



ORDENANZA N°1280/2026

VISTO:

Que mediante nota ingresada con fecha 05 de marzo de 2.026 la SRA. FUNES MIRTA ELENA solicita 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 para construir una vivienda familiar en un predio obtenido por derechos sucesorios, que actualmente no alcanza la superficie mínima exigible para el fraccionamiento establecido para la zona de acuerdo a la ordenanza 993/18, y cuyo frente se ubica principalmente sobre calle privada.-

Y CONSIDERANDO

Que la administrada solicita una excepción a las superficies mínimas de fraccionamiento para la zona IV, sobre el inmueble identificado catastralmente como Circ:01 Secc: 02 Mz: 060 P:049C, Cuenta Municipal: 02365, que afecta la mayor superficie registrada con matrícula de folio real N°442.044.-

Que la administrada manifiesta que es poseedora del inmueble referido con una superficie de 613.31 Mts.2, ubicado sobre un Pasaje Privado reservado para la continuidad de la calle Haicana de la localidad de Nono, Ped. Nono, Dpto. San Alberto, Provincia de Córdoba, elevando para su estudio y aprobación el Proyecto de Obra de una vivienda familiar en dicho inmueble.

Que, por su parte, el informe remitido por la Dirección de Planeamiento Urbano expone: (SIC) *"La Dirección de Obras Privadas informa que con fecha 02 de Marzo se ha presentado una nota solicitando excepción para la construcción de una vivienda familiar de 65.45 m2 cubiertos y 20.65 m2 semi cubiertos, haciendo una superficie total de 86.10 m2 , sobre una fracción de terreno con una superficie de 613.31 m2. Previamente se realizó una declaración jurada de posesión con fecha 26 de Febrero del año 2024 y con fecha del 26 de Diciembre del año 2024 se realizó la siguiente observación: Asimismo y dado que el inmueble sobre el que se ordena la inscripción al día de la fecha no posee acceso por vía pública, hágase saber al interesado que la factibilidad de uso de suelo queda condicionada a la donación de la calle pública. Con fecha de 08 de Enero 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) - CÔRDOBA
03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com



se presentó un plano de proyecto de una vivienda familiar , a modo de presentación previa , sobre la cual se le realizaron las correcciones correspondientes y la misma observación que se le realizo al realizar la declaración jurada de posesión , antes mencionadas en este informe. La fracción de terreno se encuentra ubicada en zona IV según zonificación del Código de Edificación 993/18. Superficie mínima: 800,00 m2. No cumple. Frente mínimo: 20.00 m , no cumple (no tiene frente mínimo a calle publica). F.O.S : 0.30 Cumple. F.O.T: 0.35 Cumple. Se observa según inspección en el sector que se encuentra abierto un paso privado con un ancho aproximadamente de 10.00 mts , por el cual se accede a la fracción.”.-

Que en virtud de que el proyecto se trata de una vivienda de carácter familiar, con destino a uso permanente, que cumple con los índices edilicios (FOS y FOT) a la par de que el lote fue adquirido mediante derechos hereditarios conforme el Auto Nro. 220 del 29 de noviembre de 1972 en autos “FUNES RAMÓN SEGUNDO – DECLARATORIA DE HEREDEROS” tramitados ante el Juzgado de Primera Instancia de Villa Dolores Secretaria a cargo de la Dra. Dominga Pérez, es que se estima que:

- El frente mínimo exigible sobre calle pública se cumple con el frente actual sobre la calle privada reservada para la extensión de la Calle Haicana.-
- La superficie que actualmente posee el lote en cuestión varia aproximadamente en un veinte por ciento de la mínima exigible para nuevos fraccionamientos, encontrándose ya consolidado como de uso independiente por la solicitante.-

Que en estos términos, es factible otorgar la flexibilización de dichos parámetros a los fines de garantizar el acceso a la vivienda digna y apta para el desarrollo humano y familiar, en condiciones que mejoren la calidad de vida y el buen vivir de la administrada.

Que no obstante se deberán llevar adelante todas las medidas que garanticen la incorporación de la calle privada al dominio público municipal, para la extensión de la Calle Haicana.-

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.-

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



Que por ello, y a los fines de permitir regularizar y sanear la situación ya consolidada, corresponde admitir la situación de excepcionalidad, y en consecuencia autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a dar trámite al proyecto propuesto.

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°1280/2026

ARTÍCULO 1: HACER lugar a lo peticionado por la SRA. FUNES MIRTA ELENA, DNI 6.277.303, y en consecuencia otorgar factibilidad para edificar una vivienda para uso residencial en el lote identificado catastralmente como Circ:01 Secc: 02 Mz: 060 P:049C, Cuenta Municipal: 02365, que afecta la mayor superficie registrada con matrícula de folio real N°442.044, sin perjuicio de que la interesada deberá cumplimentar con los demás recaudos técnicos exigibles.-

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

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

ORDENANZA N°1280/2026. Dada en la sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Nono a los 14 días del mes de Abril de 2026.

Silvio Néstor Flores

Presidente

Concejo Deliberante de Nono

Rodrigo Oscar Navarro Akiki

Secretario

Concejo Deliberante de Nono