Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com

ORDENANZA N°1152/2022

FUNDAMENTOS:

Mediante nota remitida a este Concejo Deliberante desde el Área de Planeamiento Urbano, que fuera presentada por la Señora Stella Maris Francioni.
Quien en la nota antes mencionada solicita una excepción al fraccionamiento mínimo y frente mínimo de un lote ubicado en la ZONA C.2.3 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°1152/2022

ARTÍCULO PRIMERO: APRÚEBASE el pedido de excepción por la subdivisión de lote ubicado en la calle Jorge Raúl Recalde (Circ: 01 – Secc: 02 – Manz: 018 – Parc: 009) solicitada por la Señora Stella Maris Francion**i** 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 1152/2022
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

Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com

ANEXO 1

Buenos Aires 6 de septiembre de 2022.

Honorable Consejo deliberante de la Ciudad de Nono, Departamento de San Alberto, Provincia de Córdoba, República Argentina. Por la presente me dirijo a ustedes con el fin de solicitar una excepción con respecto al fraccionamiento mínimo y el frente mínimo de un lote emplazado en la ZONA C.2.3 para hacer una subdivisión de condominio. Según dicta la Escritura Publica Numero 5, Folio 134, registrada en el Registro N°4 de la Ciudad de Nono, EL LOTE DE TERRENO SECCION DOS, PARCELA NUEVE DE LA MANZANA DIECIOCHO, ubicado sobre la calle Jorge Raul Recalde N° 486, posee 895, 56m2 de superficie y fue adquirido en condominio por Norberto Marcelo Francioni (hijo) y Marcelo Juan Francioni (padre) el 27 de abril de 2004. Desde su compra, el lote ha funcionado como dos complejos separados entre sí por un cerco perimetral (tejido perimetral y cerco vivo) que divide al lote en dos mitades de iguales dimensiones. En la mitad que Norberto Marcelo Francioni administra (conocido como Cabañas Briden), ha construido dos casas y cochera propia, mientras que la mitad perteneciente a Marcelo Juan Francioni (conocidas como Cabañas Marcelo) posee tres casas y cochera. Cada fraccionamiento posee su respectiva entrada al predio, medidor de luz (N°10949129; N°01863471), televisión por cable, internet y recientemente el municipio ha proporcionado en cada lote sobre línea municipal, una toma para la conexión de agua corriente, por lo cual cada condominio posee sus propios servicios básicos independientes. El predio posee un plano de relevamiento general realizado por el Arquitecto Díaz Fernando Ezequiel con fecha de aprobación del 19 de Octubre de 2012 por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba R6-2012 y visado por el Director de Planeamiento y Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Nono, Arquitecto Daniel O. Calleja, el 22 de Octubre del 2012. Todas las construcciones en el predio fueron realizadas antes del año 2010 siendo este relevamiento posterior al desarrollo de las construcciones. Ante el fallecimiento de Marcelo Juan Francioni ocurrido el día 4 de Julio de 2013, y debido a la correspondiente sucesión de varias propiedades por medio de la partición de bienes entre sus herederos (NO ES PARA LA VENTA). Es el deseo de sus herederos Anotonia Ceccarelli (esposa), Norberto Marcelo Francioni (hijo) y José Fabián Francioni (hijo), ceder por medio de una donación de bienes, la fracción perteneciente a Marcelo Juan Francioni a Stella Maris Francioni, hija del matrimonio entre Marcelo Juan Francioni y Antonia Ceccarelli, hermana de Norberto Marcelo Francioni y José Fabián Francioni, siempre y cuando el inmueble pueda subdividirse correctamente. Es por esta razón que solicito al Honorable Consejo Deliberante de la Ciudad de Nono que tenga a bien de rever mi caso con el fin de poder avanzar en la correcta subdivisión del lote, ya que desde los primeros días ha funcionado independientemente uno del otro, y poder así dar continuidad al proceso de sucesión de

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

bienes entre sus herederos. Sin más me despido cordialmente y desde ya agradezco su tiempo. Se adjuntan: • Copia de Escritura pública. • Detalle de los medidores de luz que posee el predio. •

Declaratoria de herederos, con fecha de 24 de Abril del 2017. • Imágenes: Vista aérea del área, vista aérea según la ordenanza municipal de Nono, detalle aéreo del predio. Ingreso y frente de ambas propiedades, división horizontal del lote por tejido perimetral, medidores de luz, tomas de agua individual, caratula de planos visados.
Stella Maris Francioni DNI 17.400.891

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono