



Municipalidad de Crespo
2025

Ordenanza

Número:

Referencia: AUTORIZACION SUBDIVISION INMUEBLE Miguel Alfonso ROTHAR

ORDENANZA

Sesión Ordinaria, 13 de Agosto de 2025.-

VISTO:

El Expte. N° 16.670/2025 presentado por el **Sr. Miguel Alfonso ROTHAR D.N.I. N° 17.731.143**, solicitando por vía de excepción la subdivisión de un lote, y

CONSIDERANDO:

Que la parcela donde se solicita la subdivisión se encuentra ubicada 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 1 del mismo, es decir sobre la Partida N° 40.463.

Que el pedido tiene por objeto la aprobación por vía excepcional, 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 serían de: Lote a desglosar: Frente: 85.87 m Superficie: 1 ha. 00 as. 00 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.

La compradora adquirió esta fracción con el objetivo de usar dicho inmueble como quinta, para plantaciones de verduras/frutos varios, y para vivienda rural. De acuerdo a la ubicación, cercana a la planta urbana, y dentro del distrito Rural Intensivo, y teniendo en cuenta además de que no existe en la actual normativa una zona de transición entre ambas zonificaciones, se considera oportuno el uso que se le daría a la fracción en cuestión, dado que no generaría disturbios por estar en concordancia respecto del uso y dimensiones del lugar.

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”*.

Que la Comisión de Planeamiento otorga el dictamen positivo al pedido, dejando expresamente aclarado que se aprueba con el solo objeto de lo detallado en la presentación, dejando en claro que el municipio de Crespo, no provee de servicios de ningún tipo.

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 1°.- Aprobar por vía de excepción al **Sr. Miguel Alfonso ROTHAR D.N.I. N° 17.731.143**, 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 1 del mismo, es decir sobre la Partida N° 40.463. Lote a desglosar: Superficie 1 ha. 00 as. 00 cas., de 85,87 mts. de frente.

ARTICULO 2°.- Que los mismos deberán presentar los planos de cada uno de los lotes y cumplimentar con todo lo exigido por las diferentes dependencias municipales involucradas.

ARTICULO 3°.- Queda terminantemente prohibido utilizar el lote para otro fin del que se aprueba por esta ordenanza.

ARTICULO 4°.- Notifíquese al domicilio del presentante y a la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas.

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

