



ORDENANZA N°1279/2026

VISTO:

Que mediante nota ingresada con fecha 04 de noviembre de 2.025 y plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Ingeniero Fernando H. Cerminato M.P. 4802/X, de fecha 26 de agosto de 2.025, las Sras. HURTADO SANDRA LETICIA y HURTADO MATOS ILMA GREGORIA 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 las administradas solicitan una excepción a las superficies mínimas de fraccionamiento y frente para la zona II, sobre el inmueble identificado catastralmente como 2807200101002003, con matrícula de folio real N°893.448, cuenta N°28071176342/5, de titularidad de las solicitantes. -

Que las presentantes son titulares del inmueble designado como PARCELA 003 con una superficie de 837.9 Mts.2, ubicada sobre calle Misiones de la localidad de Nono, Ped. Nono, Dpto. San Alberto, Provincia de Córdoba, elevando para su estudio y aprobación el Proyecto de subdivisión del inmueble de su propiedad, correspondiendo a la zona II art. 113 Ord. 993/18.-

Que en el inmueble en condominio, existen tres bloques constructivos cuyo uso se encuentra perfectamente diferenciado, correspondiendo los edificios en la pretendida parcela "102" a una de las condóminas, y el edificio en la parcela provisoria "103" a la otra.-

Que el proyecto pretende subdividir un condominio pre-existente entre sus condóminas conforme la divisoria que han mantenido de forma histórica, y anterior

Silvio Néstor Flores

Presidente

Concejo Deliberante de Nono

Rodrigo Oscar Navarro Akiki

Secretario

Concejo Deliberante de Nono



Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÔRDOBA
03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com



a la legislación vigente, y cuyas edificaciones han sido realizadas también con anterioridad a la normativa Ord. 993/18.-

Que, por su parte, el informe remitido por la Dirección de Planeamiento Urbano expone: (SIC) *"El fraccionamiento propuesto no cumple la Ordenanza del Código Urbano y de Edificación 993/18 y sus modificaciones, pero se deja constancia que se trata de una situación consolidada y que necesita de la división del condominio. -No obstante lo indicado anteriormente, se puede discriminar para cada una de las parcelas resultantes que no cumplen ciertos parámetros, establecidos en el art. 113 "Zona II" de la antes citada Ordenanza 993/2018: Lote 102, no cumple superficie mínima, en cuanto al retiro de edificación, Fos, Fot , etc y cualquier otro parámetro de edificación correspondiente al uso del suelo, no corresponde tener en consideración ya que todas las edificaciones y/o mejoras consignadas mediante declaración jurada, indica la antigüedad de los bloques constructivos y en todos los casos el año de terminación del bloque, es anterior al año 2018. Como hecho especial se verifica en el plano que la edificación en la esquina NE invade la calle Misiones. Lote 103, no cumple con la superficie mínima ni con el frente mínimo, y no corresponde evaluar los parámetros del uso del suelo por las razones expresadas para el Lote 102. -Se solicita cumplimentar con el tratamiento de excepción solicitado."* Fdo. Ing. Daniel Omar Bibiloni.-

Que en relación al informe transcripto, se aclara que la excepción solicitada no implica la consideración de índices edilicios (FOS-FOT) ni unidades funcionales, en tanto que las particulares no requieren permiso de edificación, sino que se limitan a solicitar la visación de una pretendida subdivisión, respecto un lote ya construido (con anterioridad a la Ord. 993/18).-

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 parcelas de acuerdo a lo ya materializado.-

Silvio Néstor Flores

Presidente

Concejo Deliberante de Nono

Rodrigo Oscar Navarro Akiki

Secretario

Concejo Deliberante de Nono



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.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE NONO

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA N°1279/2026

ARTÍCULO 1: HACER lugar a lo peticionado por las Sras. HURTADO SANDRA LETICIA y HURTADO MATOS ILMA GREGORIA, y en consecuencia otorgar factibilidad para la subdivisión del inmueble identificado catastralmente como 2807200101002003, con matrícula de folio real N°893.448, cuenta N°28071176342/5, de titularidad de las solicitantes, en las parcelas “102 y 103” proyectadas en el plano confeccionado por el Ingeniero Fernando H. Cerminato M.P. 4802/X, de fecha 26 de agosto de 2.025, 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°1279/2026. Dada en la sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Nono a los 7 días del mes de abril de 2026.

Silvio Néstor Flores

Presidente

Concejo Deliberante de Nono

Rodrigo Oscar Navarro Akiki

Secretario

Concejo Deliberante de Nono



Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono

Sarmiento 365 - CP (5887) - CORDOBA
03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com



DIRECCIÓN OBRAS PRIVADAS



Nono, 29 de Octubre de 2025

Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Nono

Plano de Mensura y Subdivisión (División de Condominio).

Titulares Escriturales: SANDRA LETICIA HURTADO E ILMA GREGORIA HURTADO MATOS.

Profesional Actuante: Ing. Civil Fernando Hugo Cerminato, M.P. 4802, Fecha de Realización de tareas: 26/08/2025.

Nomenclatura Catastral Actual: 28-07-20-01-01-002-003- Parcelas Resultantes 102 y 103

Estado del expediente: **Sujeto a estudio previo y a tratamiento de excepción por parte del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Nono. Se presentó nota con fecha 24 de Octubre de 2025 y se pagó la tasa correspondiente.**

INFORME FINAL

Visto el Expediente Administrativo por el cual, SANDRA LETICIA HURTADO (50%) E ILMA GREGORIA HURTADO (50%) CONDOMINIO, solicitan la "VISACIÓN DEFINITIVA" por parte de esta Municipalidad de Nono, de los planos de Mensura y Subdivisión (Para División de Condominio), se informa lo siguiente:

- El fraccionamiento propuesto no cumple la Ordenanza del Código Urbano y de Edificación **993/18** y sus modificaciones, pero se deja constancia que se trata de una situación consolidada y que necesita de la división del condominio.
- No obstante lo indicado anteriormente, se puede discriminar para cada una de las parcelas resultantes que no cumplen ciertos parámetros, establecidos en el art. 113 "Zona II" de la antes citada Ordenanza 993/2018: **Lote 102**, no cumple superficie mínima, en cuanto al retiro de edificación, Fos, Fot, etc y cualquier otro parámetro de edificación correspondiente al uso del suelo, no corresponde tener en consideración ya que todas las edificaciones y/o mejoras consignadas mediante declaración jurada, indica la antigüedad de los bloques constructivos y en todos los casos el año de terminación del bloque, es anterior al año 2018. Como hecho especial se verifica en el plano que la edificación en la esquina NE invade la calle Misiones. **Lote 103**, no cumple con la superficie mínima ni con el frente mínimo, y no corresponde evaluar los parámetros del uso del suelo por las razones expresadas para el Lote 102.
- Se solicita complementar con el tratamiento de excepción solicitado.

Por el momento es lo que se puede informar.

.....
F. Cerminato

Firma y Aclaración del Profesional/Titular
Indicando fecha y conformidad

Ing. Civil Daniel Omar Bibiloni M.P. 1909
Asesor Técnico Municipalidad de Nono

Municipalidad de Nono

Sarmiento N° 365 - Nono (Cba.)
Tel - FAX: (03544) - 498874
municipalidad@nono.gob.ar
www.nono.gob.ar

Silvio Néstor Flores

Presidente

Concejo Deliberante de Nono

Rodrigo Oscar Navarro Akiki

Secretario

Concejo Deliberante de Nono

