

ORDENANZA N° 1170/2024
AUTORIZACION DE EXCEPCION PARA FRACCIONAMIENTO
DE LOTES

FUNDAMENTOS

VISTO:

La nota presentada por Rollan, Lucia Del Carmen DNI 12.067.861, Ojeda Segundo Aldo DNI 7.960.312, Ojeda, Claudio Hernan DNI 34.468.445, Ojeda Gustavo Dario DNI 26.168.597, Sanchez, Celeste Anabel DNI 35.721.167, y Ojeda, Cesar Alejandro DNI 24.778.794 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 300,00 m2 de superficie y 10,00 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 1548.84 metros cuadrados distribuidos de la siguiente manera: LOTE 100 terreno con vivienda 779,45 m2, LOTE 101 terreno con vivienda 298,95 m2 y LOTE 102 terreno baldío 274,75 m2;



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° 1170/2024

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. Rollan, Lucia Del Carmen DNI 12.067.861, Ojeda Segundo Aldo DNI 7.960.312, Ojeda, Claudio Hernan DNI 34.468.445, Ojeda Gustavo Dario DNI 26.168.597, Sanchez, Celeste Anabel DNI 35.721.167, y Ojeda, Cesar Alejandro DNI 24.778.794. compuesto por la parcela Designación Catastral Provincial y Municipal 25.05.41.01.01.011.014, cuya documentación forma parte de la presente norma legal, quedando resultantes los LOTES 100, 101 Y 102.

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”

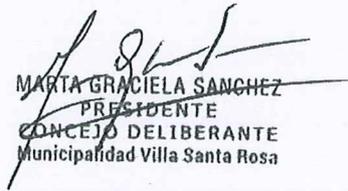
Promulgada por:

Decreto N° 091/2024

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:

Rollan, Lucia Del Carmen DNI 12.067.861, Ojeda Segundo Aldo DNI 7.960.312, Ojeda, Claudio Hernan DNI 34.468.445, Ojeda Gustavo Dario DNI 26.168.597, Sanchez, Celeste Anabel DNI 35.721.167, y Ojeda, Cesar Alejandro DNI 24.778.794. El terreno en cuestión posee 1548,48 m², el Código de Fraccionamiento de Tierras en ese sector determina que cada parcela resultante tenga 300 m² y 10 metros de frente mínimo.

Hay dos lotes que no cumplen la superficie mínima establecida, el 101 298.95 m² (habíamos pedido que ese terreno de hiciera más grande para cumplir con los 300m², pero deberían reducir el ancho del pasillo, dejándolo muy estrecho, cosa que los interesados se negaron). El otro lote resultante 102 cumple con el frente mínimo pero tiene 274.75 m².

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.



Saludo a Ud. muy atentamente.


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



Villa Santa Rosa, 29 de octubre de 2024

A quien corresponda.

S _____ / _____ D:

Quien le escribe, Lucia Del Carmen Rollan DNI 12067861, propietaria, junto a: Segundo Aldo Ojeda DNI: 7960312, Claudio Hernán Ojeda, DNI 34468445, Gustavo Dario Ojeda, DNI 26168597, Celeste Anabel Sanchez DNI 35721167 y, Cesar Alejandro Ojeda, DNI: 24778794, del Lote 014, de la Manzana 011, Sección 01, Circunscripción 01, vengo por la presente a solicitar una excepción a la NORMATIVA URBANISTICA sobre Fraccionamiento del Suelo.

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 tres fracciones. Por un lado, una vivienda familiar ya existente, la cual habitamos desde hace más de 15 años, por otro lado, una segunda vivienda familiar que habitamos hace más de 7 años en nuestro pueblo y por otro lado un lote baldío, para la construcción de viviendas a nuestros hijos.

La citada ordenanza establece una Superficie Mínima, la 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, y por este motivo se favorece a este tipo de lotes menores cada vez más usuales, que a la vez son perfectamente funcionales, y no veo inconveniente que al corresponder a un mismo grupo familiar su superficie 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 Sasía, MP 1444/1, DNI 34.671.694, a realizar la presente tramitación.

Atte.

Lucia Del Carmen Rollan
12067861

Segundo Aldo Ojeda 7960312



Lucia Rollari
12067861

Bldo Ojito 7960312

Dirección General de
CATASTRO

Trámite Vía Web N°
0000054488

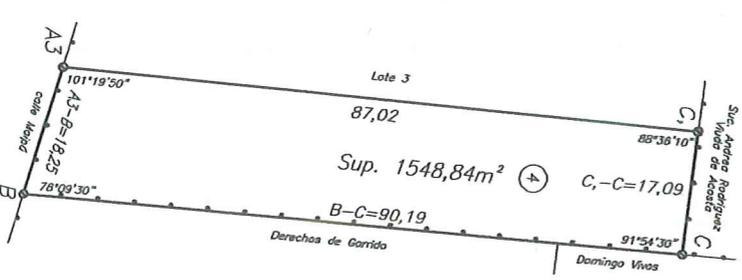
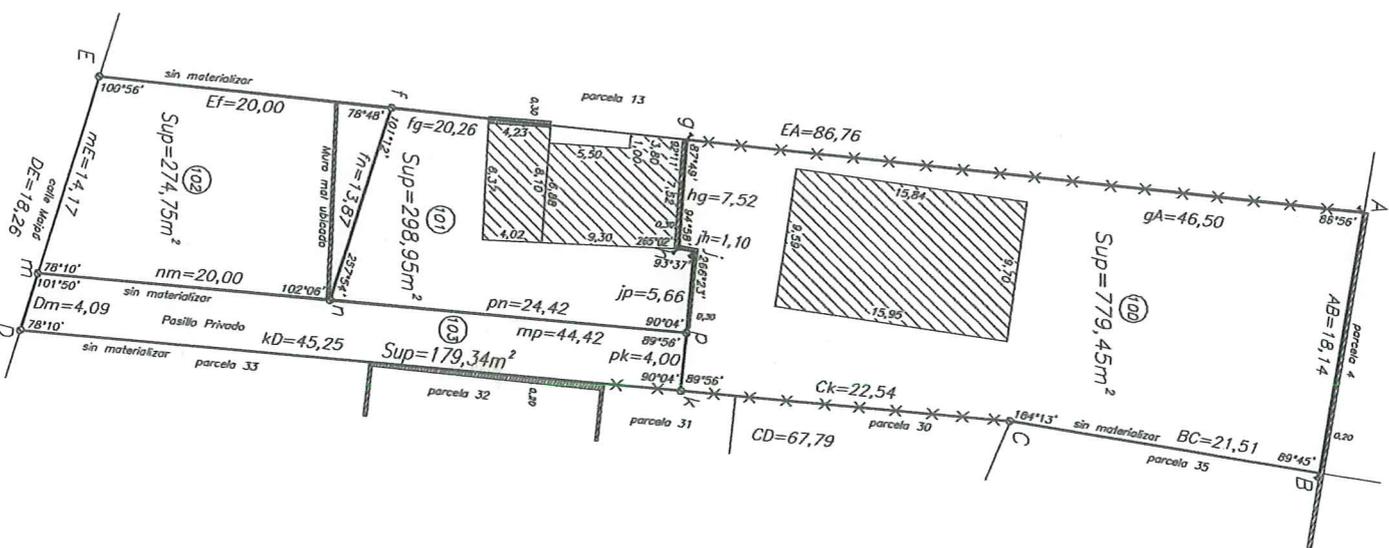


DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL TRABAJO DE
VERIFICACIÓN ESTADO PARCELARIO

INMUEBLES ORIGENES

| | |
|------------------|-------------------------|
| Reservado Código | Reservado Instituciones |
|------------------|-------------------------|

Certifico haber realizado y amojonado el trabajo en el terreno, finalizando las operaciones con fecha 01/02/2024.



CROQUIS S/PLANOS Y S/TITULO
Expte. 0033-078314/1979
M.F.R. 549.028
Protocolo de Plano N°181647

MEASURA Y SUBDIVISION

Este documento es una copia impresa de los datos que se encuentran en el sistema de información catastral. Los datos de este documento no tienen validez jurídica. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un instrumento de fe pública. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un instrumento de fe pública.

FORMA DE PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL TRABAJO DE VERIFICACIÓN ESTADO PARCELARIO

VERIFICACIÓN ESTADO PARCELARIO

Los datos de terreno, a excepción de los que se indican en el presente documento, se refieren a los datos que se encuentran en el sistema de información catastral. El presente documento es de carácter informativo y no constituye un instrumento de fe pública. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un instrumento de fe pública.

INMUEBLES ORIGENES

NOMENCLATURA PARCELAS ORIGENES:

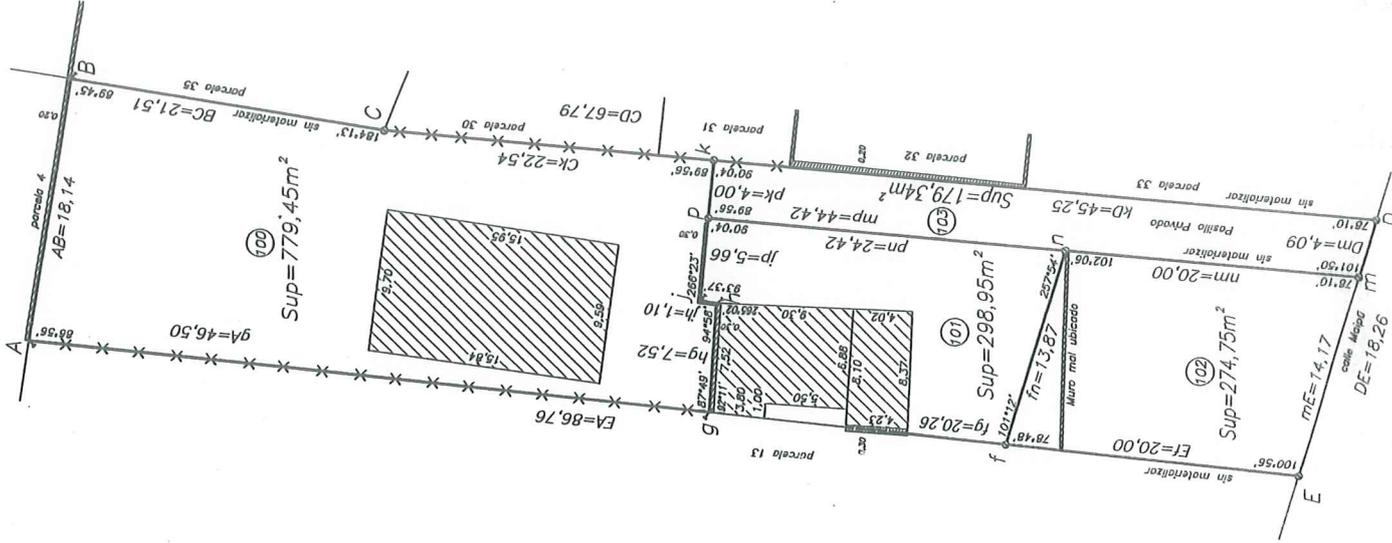
2500016440402400

Reservado Colegio

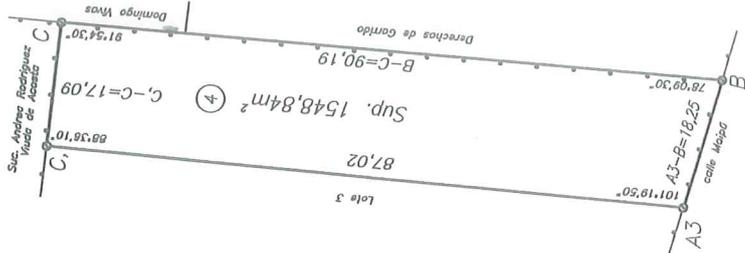
Reservado Instituciones

Certifico haber realizado y amojonado el trabajo en el terreno, finalizando las operaciones con fecha 01/02/2024.

MENSURA Y SUBDIVISIÓN



CROQUIS S/ PLANOS Y S/TITULO
 Expte. 0033-078314/1979
 M.F.R. 549.028
 Protocolo de Plano N°81647



UBICACIÓN

