Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono
Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA
03544-498874
concejodeliberantedenono@gmail.com

ORDENANZA N° 1181/2023

Ref.: Excepción- fraccionamiento

VISTO:

Que mediante nota ingresada con fecha 21 de septiembre de 2.023 los Sres. Julieta Pazos, Javier Iván Zaro, Jorge Luis Quinteros y Franco Nahuel Quinteros, todos ellos en su carácter de sucesores de la Sra. Bazán de Quinteros, Mercedes del Carmen solicitan al Departamento Ejecutivo Municipal la remisión de su trámite al Concejo Deliberante local a los efectos de que se evalúe el otorgamiento de una excepción a los mínimos de fraccionamiento establecidos para la zona, de acuerdo a la ordenanza 993/18.-

Y CONSIDERANDO

Que los administrados solicitan una excepción a las superficies mínimas de fraccionamiento para la zona C.1.2.b, sobre el inmueble identificado catastralmente como D:28- PED:07- Pbro:20- C:01- S:02- M:060- P:059, con matrícula de folio real N°329.477, cuenta N°2807-0516301/7, de titularidad de Bazán de Quinteros, Mercedes del Carmen (hoy su sucesión).-

Que los solicitantes son herederos de la Sra. Bazán Mercedes del Carmen, de conformidad al Auto interlocutorio número cuarenta y tres de fecha 16 de marzo de 2.012 en autos "BAZAN, MERCEDES DEL CARMEN Y OTROS *S/* DECLARATORIA DE HEREDEROS — EXPTE. B N°22", actuando los Sres.
Julieta Pazos y Javier Iván Zaro como cesionarios de los derechos hereditarios de la Sra. Ivana Andrea Álvarez Quintero, de acuerdo a la escritura número cuarenta y nueve de fecha 13 de abril de 2.021 instrumentada por el Escribano Diego Casas adscripto al registro notarial número cuatro de Nono.

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

Que la Sra. Ivana Andrea Álvarez resultó, junto a su hermano Franco Nahuel Quintero Chávez (solicitante), heredera de su padre José Alberto Chávez, declarados en autos "QUINTERO Y/O QUINTEROS JOSÉ ALBERTO S/ DECLARATORIA DE HEREDEROS EXPTE. N°7614756".

Que el Sr. José Alberto Quintero y/o Quinteros es heredero de su madre Bazán Mercedes del Carmen, titular registral del inmueble en cuestión.- .

Que los administrados manifiestan que han presentado una mensura y subdivisión sobre el precitado inmueble, resultando observada porque no se cumplen con la superficie mínima de fraccionamiento para la zona C.1.2.b.-

Que el informe remitido por la Dirección de Planeamiento Urbano expone: (SIC) *"Desde la Dirección de Planeamiento Urbano se analizó el pedido de los herederos suscripto por los señores Julieta Pazos, Zaro Javier, Quinteros Jorge y Quintero Franco del día 23 de septiembre de 2023, dado que el total del lote es de 1361.28 m2 y que según normativa municipal el* 'fraccionamiento *mínimo es de 800 m2, pero a la vez la ordenanza* 993/IB *contempla reducciones mediante flexibilidades del 25% por sucesiones y 10% extra* si *fuese necesario," que teniendo en cuenta* la *sumatoria de estas reducciones (35%) se podría* aceptar un *lote de como mínimo 520 m2 y que de los tres lotes resultantes quedarían dos con una superficie menor y se deberían excepcionar ya que tienen una superficie de 381.85 m2 y 446.58 m2, en estos últimos dos lotes según los* índices *no se podría construir nuevas unidades funcionales ni agregar m2 a las unidades* ya *existentes. Además teniendo en cuenta que dicho pedido viene a sanear una situación dominial que desde hace varios años no encuentra solución y les resulta conveniente para regularizar las* situaciones burocráticas *que le incumben al municipio, es que desde esta dirección se considera viable dicho pedido, bajo la condición que se cumplan las medidas descriptas en el plano de mensura y subdivisión presentado por los herederos (se adjunta). Detalle:*

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

-Lote 102 — 446. 58 m2 — Excepción — No incorporaría en el futuro nuevas unidades funcionales.

-Lote 103 — 381.85 m2 — Excepción- No incorporaría en el futuro nuevas unidades funcionales.

-Lote 104 — 532.85 m2 — No necesita excepción dado que cumple con los coeficientesde flexibilidad."

Que dicha excepción no afectaría la cantidad de unidades funcionales posibles ni otros índices edificios, beneficiando a los solicitantes ya que cada uno obtendría la regularización dominial del sector parcelario que cada uno utiliza de forma independiente.-

Que por ello, y a los fines de permitir regularizar y sanear la situación ya consolidada, para que así sea reflejada en la titularidad de los inmuebles, conforme el espíritu de la ley n° 9150, es que se estima que corresponde admitir la situación de excepcionalidad, y en consecuencia autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a dar trámite a la subdivisión propuesta, de forma que se obtengan tres parcelas de acuerdo a lo ya materializado.-

Que el Estado Municipal garantiza el acceso a la Vivienda, y la dignidad humana, considerando que el otorgamiento de la excepción solicitada no afectaría el plan de ordenamiento urbano, no perjudicaría a terceros, ni incidiría en la factibilidad de prestación de servicios.-

Que es facultad municipal en virtud del artículo N° 123 de la C.Nac., art. 180 y 186 inc.7 de la C. Pcial , art. 30 inc. 1 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

EL CONCEJO DELIBERANTE DE NONO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENAZA N° 1181/2023

ARTÍCULO 1: HACER lugar a lo peticionado por los Sres. Julieta Pazos, Javier Iván Zaro, Jorge Luis Quinteros y Franco Nahuel Quinteros, y en consecuencia permitir la subdivisión del inmueble identificado catastralmente como D:28- PED:07- Pbro:20- C:01- S:02- M:060- P:059, con matrícula de folio real N°329.477, cuenta N°2807-0516301/7, de titularidad de Bazán de Quinteros, Mercedes del Carmen (hoy su sucesión), en tres parcelas: 1) parcela de aproximadamente cuatrocientos cuarenta y seis metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (446.58 m2); 2) parcela de aproximadamente trescientos ochenta y un metros ochenta y cinco centímetros cuadrados (381.85 m2); 3) parcela de quinientos treinta y dos metros ochenta y cinco centímetros cuadrados (532.85 m2). La admisión de la subdivisión no implica la autorización para la realización de nuevas unidades funcionales.-

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

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

ORDENANZA N° 1181 /2023:
En la Sala de sesiones del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Nono a los días 14 del mes de noviembre del dos mil veintitrés.-

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono