

## **ORDENANZA N°1289/2026**

**VISTO:** La nota Presentada en este Municipio por la Sra. Adriana CANDELERO, DNI N°6.166.081, vecina de esta localidad, solicitando una excepción al REGLAMENTO DE EDIFICACION Y CODIGO URBANO DE LA LOCALIDAD DE CRUZ ALTA sancionado por la Ordenanza N°560/2006 y sus modificatorias, respecto a la subdivisión del inmueble adquirido parcialmente por boleto de compraventa, identificado catastralmente como 19-04-09-02-02-020-006, adjuntando el Plano de Mensura y Subdivisión, copias del boleto de compraventa y del Auto 233.-

**Y CONSIDERANDO:** Que como manifiesta, parte del inmueble fue adquirido por boleto de compraventa (ratificado por Auto 233 de fecha 14/05/2025 en Tercería de Mejor Derecho, dictado por el Juzgado Civil, Comercial, Conciliación y Familia de 2da Nominación de marcos Juárez) y que, sobre la porción adquirida, fue construida la casa que actualmente habita, por lo que solicita la mencionada excepción.-

Que la Ordenanza N°560/2006, en su artículo 36° establece los metros de frente mínimos que deben tener los lotes, en este caso de ZONA DE USO RESIDENCIAL Y JARDÍN (estableciendo 14 metros mínimos de frente), quedando el lote adquirido por las Sras. Adriana Rosa CANDELERO y Velia Susana CANDELERO cumpliendo con los metros mínimos de frente, ya que el lote tiene 21.80 metros de frente; pero no así el resto del lote (no adquirido por boleto de compraventa), que tiene 8,20 metros de frente.-

Que a pesar de ello, las Sras. Candeleros son compradoras de buena fe, y requieren del trámite de subdivisión a los efectos de poder escriturar la vivienda en la que habitan y que adquirieron en el año 2011.-

En virtud de ello, y por las particularidades de este caso, se considera adecuado realizar una excepción al Reglamento de Edificación y Código Urbano, a los efectos de que las vecinas puedan continuar con los trámites de escrituración de su vivienda.-

**POR TODO LO EXPUESTO, Y EN USO DE SUS ATRIBUCIONES,**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE CRUZ ALTA**

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA N°1289/2026**

**Artículo 1°.- DECLÁRESE**, en forma excepcional a las disposiciones del Reglamento de Edificación y Código Urbano sancionado por la Ordenanza Municipal N°560/2006 y sus modificatorias, la FACTIBILIDAD de subdivisión del lote 19-04-09-02-02-020-006, a favor de las señoras Adriana Rosa CANDELERO (D.N.I. N°6.166.081) y Velia Susana CANDELERO (D.N.I. N°4.898.108); de modo que, el primero de los Lotes (100), posea un frente y fondo de 21,80 metros cada uno y sus costados 211,00 metros cada uno, con una superficie total de 4.599,80 metros cuadrados; mientras que, el segundo de los Lotes (101), posea un frente y fondo de 8,20 metros cada uno y sus costados 211,00 metros cada uno, con una superficie total para el inmueble de 1.730,20 metros cuadrados, todo según plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Agrimensor César Lucaioli, Matrícula N°1164, que junto con documentación de fundamentación pertinente, se adjunta como Anexo a la presente.-

**Artículo 2°.- REMÍTASE** copia de la presente Ordenanza y su Anexo, a la Secretaría de Gobierno y Obras Públicas de esta localidad.-

**Artículo 3°.- COMUNÍQUESE**, publíquese, regístrese y oportunamente archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE, EN LA LOCALIDAD DE CRUZ ALTA, A QUINCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2026.