



Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com



ORDENANZA N°1064/2019

VISTO:

Que mediante nota de fecha 04 de noviembre de 2.019 el Departamento Ejecutivo Municipal solicita el tratamiento del pedido de excepción efectuado por IL DIONIGIS.A. C.U.I.T. N°30-71418503-5 con sede social en calle Carlos Gardel 1817 de la Localidad de Boulogne, Partido San Isidro, Provincia de Buenos Aires, Representada por el apoderado Da Fonseca Carlos Daniel, respecto el factor de ocupación de suelo (FOS) del PUNTO 5.1 del art.133 “Zona K” del Código Urbano y de Edificación conforme el art. 282 del Reglamento de Comercio y Bromatología, arts. 9,19 a 24 del decreto n° 1681/18 reglamentario de la ley 6483 y art. 4 inc. a de la ley 9124.-

Y CONSIDERANDO:

Que según surge de la documentación del legajo respectivo, el solicitante proyecta la construcción de un Hotel Boutique de categoría cuatro estrellas de doce habitaciones en dos niveles, con Centro de Convenciones para 100 personas, lago artificial con piscina y rincón de fuego, en el inmueble designado catastralmente como CIRC: 03- SECC: 01, MZ: 001, unión de parcelas en trámite, calle Don Juan Campano s/n lugar “El Estanque” San Huberto de ésta localidad, coordenadas geográficas: LATITUD 31°50’30.25”S- LONGITUD: 64°59’55.67”O, que mide DOCE MIL SETESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON DOCE METROS CUADRADOS (12.754,12m2).-

Que verificada por la Dirección de Desarrollo Urbano la ubicación de inmueble, surge que este se encuentra en la “Zona K” con F.O.S. de 0.5% y F.O.T. de 0.7%, permitiendo una unidad para hotel, cada 750m2.

Aplicados éstos índices al inmueble objeto del proyecto surge que el mismo se encuentra por debajo de los límites de unidades funcionales, pero excede el factor de ocupación de suelo y factor de ocupación total, como consecuencia de la infraestructura de servicios necesaria para calificar como “hotel cuatro estrellas” conforme los arts. 9, 19 a 24 del decreto n° 1681/18 reglamentario de la ley 6483.

Que para que el emprendimiento logre cumplimentar con las exigencias para la categoría, requiere necesariamente el desarrollo de infraestructura como Salón de Usos Múltiples no menor a ciento cincuenta metros cuadrados, Piscina, gimnasio, sala de relax, espacio deportivo, recepción, baños comunes, habitaciones adaptadas a la discapacidad, cocheras cubiertas equivalentes al cincuenta porciento de la superficie, habitaciones no menores a dieciséis metros cuadrados con más tres metros adicionales por persona, entre otros requerimientos.

Miriam Ramírez
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 por ello, es necesario prever la flexibilización del factor de ocupación de suelo a los fines de la adaptación del alojamiento a la categoría señalada. Tal flexibilización requerirá de las previsiones necesarias para compensar la impermeabilización adicional del suelo.

Que en este sentido el proyecto utilizaría el sistema de certificación de edificios sostenibles “LEED” desarrollado por el Consejo de Construcción Verde de Estados Unidos avalado por la AGBC “Argentina Green Building Council” que incorpora Aspectos relacionados con la eficiencia energética y calidad ambiental, a la vez Que deberán instalarse sistemas de recupero de agua y cosecha de agua de lluvias. Que además el emprendimiento, localizado plenamente en zona urbanizable, podría resultar beneficioso para nuestra localidad, ya que generaría fuentes laborales y ampliaría la categoría de alojamientos turísticos y servicios que se ofrecen en la zona, permitiendo incluso introducir nuevos perfiles turísticos como el “turismo de convenciones”.-

Que por ello, se estima como oportuno y conveniente autorizar el factor de ocupación de suelo y el factor de ocupación total proyectado, conforme el art. 282 del Reglamento de Comercio y Bromatología, arts. 9, 19 a 24 del decreto N° 1681/18 reglamentario de la ley 6483 y art. 4 inc. a de la ley 9124.

Por ello:



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 ORDENANZA N° 1064/2019

ARTÍCULO 1: HACER lugar a lo peticionado por el particular IL DIONIGI S.A. C.U.I.T. N°30-71418503-5 con sede social en calle Carlos Gardel 1817 de la Localidad de Boulogne, Partido San Isidro, Provincia de Buenos Aires, representada por el apoderado Da Fonseca Carlos Daniel y en consecuencia autorizar un factor de ocupación de suelo de 0.09% y un factor de ocupación total de 0.13% para el Proyecto “HOTEL CUATRO ESTRELLAS BOUTIQUE” en el inmueble designado catastralmente como CIRC: 03- SECC: 01, MZ: 001, unión de parcelas en trámite, calle Don Juan Campano s/n lugar “El Estanque” San Huberto de ésta localidad, coordenadas geográficas: LATITUD 31°50’30.25”S- LONGITUD: 64°59’55.67”O, que mide DOCE MIL SETESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON DOCE METROS CUADRADOS (12.754,12m2), según la documentación 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°1064 / 2019

Dada en la sala del Sesiones del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Nono, a los 27 días del mes de Noviembre 2019.-.

Miriam Ramírez
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono