



Municipalidad de Crespo
2025

Ordenanza

Número:

Referencia: AUTORIZACION SUBDIVISION DE INMUEBLE Miguel Alfonso ROTHAR

ORDENANZA

Sesión Ordinaria, 21 de Mayo de 2025.-

VISTO:

La nota presentada por el Sr. Miguel Alfonso ROTHAR, D.N.I. N° 17.731.143, bajo Expte. N° N° 11.950 /2025, y

CONSIDERANDO:

Que en la nota solicita por vía de excepción la subdivisión de un lote ubicado en calle Pública S/N, Distrito Ri, Aldea San Juan, Zona No Urbanizable, Ejido de la Ciudad de Crespo, Plano de mensura origen N°29.358 – Partida Provincial N° 40.463. Plano de mensura no certificable debido a desglose de lote Plano N° 237.016. La subdivisión se generaría sobre el remanente 2 del mismo, es decir sobre la partida N° 286.268.

Que el pedido tiene por objeto la aprobación por vía de excepción, de la subdivisión de la parcela descrita; desglosando un lote con medidas de frente y de superficie menores a la mínima establecida para el Distrito, según el Código de Planeamiento Urbano, Uso y Ocupación del Suelo (Ordenanza N°116/2023). Las medidas del frente y superficie del lote a desglosar serían de: Frente: 42.86m Superficie: 5.000,69 m² (o 0 ha. 50 as. 01 cas.)

Que el lote que se pretende subdividir corresponde al Distrito Rural Intensivo. Sin embargo, este inmueble se encuentra lindero a la planta urbana de Aldea San Juan, viéndose dicha urbanización sin posibilidad de ampliación por ser Zonas No Urbanizables.

Que el presentante adjunta un boleto de compra venta celebrado con el Sr. Blas Ignacio LESCANO, D.N.I.

37.224.216, donde estos esgrimen que “*el comprador adquirió esta fracción con el objetivo de hacer uso de la misma para el emplazamiento de una vivienda rural. De acuerdo a los límites de zonificación que expresa en la actualidad el código urbano de la ciudad sobre esta región en particular, no existe una zona de transición entre la planta urbana y el distrito abocado a rural intensivo. Por dicho motivo, creemos que, tanto el uso de la fracción, como las dimensiones de la misma, son acordes a la zona en la que reside el inmueble, sin generar ningún tipo de perturbación para el sector*”.

Que recibido el informe de la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas este argumenta “*Desde esta subdirección se considera que no hay perjuicio alguno en otorgar dicha excepción teniendo en cuenta que la zona donde se emplaza dicho inmueble corresponde a una Aldea, donde conviven las actividades agrícolas, avícolas, etc, con la actividad residencial de baja densidad. El lote en cuestión, según el pedido que se hace, es para la implantación de una vivienda rural*”.

Que la Comisión de Planeamiento otorga el dictamen positivo al pedido, dejando expresamente aclarado que se aprueba con el solo objeto de la utilización de una vivienda Unifamiliar, sin poder modificar bajo ningún motivo su finalidad.

Que, analizado por Comisión General en base al informe realizado por integrantes de la Comisión de Planeamiento se decide dar dictamen positivo.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO,

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º.- Aprobar por vía de excepción la subdivisión de un lote propiedad de Miguel Alfonso ROTHAR ubicado en calle Pública S/N, Distrito Ri, Aldea San Juan, Zona No Urbanizable, Ejido de la Ciudad de Crespo, Plano de mensura origen N°29.358 – Partida Provincial N° 40.463. Plano de mensura no certificable debido a desglose de lote Plano N° 237.016. La subdivisión se generaría sobre el remanente 2 del mismo, es decir sobre la partida N° 286.268.

ARTICULO 2º.- Establécese que se deberá presentar los planos de cada uno de los lotes y cumplimentar con todo lo exigido por las diferentes dependencias municipales involucradas.

ARTICULO 3º.- Queda terminantemente prohibido utilizar el lote para otro fin del que se aprueba por esta ordenanza, vivienda de carácter unifamiliar.

ARTICULO 4º.- Notifíquese con copia de la presente al interesado y a la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas de la Municipalidad de Crespo.

ARTICULO 5º.- Comuníquese, publíquese, archívese, etc.

