución de fecha 10/05/1991, en autos: "Ceballos, Juan Manuel - Declaratoria de Herederos", tramitados ante el Juzgado Civil y Comercial de Villa Dolores, Córdoba, Secretaría Nro. 4 a cargo del Dr. Antonio Humberto Gutierrez, inscripto con relación a la Matrícula 338.298, del Dpto. San Alberto, el dominio de dicha propiedad consta en un 100% inscripto a nombre de MARIANO CEBALLOS RECALDE (1/2) y MARIA FLAVIA CEBALLOS RECALDE (1/2). Desde el año 1998 el lote funciona como dos unidades habitacionales de vivienda unifamiliar, independientes entre sí, con división por medianera de rejas y cerco vivo en el jardín anterior y una medianera de material en el jardín posterior. En el Anexo 5 (Plano de Subdivisión) se puede observar que el ahora denominado Lote 100, de mi propiedad, tiene una superficie total de 284,31 m2 con una Superficie cubierta de 127,59 m2. El denominado Lote 101 de propiedad de mi hermano Mariano Ceballos Recalde, tiene una superficie total de 334,35 m2 con una superficie cubierta de 184,13 m2. Cada vivienda posee ingreso propio individual y cuenta con todos los servicios básicos independientes: medidor de luz, conexión de agua corriente y de gas. El Lote posee un plano de relevamiento general realizado por el Ingeniero Civil Fernando H. Cerminato con fecha de aprobación del 20 de Julio del 2016. Todas las construcciones en el lote fueron realizadas antes del año 2016 siendo este relevamiento posterior al desarrollo de las construcciones. De acuerdo con todos los antecedentes antes mencionados, solicito al Concejo Deliberante de la localidad de Nono que tenga a bien evaluar este caso con el fin de poder aprobar la subdivisión simple del lote, ya que desde el año 1998 las viviendas han funcionado independientemente una de la otra, y podremos así dar continuidad al proceso de inscripción en Rentas de la Provincia de Córdoba como dos propiedades independientes. Sin más saludo a ustedes cordialmente y desde ya agradezco su revisión del caso. Se adjuntan: • Anexo 1: Plano de Relevamiento General • Anexos 2, 3 y 4: Vista aérea del área, vista aérea según la ordenanza municipal de Nono, detalle aéreo de la propiedad. • Anexo 5: nuevos planos de subdivisión • Anexo 6: imágenes de la propiedad • Anexo 7: Algunos de los Impuestos Básicos que se tributan en forma independiente para cada unidad habitacional • Anexo 8: Nota de Rogación con Precalificación de Antecedentes.

María Flavia Ceballos Recalde DNI N° 26.354.623

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono