

ORDENANZA N° 1191/2025
AUTORIZACION DE EXCEPCION PARA FRACCIONAMIENTO
DE LOTES
FUNDAMENTOS

VISTO:

La nota presentada por la Sra. PERALTA, Marta DNI 4.749.671 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

- Para lotes con frente sobre **calle Moisés Quinteros:**
Frente mínimo: **12,00 m** / Superficie mínima: **350,00 m²**
- Para lotes con frente sobre **calle 9 de Julio:**
Frente mínimo: **10,00 m** / Superficie mínima: **300,00 m²**

Que dicho informe que forma parte de la presente expresa que el total de metros que posee el terreno en cuestión es de 612,72 metros cuadrados distribuidos de la siguiente manera: LOTE 106: 306,36 m² y LOTE 107: 306,49 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° 1191/2025

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 a la Sra. Marta Peralta DNI 4.749.671 compuesto por la parcela Designación Catastral Provincial y Municipal 25-05-41-02-02-027-020, cuya documentación forma parte de la presente norma legal, quedando resultantes los LOTES 106 y 107.

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

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

Promulgada por:
Decreto N° 062/2025

De fecha: 19/08/2025


RUBÉN DEPIANTE
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNIC. VILLA SANTA ROSA




MARTA GRACIELA SANCHEZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad Villa Santa Rosa



VILLA SANTA ROSA, 17 DE JULIO 2025

SECRETARIO DESARROLLO URBANO

SR. NICOLÁS AICHILLI

S _____ / _____ D:

Mediante la presente, me dirijo a ustedes para solicitar respetuosamente una excepción a la Normativa Municipal vigente en materia de fraccionamiento de lotes, en relación al inmueble ubicado en calle Moisés Quinteros, esquina 9 de Julio.

El motivo de esta solicitud es la necesidad de subdividir el terreno mencionado, en el cual se encuentran construidos, desde hace varios años, una vivienda y un galpon. Cabe señalar que ambos lotes resultantes de la subdivisión no alcanzan la superficie mínima exigida por la normativa actual.

Por tal razón, y considerando la existencia de construcciones consolidadas, solicito tengan a bien evaluar la posibilidad de autorizar dicha excepción.

Quedo a disposición para aportar la documentación requerida, brindar aclaraciones o realizar cualquier trámite adicional que consideren necesario.

Agradezco de antemano su atención y quedo a la espera de una pronta y favorable respuesta.

Marta Peralta
Atentamente,

PERALTA Marta Ester.

4.749.671

403531



Villa Santa Rosa, 8 de agosto de 2025.

Sr. Intendente, Elvio Daniel Kieffer:

En contestación a la solicitud de:

La Sra. **Marta Peralta** presenta **Mensura y Subdivisión** de la parcela **Nomenclatura 25-05-41-02-02-027-020**, con una superficie total de **612,72 m²**.

El **Código de Fraccionamiento de Tierras** establece:

- Para lotes con frente sobre **calle Moisés Quinteros**:
Frente mínimo: **12,00 m**
Superficie mínima: **350,00 m²**
- Para lotes con frente sobre **calle 9 de Julio**:
Frente mínimo: **10,00 m**
Superficie mínima: **300,00 m²**

Según el plano presentado:

- **Lote 106**: Frente sobre **Moisés Quinteros** → Cumple el frente mínimo (**12,00 m**), pero la superficie resultante es **306,36 m²**, inferior a la mínima establecida (**350,00 m²**).
- **Lote 107**: Frente sobre **9 de Julio** → Cumple tanto frente mínimo (**10,00 m**) como superficie mínima (**300,00 m²**).

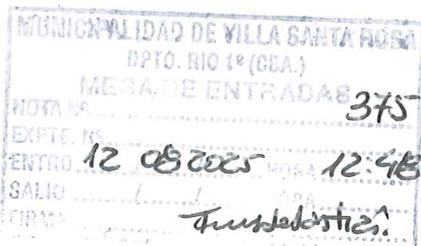
Por lo expuesto, **se solicita la excepción** a fin de que **ambos lotes sean evaluados bajo los parámetros establecidos para la calle 9 de Julio**, considerando que:

1. Los dos lotes cumplen con el frente mínimo de dicha calle (**≥ 10,00 m**).
2. Las superficies resultantes cumplen o superan la mínima establecida para la calle 9 de Julio (**300,00 m²**).
3. Se mantiene la coherencia en el fraccionamiento y uso del suelo.

Saludo a Ud. muy atentamente.



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





Declaro haber realizado y amojonado el trabajo en el terreno, conforme las normas técnicas vigentes. Los aspectos técnicos propios del mismo, son de mi exclusiva responsabilidad.

Firmado digitalmente por SASIA JUAN CARLOS
 Motivo: Ing. Agrim. Mat.1444/1
 Fecha: 2025.06.25 18:29:10 -03'00'

Firma Digital: Pbnh4u3u4h...

Firma: Sualuaf

Firma: Pbnh4u3u4h...

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL TRABAJO DE

MENSURA Y SUBDIVISIÓN

Los datos de titulares, inscripción registral y cuenta tributaria de los inmuebles orígenes, al igual que los datos de los inmuebles resultantes que constan en el reporte técnico de datos del trámite que complementa a la presente documentación gráfica. El reporte técnico de datos y la presente documentación gráfica del trabajo, conforman un único documento y no tendrán validez en forma individual. La Visación, inscripción y/o protocolización de los documentos por parte de la Dirección General de Catastro no convalidan los defectos que pudieran tener los documentos o la resolución del trabajo.

INMUEBLES ORÍGENES

NOMENCLATURA PARCELAS ORIGENES:

25054.10202027020

Reservado Colegio

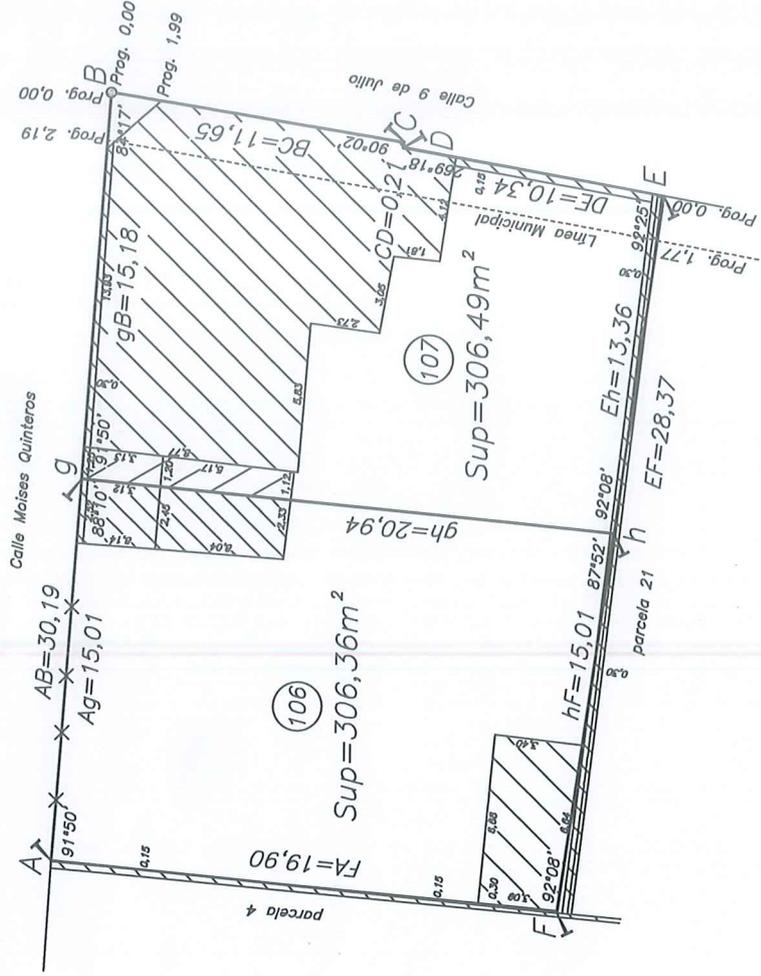
Reservado Instituciones

Certifico haber realizado y amojonado el trabajo en el terreno, finalizando las operaciones con fecha 10/06/2025.

UBICACIÓN



MENSURA Y SUBDIVISIÓN



CROQUIS S/TÍTULO Y S/PLANO

M.F.R. 1.272.361

Expte. 0033-029523/2007

DETALLE

