Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com

**ORDENANZA N° 1156/2022**

Ref.: Excepción a aplicación de FACTOR DE OCUPACIÓN DE SUELO Y FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL

**FUNDAMENTOS:**

Con fecha 25 de febrero del corriente año el Sr. Roberto Daniel Colacrai, documento N°14.228.921 presentó una solicitud para que el municipio autorice un proyecto de obra en el lote identificado según títulos como 28-07-482903-310107 y según catastro como parcela: 28-07-482903-310107 a nombre del requirente para la implantación de un complejo turístico con recepción, depósito, bar, casa de encargados, piscina y diez cabañas de alquiler turístico.-

Que conforme surge del informe del Área de Planeamiento Urbano si bien el proyecto se ajusta a la cantidad máxima de unidades funcionales, y a los usos de suelo permitidos en el sector, este excede el factor de ocupación de suelo y factor de ocupación total (F.O.S. y el F.O.T.) determinado por el Código Urbano y de Edificación todo de conformidad al informe de Área que se incorpora a la presente.-

Que evaluado el emprendimiento se considera que el exceso en el factor de ocupación de suelo se motiva en que las unidades proyectadas para el alquiler turístico poseen una superficie cubierta de 88.70m2 y semi-cubierta de 70.73m2 en virtud de las comodidades y confort que se pretende ofrecer al turista.

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

Que se estima que dicho emprendimiento puede resultar beneficioso a nivel local, dado que mejora la oferta y calidad de infraestructura de servicios, siendo fundamental contar con establecimientos de excelencia que promuevan el desarrollo turístico.

Que no obstante, y dado que el exceso en el factor de ocupación implica una mayor impermeabilización del suelo, se requiere previo al permiso de obra la elaboración de un plan de mitigación que deberá ser aprobado por el municipio, con medidas eficaces verbigracia la recolección de aguas de lluvia.-

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:

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

**EN USO DE SUS ATRIBUCIONES**
**EL CONCEJO DELIBERANTE DE NONO**
**SANCIONA CON FUERZA DE**
**ORDENANZA N° 1156/2022**

**ARTÍCULO 1: AUTORIZAR** la ampliación del factor de uso de suelo y del factor de ocupación total solicitado por el Sr. Roberto Daniel Colacrai, documento N°14.228.921 en relación al inmueble identificado según títulos como 28-07-482903-310107 y según catastro como parcela: 28-07-482903-310107, conforme el plano de proyecto de obra presentado en el municipio con visación previa de fecha 31 de marzo de 2.022, que como anexo I forma parte de la presente.-

**ARTÍCULO 2: DETERMINAR** que previo a la ejecución de obras, el interesado deberá presentar un plan de mitigación en relación a la mayor impermeabilización del suelo que implica la ampliación autorizada en el artículo precedente, el que deberá ser aprobado por la autoridad municipal.-

**ARTÍCULO 3: COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, DESE AL REGISTRO COMUNAL, CUMPLIDO ARCHIVESE.-**

**ORDENANZA Nº 1156/2022**
**Dada en la Sede de Sesiones del Concejo Deliberante de Nono el día 22 de noviembre de Dos mil veintidós.**

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono