

**ORDENANZA N° 1169/2024**  
**AUTORIZACION DE EXCEPCION PARA FRACCIONAMIENTO**  
**DE LOTES**  
**FUNDAMENTOS**

**VISTO:**

La nota presentada por la Señora Álvarez, Beatriz Elena DNI 4.890.898  
y;

**CONSIDERANDO:**

Que en dicha misiva solicita a este Cuerpo Legislativo el dictado de una Ordenanza de excepción para que autorice una subdivisión que no cumple con lo establecido en la Ordenanza 644/2008 de Régimen Legal del Fraccionamiento de Suelo en la localidad de Villa Santa Rosa;

Que la Ordenanza 644/2008 de Régimen Legal de Fraccionamiento de suelo de nuestra localidad en su artículo 6° establece el fraccionamiento de parcelas en cada una de las zonas establecida, las cuales deberán respetar las medidas mínimas que se detallan en el Anexo IA de la misma;

Que de acuerdo al informe producido por la Arquitecta Laura Elena Miretti M.P. 1-12324 perteneciente al área de Desarrollo Urbano de nuestra localidad expresa que en dicho sector el Fraccionamiento de Tierras deberá ser de 350,00 m2 de superficie y 12,00 metros de frente como mínimo;

Que dicho informe que forma parte de la presente expresa que el total de metros que posee el terreno en cuestión es de 1203,23 metros cuadrados distribuidos de la siguiente manera: LOTE A terreno con vivienda, 671,40 M2 / LOTE B: 410,85 M2 – FTE: 10,60 MTS Que se hace necesario dictar la norma de excepción a los fines de culminar con tal situación;

Atento a ello y a las facultades que le otorga la Ley de Municipios N° 8102



EL CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA SANTA ROSA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA N° 1169/2024

**ARTICULO 1°.-** DICTESE la presente Ordenanza de Excepción a la Ordenanza 644/2008 a los fines de autorizar la realización de la Mensura y Subdivisión pertenecientes a Sra. Alvarez, Beatriz Elena DNI 4.890.898 compuesto por la parcela Designación Catastral Provincial y Municipal 25.05.41.01.02.028.100, cuya documentación forma parte de la presente norma legal, quedando resultantes los LOTES A y B.

**ARTICULO 2°.-** COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

“Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Villa Santa Rosa, a dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro”

Promulgada por:  
Decreto N° 090/2024  
De fecha: 17/12/2024

  
RUBEN DEPIANTE  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE  
MUNIC. VILLA SANTA ROSA



  
MARTA GRACIELA SANCHEZ  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
Municipalidad Villa Santa Rosa

Villa Santa Rosa, 12 de diciembre de 2024.

Sr. Intendente, Elvio Daniel Kieffer:

En contestación a la solicitud de:

Alvarez, Beatriz Elena DNI 4.890.898 el terreno en cuestión posee 1203,23 m<sup>2</sup>, el Código de Fraccionamiento de Tierras en el SECTOR 2 determina que cada parcela resultante tenga 350 m<sup>2</sup> y 12 metros de frente mínimo.

Los dos lotes cumplen con la superficie mínima establecida, pero no cumple con el frente mínimo. LOTE A: 671,40 M<sup>2</sup> / LOTE B: 410,85 M<sup>2</sup> – FTE: 10,60 MTS (Si bien no cumple con los 12 mts, el frente resultante es útil)

Desde la oficina técnica no podemos realizar la aprobación directa de la Subdivisión ya que incumple lo ya mencionado, por ello se solicita a Ud. que evalúe la posibilidad de Aprobar mediante excepción dicho trámite que ayudaría a ordenar una situación que ya existe y no cambiaría el uso actual.



Saludo a Ud. muy atentamente.

Arq. MIRETTI LAURA ELENA  
M.P. 1-12324  
Municipalidad de Villa Santa Rosa

Villa Santa Rosa, 07 de noviembre de 2024

A quien corresponda.

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:

Quien le escribe, Alvarez Beatriz Elena , DNI 4.890.898, vengo por la presente a solicitar una excepción a la **NORMATIVA URBANISTICA** sobre Fraccionamiento del Suelo de suelo de propiedad ubicada en Bv. Urquiza N° 841

Le ruego me otorgue la excepción para poder subdividir los lotes conforme al Croquis que le adjunto, a tal fin de poder separar el actual terreno en 2 (dos) fracciones. Por un lado, una vivienda familiar ya existente, la cual habito desde hace más de 15 años en nuestro pueblo y otro lote de vivienda de mi hijo.

La citada ordenanza establece un frente Mínimo, el cual (frente a mi pedido) no se cumplimentaría.

Debe tenerse en cuenta el valor que ha tomado la tierra en los últimos años, haciendo que sea muy difícil acceder a la misma, sumado al tamaño de las manzanas originales con grandes centros desaprovechados. Por estos motivos se favorece a este tipo de lotes internos cada vez más usuales, que a la vez son perfectamente funcionales, y no veo inconveniente que, al tener ingreso independiente y una superficie considerable, su acceso a la vía pública sea menor al mínimo que establece la actual ordenanza.

Otra posibilidad sería la de subdividir en Propiedad Horizontal, pero esta opción no permite la ampliación o modificación de lo construido o proyectado, siendo un impedimento insalvable para el buen uso de los lotes a futuro.

Me veo obligada a aclarar, que la necesidad de esta división del actual lote, surge por haber llegado a un acuerdo de adelanto de herencia.

Es común que, llegados a cierta edad, y teniendo varios problemas de salud como los que me acompañan, tratemos de dejar ordenados los asuntos económicos y sentimentales a fin de transitar los últimos años en paz y tranquilidad, sabiendo que nuestra partida no acarreará mayores complicaciones a nuestros seres queridos.

Es por estos motivos ya fundamentados y principalmente, por mi salud mental y emocional en mis últimos años de vida, que le pido tenga en consideración otorgar la excepción para subdividir.

Autorizo al Ing. Agrimensor Juan Carlos Sasia, MP 1444/1, DNI 34.671.694, a realizar la presente tramitación.

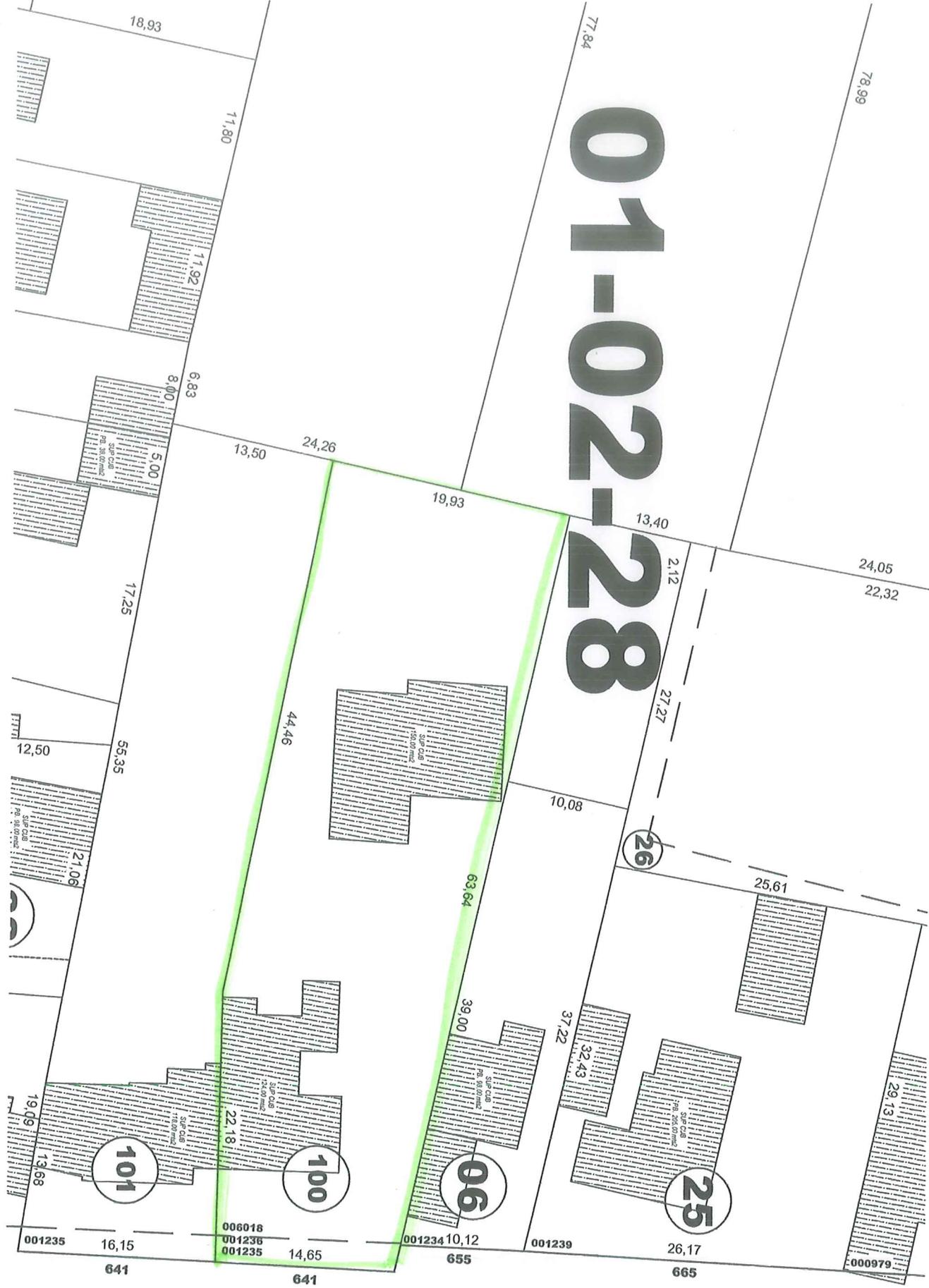
Atte.

*Beatriz Elena Alvarez!*

TE. 03574-15401558



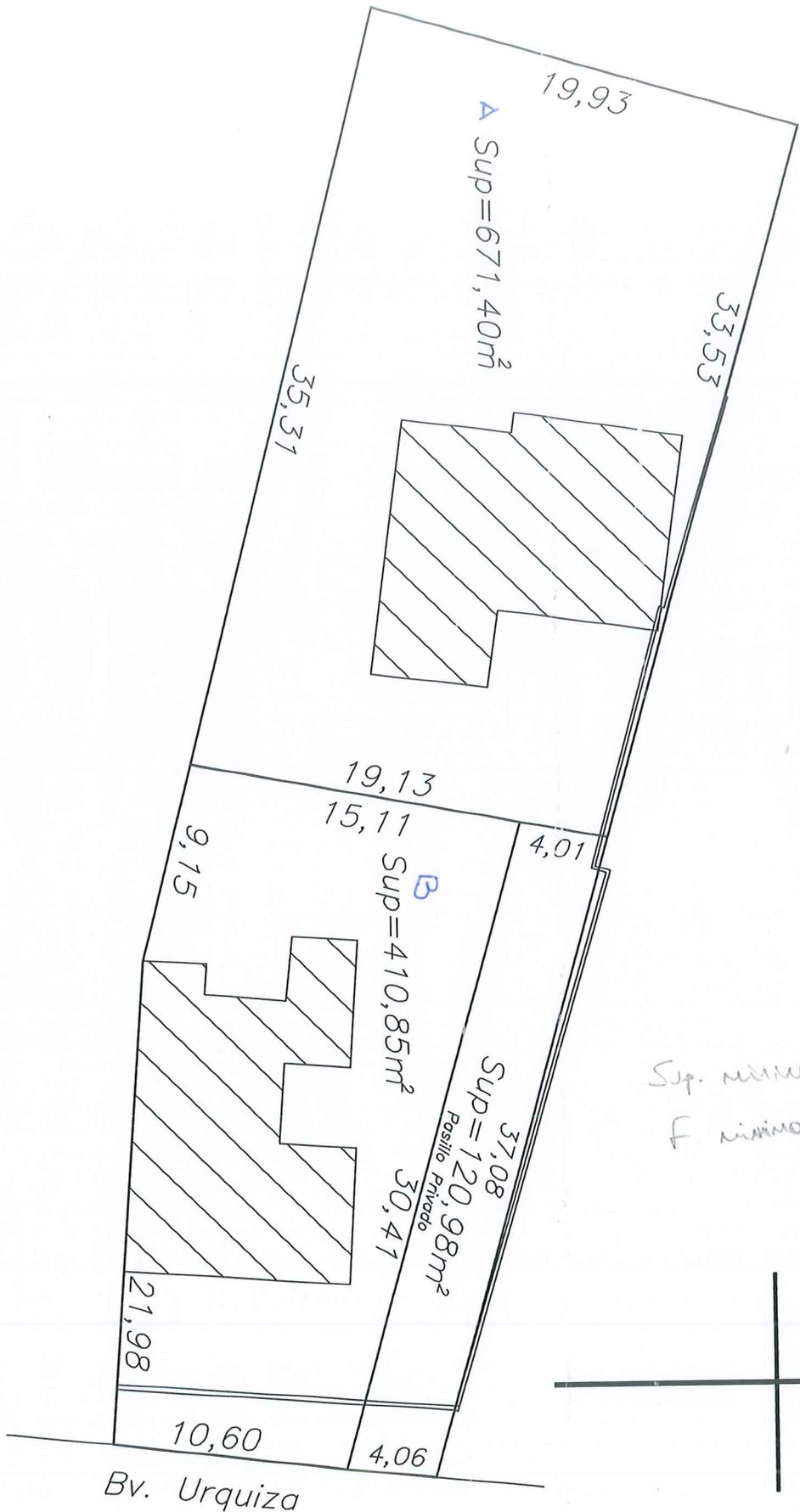
# 01-02-28



*Bv. Urquiza*

| Parcel ID |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 001646    | 002004    | 002062    | 003052    | 001991    | 001986    |
| 12,00     | 12,00     | 12,00     | 12,00     | 12,00     | 12,00     |

# CROQUIS

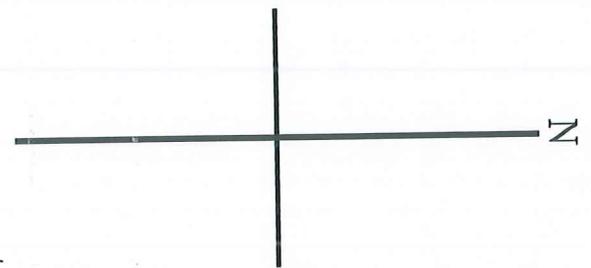


A Sup = 671,40m<sup>2</sup>

B Sup = 410,85m<sup>2</sup>

Posillo Privado  
Sup = 120,98m<sup>2</sup>

Sup. minimo - 350m<sup>2</sup>  
F minimo - 12,00 m



TOTAL M2 = 1203,23

Bv. Urquiza