Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com

ORDENANZA N° 1145/2022

FUNDAMENTOS

Mediante Ley provincial N° 10.362 se sancionó el régimen para loteos y fraccionamientos promovidos por el Estado, en miras de facilitar la ejecución de políticas públicas de hábitat. Esta normativa prevé la simplificación de los procedimientos administrativos para la aprobación de los planos de fraccionamiento por parte de la Dirección de Catastro Provincial.

Por su parte, nuestra Municipalidad en el marco del Programa "Nono Mi Tierra" para mejoramiento de hábitat, fijó como objetivo la "Obtención de tierras aptas para fraccionamientos sociales en sectores estratégicos que garanticen la provisión de servicios básicos a corto plazo.".-

Que la realidad económica y social del contexto nacional ha agravado la problemática de hábitat urbano en general, dado que no solo es harto dificultoso acceder a la vivienda propia por el elevado costo constructivo, sino que también existe una marcada baja de oferta en el mercado inmobiliario para el alquiler de viviendas permanentes, volcándose la mayoría en el alquiler temporario para turismo.

Que además, las fluctuaciones económicas e inflacionarias han provocado el encarecimiento de los inmuebles y el uso de precios en divisas extranjeras como parámetro de valor de los bienes, a la par que se han resentido los sistemas de financiación por la imprevisibilidad de las variaciones económicas, y por ende de los intereses.

Que en este sentido se torna imprescindible el abordaje de políticas públicas destinadas a garantizar el derecho constitucional de acceso a la vivienda, procurando prever no solo "la edificación" sino también la posibilidad de compra de "tierras" aptas a tales fines.-

Que por ello, a la vez que se gestionaron el otorgamiento de viviendas a través del Programa Nacional "Vivienda Semilla" que prevé la construcción de edificaciones para residencia de familia, se iniciaron paralelamente las gestiones necesarias para lograr que a través del fraccionamiento de tierras de dominio municipal puedan los vecinos acceder a la adquisición de un terreno para edificar "su casa".-

Que así, en los inmuebles de propiedad privada del Estado Municipal lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 de la Manzana 027, Sección II, Circunscripción I de esta localidad, se proyectó un fraccionamiento a través del cual se obtienen treinta y cuatro lotes mayores a trescientos metros cuadrados, todos ellos con servicios públicos y acceso por vía pública que beneficiaran a los vecinos.-

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

Actualmente dicha manzana pertenece al sector sudeste del Camping Municipal, encontrándose en desuso dado que la colocación de parcelas de alquiler para el Camping se realiza en el resto de la superficie, motivo por el cual no perjudicaría la dinámica normal del Camping.

Que además esta manzana cuenta con factibilidad actual para el acceso a servicios públicos, y se ubica por fuera de Áreas de protección Ambiental, integrando la Planta Urbana local.-

Que este proyecto de fraccionamiento reviste interés público y social, ya que se enmarca en las políticas públicas llevadas adelante por esta gestión de mejoramiento y acceso al hábitat, que van de la mano con el ordenamiento del territorio y planificación de desarrollo de la localidad a largo plazo.-

Que en la misma línea, el Intendente Municipal ha emitido con fecha 23 de agosto de 2.022 un certificado de factibilidad de fraccionamiento, localización y de no inundabilidad en los términos del art. 5 y 6 de la Ley 10.362, el que debe ser ratificado a los fines de su presentación ante las delegaciones respectivas.-

A los fines de habilitar las tierras en el marco de la ordenanza N°993- Código Urbano y de Edificación, teniendo en cuenta de la zona se encuentra actualmente incluida en “Área Especial Camping”, es que se deben fijar a los fines de la ejecución del proyecto social, el uso de suelo residencial, determinándose los índices edilicios mediante la reglamentación respectiva.-

Las formalidades, procedimientos y selección de adjudicatarios se efectuarán en una ordenanza especial a tales fines.-

Que es facultad del Concejo Deliberante local, de conformidad al art. 123 C.N., art. 180 de La C. Pcial y art. 30 de la Ley 8.102.-

Que 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
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 1145/2022

Artículo 1: DETERMINESE que los inmuebles municipales ubicados en la localidad de Nono, Pedanía Nono, Departamento San Alberto de esta Provincia de Córdoba descriptos catastralmente como lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 de la Manzana 027, Sección II, Circunscripción I de esta localidad, tendrán uso de suelo residencial.-

Artículo 2: RATIFÍCASE el Certificado de Factibilidad de ubicación, de servicios y de no inundabilidad emitido por la Intendencia Municipal con fecha 23 de agosto del corriente año para el Proyecto de Loteo Municipal – plano de mensura, unión y loteo confeccionado por el Ing. Agr. Julio Ignacio D´Antona M.P. 1112/1 efectuado en los inmuebles del dominio privado del Estado Municipal, ubicados en la localidad de Nono, Pedanía Nono, Departamento San Alberto, descriptos catastralmente como lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 de la Manzana 027, Sección II, Circunscripción I de esta localidad, y en consecuencia RATIFÍCASE el compromiso efectuado por declaración jurada suscripta por el Intendente a los fines de la efectiva realización de las obras de infraestructura para el desarrollo de los servicios públicos en las parcelas resultantes.-

Artículo 3: DECLARAR de interés público y social el loteo municipal en los inmuebles del dominio privado de La Municipalidad de Nono, ubicados en la localidad de Nono, Pedanía Nono, Departamento San Alberto, descriptos catastralmente como lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 de la Manzana 027, Sección II, Circunscripción I de esta localidad, conforme el plano que como Anexo I forma parte de la presente ordenanza..-

Artículo 4: DECLARAR de dominio público municipal con destino a calle pública el polígono identificado como “calle de loteo” que conforme plano de mensura, unión y loteo adjunto mide al norte (lado G-H) doscientos catorce metros con ochenta y cinco centímetros (214.85m), al Este (lado H-I) doce metros trece centímetros (12.13m), al sud (lado I-F) doscientos dieciséis metros con sesenta y tres centímetros (216.63m), y al oeste (lado G-F) doce metros (12m), con una superficie de dos mil quinientos ochenta y ocho metros cuadrados con noventa centímetros (2588.90m2).

Artículo 5: FACULTASE al Intendente Municipal para que realice todas las gestiones y suscriba la documentación que fuera menester a los fines de lograr el fraccionamiento del inmueble.-

Artículo 6: PROTOCOLICESE, PUBLÍQUESE, CUMPLIDO ARCHÍVESE.-

ORDENANZA N° 1144/2022:

En la Sala de sesiones del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Nono a los 27 días del mes de Septiembre de dos mil veintidós.-

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

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

El funcionario municipal que suscribe CERTIFICA que el Proyecto de Loteo Municipal – plano de loteo confeccionado por el Ing. Agr. Julio Ignacio D´Antona M.P. 1112/1 efectuado en inmuebles del dominio privado del Estado Municipal, ubicados en la localidad de Nono, Pedanía Nono, Departamento San Alberto, descriptos catastralmente como lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 de la Manzana 027, Sección II, Circunscripción I, posee:

1. Factibilidad de ubicación.-
2. Factibilidad de Servicio Públicos.-

Asimismo CERTIFICO que el proyecto precedente se ubica en una zona NO INUNDABLE por acción de cursos hídricos superficiales.-
Se expide la presente CERTIFICACIÓN conforme el artículo 5 de Ley 10.362, en la localidad de Nono a los 23 días del mes de agosto de 2.022.-

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

DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE REALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Quien suscribe, Mariano Ceballos Recalde, D.N.I. N° 20.856.102, en mi carácter de Intendente de LA MUNICIPALIDAD DE NONO, C.U.I.T. N°30-66925149-8, con domicilio en calle Sarmiento N° 167 de la localidad de Nono, Departamento San Alberto, Provincia de Córdoba y en nombre y representación de ésta, declaro juradamente que me comprometo a realizar la infraestructura de servicios públicos de agua corriente, alumbrado público, apertura de vías y electricidad para el Proyecto de Loteo Municipal – plano de loteo confeccionado por el Ing. Agr. Julio Ignacio D´Antona M.P. 1112/1 efectuado en los inmuebles del dominio privado del Estado Municipal, ubicados en la localidad de Nono, Pedanía Nono, Departamento San Alberto, descriptos catastralmente como lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 de la Manzana 027, Sección II, Circunscripción I. Se expide la presente a los efectos de ser presentada ante quien corresponda a los diez días del mes de agosto de 2.022.-

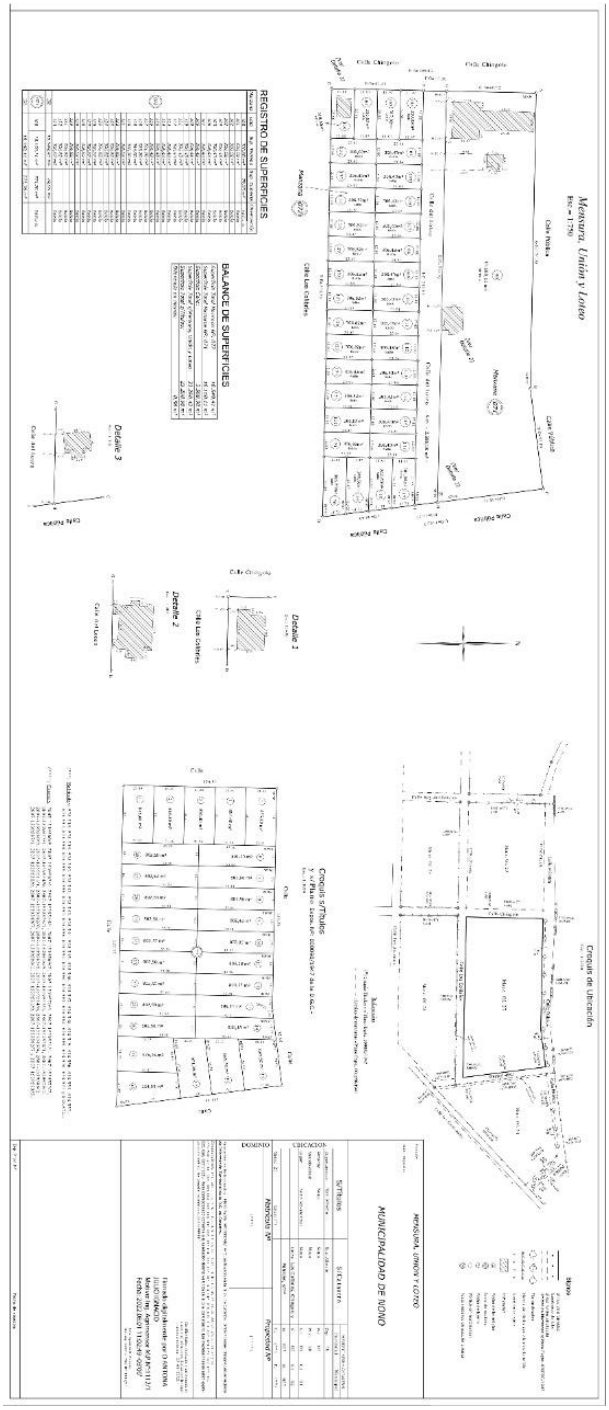
Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

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