

ORDENANZA N° 1189/2025
AUTORIZACION DE EXCEPCION PARA FRACCIONAMIENTO
DE LOTES

FUNDAMENTOS

VISTO:

La nota presentada por el Sr. Gioria, Antonio Anibal, DNI 10.417.606 acompañada del Plano de Mensura y Subdivisión del Ing. Civil Sasia, Juan Carlos, Matrícula N 1444/1 de la Parcela Nomenclatura 25-05-41-01-01-012-138

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 m2 de superficie y 12 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 910.33 metros cuadrados distribuidos de la siguiente manera: LOTE 100 terreno con galpón 461.65 m² / Frente 11.54 mts y LOTE 101 terreno con galpón 448.54 m² / Frente 11.45 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° 1189/2025

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 al Sr. Gioria, Antonio Anibal, DNI 10.417.606 compuesto por la parcela Designación Catastral Provincial y Municipal 25-05-41-01-01-012-138, cuya documentación forma parte de la presente norma legal, quedando resultantes los LOTES 100 y 101.

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

“Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Villa Santa Rosa, a diecisiete días del mes de junio del año dos mil veinticinco”

Promulgada por:
Decreto N° 053/2025

De fecha: 18/06/2025


RUBÉN DEPIANTE
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICI. VILLA SANTA ROSA




MARTA GRACIELA SANCHEZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad Villa Santa Rosa

Villa Santa Rosa, 30 de Mayo de 2025

Secretario Desarrollo Urbano
Aichilli Nicolas
S/D

Mediante la presente, solicito respetuosamente una excepción a la normativa municipal sobre fraccionamiento de lotes, específicamente para el inmueble ubicado en Congreso 860.

El motivo de esta solicitud, es poder subdividir, ya que en el terreno se encuentran construidos dos galpones, desde hace ya 25 años aproximadamente, los cuales funcionan de forma independiente uno de otro.

Dicha excepción se solicita ya que, por pocos centímetros, uno de los lotes a subdividir no cumple con los metros de frente que indica la normativa (11,54 metros), pero si cumple, de manera correcta, con los metros cuadrados totales de superficie estipulados por dicha normativa.

Quedo a disposición para cualquier aclaración o trámite adicional que se requiera. Agradezco de antemano su atención y pronta respuesta.

Atentamente,
Gloria, Antonio Anibal.

El Honorario
10477606

MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA
Fecha: 02/06/2025
Ingreso: 0247-2025
Importe S. 9 de Julio 500
Tel. (03574) 480
DRO MARIA ELENA
ADMINISTRATIVA
MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA

Villa Santa Rosa, 11 de Junio de 2025.

Sr. Intendente, Kieffer, Elvio Daniel:

En contestación a la solicitud presentada por el Sr. Antonio Aníbal Gioria, DNI N.º 10.417.606, quien adjunta Plano de Mensura y Subdivisión realizado por el Ing. Civil Juan Carlos Sasia, Matrícula N.º 1444/1, correspondiente a la Parcela con Nomenclatura Catastral 25-05-41-01-01-012-138, con una superficie total de 910,33 m².

Cabe informar que, según el Código de Fraccionamiento de Tierras vigente para ese sector, se exige un **frente mínimo de 12,00 metros** y una **superficie mínima de 350 m²** por lote.

De acuerdo con el plano presentado, se propone la subdivisión en dos lotes: **Lote 100 y Lote 101**, los cuales presentan frentes de **11,54 m y 11,45 m** respectivamente, por lo tanto **no cumplen con el requisito de frente mínimo**. Sin embargo, en cuanto a superficie, **ambos lotes superan ampliamente el mínimo exigido**, quedando con **461,65 m² el Lote 100 y 448,54 m² el Lote 101**, sumando una diferencia favorable de 179,63 m² respecto al mínimo requerido.

Desde esta Oficina Técnica, no es posible otorgar la aprobación directa del trámite de subdivisión, dado que no se ajusta plenamente a lo establecido por el Código vigente. Por tal motivo, **se solicita a Ud. que evalúe la viabilidad de aprobar dicha subdivisión mediante excepción**, considerando que actualmente **cada unidad funciona de manera independiente**.

Se adjunta como respaldo fotografía satelital correspondiente a junio de 2015 (Google Maps).



Saludo a Ud. muy atentamente.

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



TRÁMITE



100% DIGITAL

MENSURA Y SUBDIVISIÓN

PROFESIONALES

Nombre JUAN CARLOS SASIA

DNI 34671694

Matrícula 1444

PARCELAS ORIGEN

Total 1 parcelas

Parcela	Nomenclatura	Cuenta	Tipo	Estado
1	2505410101012138	25-05-4265499-2	U	Edificado No PH

Titulares	Nombre	Documento	Tipo Persona	Origen	Dominio
	GIORIA ANTONIO ANIBAL	DNI: 10417606	F	Automatico	F. Real: Mat: 1873377 Rep: 0 PH: 00000

Ubicación según Catastro		Dpto	Pueblo
	Río Primero	RÍO PRIMERO	VILLA SANTA ROSA
	Pedanía	SANTA ROSA	Calle y Nro CONGRESO S/N°
	Municipio	VILLA SANTA ROSA	Manzana 90
	Lugar		Lote 38

PARCELAS DESTINO

REGISTRO DE SUPERFICIES			
SUP. S/ TÍTULO		910.33 m ²	DIFERENCIA -0.14 m ²
SUP. S/ MENSURA		910.19 m ²	
PARCELA	SUP. TERRENO	SUP. EDIF.	OBSERVACIONES
2505410101012100	461,65m ²	275,99m ²	Edificado
2505410101012101	448,54m ²	136,35m ²	Edificado
TOTAL	910.19 m ²	412.34 m ²	

Antecedentes Relacionados

Expte. 0033-059120/1976; Expte. 0033-005736/1986; Expte. 0033-081395/2003; Expte. 0033-039506/2000 Sistema de Información territorial de la D. G. C.

Solicitantes		
Nro CUIL	Apellido y Nombre	Nivel de CiDi
20104176063	Gioria, Antonio Anibal	2

Observaciones

Las medidas lineales están expresadas en metros. ""Los Inmuebles resultantes del presente fraccionamiento solo admitirán en su conjunto un total de veinticinco lotes o unidades de vivienda, o comercios finales, sin la intervención de la Secretaría de Recursos Hídricos ni de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Ministerio de Ambiente y Economía Circular".

Declaro haber finalizado los trabajos en el terreno con fecha: 13/03/2025

AFECTACION/RESTRICCIÓN INFORMADA POR EL PROFESIONAL

AFECTACION/RESTRICCIÓN REGISTRADA EN DGC

No hay afectaciones/restricciones



PARA PRESENTAR EN OTROS ORGANISMOS



