ORDENANZA N°1228/2024

VISTO:

Que con fecha 21 de Mayo de 2024 la Sra. Marta Encarnación Espósito, D.N.I. N°5.951.360, en su carácter de titular, y los Ingenieros Silvia Cristina Dallegre, M.P. N° 1232 y Carlos Héctor Rodríguez, M.P. N°1749, en su calidad de profesionales actuantes, solicitan la visación de los planos de mensura y subdivisión para división de condominio, por vía excepcional en relación al inmueble con nomenclatura catastral D:28-Ped:07-Pbro:20-Parc:480242-312281, ubicado en calle De La Pirca esquina calle Moradillo, El Alto, de esta localidad de Nono, donde se emplaza el “Hotel del Alto”.-

Que de conformidad al informe técnico de la Dirección de Obras Privadas Municipal, el inmueble se ubica en la Zona “E” del Código Urbano y de Edificación, pretendiendo efectuarse una subdivisión del condominio para obtener cuatro parcelas: una donde se encuentra la vivienda familiar, otra donde se emplaza el Hotel, y las dos restantes baldías, cumpliendo en todos los casos con la superficie mínima exigible.

Que una de las parcelas proyectadas (parcela 102 donde se encuentra la vivienda), no cumple con el frente mínimo para la zona, dado que en sus lados, conforme plano (puntos 1-13 y 9-10) suman veintiún metros setenta y cuatro centímetros lineales (21.74m), siendo el mínimo admisible cincuenta metros.-

Que se aprecia que por la forma irregular de la parcela de mayor superficie, y la posición predial de lo construido, resulta imposible obtener frentes mayores en la división de la vivienda familiar, del edificio del Hotel. No obstante, de acuerdo al plano, la parcela 102 (vivienda) tendría salida a la vía pública por dos frentes.

Que el informe técnico de la Dirección de Obras Privadas Municipal expresa: (SIC) *“Solicitud de excepción al punto 4 (frente mínimo) - del artículo 127 “Zona E” del código urbano y de edificación ordenanza nro. 993/2018. La Señora Marta Encarnación Expósito titular del lote 480242-312281 ubicado en calle De La Pirca esquina Calle Moradillo , Paraje El Alto, de la localidad de Nono , donde se*

encuentra Ubicado un Hotel denominado "Hotel del Alto" con dependencias de servicio y una vivienda familiar, solicita poder realizar mensura y subdivisión para división de Condominio ,(Subdivisión por partición hereditaria) la razón del pedido es poder resolver la división de condominio en las sucesiones de Julio Cesar Caricati y Eduardo Antonio Caricati. El lote tiene una forma irregular, el diseño de la subdivisión saca el mejor resultado en cuanto a respetar la normativa mientras se independizan la propiedad del Hotel y la vivienda, de esta forma las parcelas resultantes cumplen toda la superficie mínima para la zona 4.000 m2 y solo una parcela no podrá cumplir el frente mínimo de 50 mts, dejando un doble frente que sumados dan un total de 21.74 mts de frente a calles públicas. Los puntos a tener en cuenta a la hora del pedido de excepción son los siguientes:

Zona E

ITEMS	*PARCELAS RESULTANTES*	*PROYECTADO*	*SEGÚN CODIGO*	*T. 10% Gral.*	*T. 20% Hered.*	*DIFERENCIA*
SUP. MINIMA	*102*	*4000 m2*	*4000 m2*			*-*
	103	*4000 m2*	*4000 m2*			*-*
	104	*4000 m2*	*4000 m2*			*-*
	105	*4000 m2*	*4000 m2*			*-*
FRENTE MINIMO	*102*	*21.74 ml*	*50 ml*	*5 ml*	*10 ml*	*13.26 ml*
	103	*84.68 ml*	*50 ml*			*-*
	104	*50 ml*	*50 ml*			*-*
	105	*50 ml*	*50 ml*			

Por lo expuesto anteriormente, esta dirección considera que se debiera dar curso al pedido de excepción."

Que en razón de lo considerado en el informe precitado, y atendiendo a que el plano representa el mejor resultado para la pretendida subdivisión de la vivienda,

así como que el frente proyectado no produce perjuicio alguno al interés público, es que se estima que corresponde hacer lugar a la excepción, en relación al frente proyectado para los lados (1-13 y 10-9).-

Por ello.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE NONO

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA N°1228/2024

ARTÍCULO 1: HACER lugar a lo peticionado por la particular Sra. Marta Encarnación Espósito, D.N.I. N°5.951.360, y en consecuencia autorizar el frente de trece metros setenta y cuatro centímetros (13.74m) en el lado 1-13, y de ocho metros (8m) en el lado 9-10, para la parcela número 102, proyectada en el inmueble designado catastralmente como nomenclatura catastral D:28- Ped:07-Pbro:20-Parc:480242-312281, ubicado en calle De La Pirca esquina calle Moradillo, El Alto, de esta localidad de Nono, donde se emplaza el “Hotel del Alto”, todo de conformidad al plano de Mensura y Subdivisión realizado por los Ingenieros Silvia Cristina Dallegre, M.P. 1232, y Carlos Héctor Rodríguez M.P. 1749, trámite Web N°0000046967, que como anexo I forma parte de la presente.-

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

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

ORDENANZA N°-1228/2024. Dada en la sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Nono a los 26 días del mes de septiembre de 2024.

Silvio Néstor Flores
Presidente
Concejo Deliberante de Nono

Rodrigo Oscar Navarro Akiki
Secretario
Concejo Deliberante de Nono