



ORDENANZA N° 2947/2024

VISTO:

La nota suscripta por Virginia Salguero, DNI 33.537.895, mediante la cual solicita efectuar la subdivisión simple del inmueble nomenclatura catastral 1304400101011064, designación oficial Lte.64, ubicado en calle Saavedra N°269 del barrio Moreyra de nuestra ciudad; y

CONSIDERANDO:

Que, la solicitud está referida a poder subdividir y generar dos lotes que incumplen con las disposiciones de la Ord. De Fraccionamiento N°1988/12 y sus modificatorias, en lo que respecta a la superficie mínima resultante de cada parcela (Art. 1° de la Ord. N°1994/12: área urbana 2, 750 m²); y el frente mínimo de una de las parcelas (Art. 34° de la Ord. N° 1988/12: 13 mts.);

Que, la titularidad del lote en cuestión se encuentra en condominio entre Carolina Salguero DNI 32.802.593, Virginia Salguero DNI 33.537.895 y Leonardo Salguero DNI 37.872.521, quienes son hermanos/as herederos/as de su padre Jorge Salguero, y a su vez cesionarios/as de su madre Laura Frizza DNI 12.219.961;

Que, en el año 1994 se subdividió según Expte. 0033-52330/94 la parcela 12 de los titulares Jorge Enrique Salguero y Laura Mercedes Frizza, dando origen a las parcelas 64 (motivo de esta ordenanza) y parcela 65 y, según se manifiesta en las notas presentadas, era intención de la familia efectuar otra subdivisión de la que se desprendiera un lote con similares características en forma y dimensión de la parcela 65, habida cuenta que así lo permitía la Ordenanza de Fraccionamiento de ese momento (Ord. N°1039/1998 y su modificatoria Ord. N°1342/2003);

Que, es intención de las partes regularizar la condición registral en función de lo edificado en el inmueble y su uso, existiendo relevamientos aprobados según Expte. Municipal S-



ORDENANZA N° 2947/2024

02/2017 y S-03/2023, en los cuales se declaran sobre calle Saavedra una casa y departamentos cuyas construcciones y ampliaciones datan desde el año 1945 hasta el año 2010, y otra vivienda sobre Pje. De Alvear del año 2014 que fuese edificada con destino de vivienda familiar para Virginia Salguero;

Que, como consecuencia de la subdivisión propuesta, no se incurrirá en infracción a las normas vigentes sobre la edificación, respetando las distancias mínimas de vistas a medianeras, según establece el Código Civil y Comercial, y las superficies mínimas de patios de ventilación y condiciones de habitabilidad de cada ambiente, según Código de Edificación de la ciudad;

Que, a criterio de la Secretaría de Obras, Servicios y Desarrollo esta subdivisión no implica modificación sustancial a la estructura urbana del sector en que se ubica el inmueble;

Por todo ello;

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art.1º) ACÉPTESE el trámite de Mensura y Subdivisión de la parcela de nomenclatura catastral 1304400101011064, N° de Cuenta de la D.G.R.: 1304-2415591/9, propiedad de Carolina Salguero DNI 32.802.593, Virginia Salguero DNI 33.537.895, Leonardo Salguero DNI 37.872.521, por vía de excepción al Art. 1º de la Ord. N°1994/12 (modificatorio del Art. 9º de la Ord. N°1988/12), y al Art. 34º de la Ord. N°1988/12, de la cual resultarán dos (2) lotes con superficies menores a las exigidas por



ORDENANZA N° 2947/2024

la normativa vigente: uno de 366,84 m² y otro de 739,00 m² aproximadamente, los que tendrán salida independiente a calles, uno con frente de 24,00 mts. a calle Saavedra y otro con frente de 11,00 mts. a Pasaje Carlos De Alvear, según croquis Anexo I.-

Art.2º) ESTABLÉCESE para la aprobación definitiva de los planos de Mensura y Subdivisión, el cumplimiento del resto de los requisitos que determina la Ord. N°1988/12 y sus modificatorias. -

Art.3º) COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese. -

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE
RÍO CEBALLOS, EN SESION ORDINARIA 7MA, DE FECHA 26 DE MARZO DE 2024
CONSTANDO EN ACTA N° 2072.-**
