Municipalidad de Nono
Sarmiento Nº 167 – Nono (Cba.)
Tel – FAX (03544) – 498293
municipalidad@nono.gob.ar
www.nono.gob.ar

DECRETO N° 003/2023

VISTO:

La Subsección IV- Zonas Especiales – Parte I Zona AE Rocsen establecida por la ordenanza N° 993/18 y su modificatorias.-

Y CONSIDERANDO:

Que en la Subsección IV- Zonas Especiales – Parte I Zona AE Rocsen establecida por la ordenanza N° 993/18 y su modificatorias, se ha dispuesto que los índices para dicha zona serán dictaminados por el Área Técnica Municipal – Dirección de Obras Privadas.-

Que con fecha 02 de enero de 2.023 la Dirección De Obras Privadas Municipal emitió un informe exponiendo los parámetros que considera aplicable sobre la zona: "*Características: Se trata de zonas que por su rol ecológico y características ambientales requieren de protección especial. En general son representativas de los sistemas ambientales locales y poseen riqueza en los recursos faunísticos, flora, suelo, hídrico, o importancia cultural, antropológica, paleontológica, religiosa o científica. Su conservación es determinante de la sustentabilidad del asentimiento urbano y como tal prioritaria. Se promueve la intervención baja. Ante la duda en la interpretación deberá prevalecer la normativa de carácter ambiental sobre la presente ordenanza.-*

Delimitación: según plano de zonificación.

Carácter Urbanístico: Presenta un relieve con una acentuada topografía de este a oeste, de pendientes medianamente abruptas quebradas, y desagües naturales con fuerte capacidad de arrastre afluentes del arroyo Los Sanjuaninos que constituyen el eje principal de esta área. Presenta un suelo de escaso desarrollo con roca expuesta muy próxima a la superficie.

Comprende el área de protección del bosque chaqueño, y zonas de interés arqueológico en proximidades de Karrupachina ubicándose entre este paraje y la denominada Cuesta del Santo.

Accesibilidad compleja por lo abrupto de las pendientes, requiriendo protección. Actualmente existen usos residenciales consecuencia de fraccionamientos de la parcela original que ocupa el Museo Rocsen anteriores a la ordenanza 993/18 y sus modificatorias.

Desde la Dirección de Planeamiento Urbano se sugiere al Departamento Ejecutivo, fijar el fraccionamiento mínimo del Área Especial Rocsen del Código Urbano y de Edificación en 10.000 (diez mil) metros cuadrados, en donde se aceptaría 1 (una) Unidad Funcional de uso de suelo residencial, con un FOS y FOT del 0.03. En todos los casos con una flexibilidad de más menos el 10%.

Esto debido a que en la zona se encontraba prevista la sanción de la ordenanza fracciones de similares dimensiones, además de condominios y/o ventas, respaldadas en Escrituras y/o Boletos de Compra Venta ante Escribano Público. A los fines de lograr el saneamiento de estas situaciones."

Que atendiendo al criterio y argumento técnico expuesto, se estima oportuno y conveniente la determinación de los índices en la zona, conforme al criterio aportado por los profesionales.-

Que es facultad del Departamento Ejecutivo Municipal conforme el art. 49 inc. 1 de la Ley N° 8102, art. 180 y 186 inc. 7 y 11 de la C. Pcial;

Que por ello,

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE NONO

DECRETA:

Artículo 1: DETERMINAR los siguientes índices aplicables para la ZONA ESPECIAL MUSEO ROCSEN:

a) fraccionamiento mínimo 10.000 (diez mil) metros cuadrados;
b) 1 (una) Unidad Funcional de uso de suelo residencial cada 10.000 (diez mil) metros cuadrados;
c) FOS del 0.03. y FOT del 0.03.
d) En todos los casos con una flexibilidad de más menos el 10%.

Artículo 2: PROTOCOLICESE, PUBLIQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPLA, CUMPLIDO ARCHÍVESE.-

Nono, 04 de enero de 2.023