



Provincia de La Pampa
Municipalidad de Santa Rosa

ANEXO II
MODELO DE NOTA DE JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

Santa Rosa, xx de xxx del 202x

A la
Dirección de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Santa Rosa
S _____ / _____ D

Ref.: Argumentación Técnica

Nomenclatura Catastral [_____]

Referencia Municipal _____

De mi consideración:

Quien/es suscribe/n, [Nombre y Apellido], Matrícula Profesional N° [], en mi carácter de profesional responsables del proyecto y dirección técnica de la obra ubicada en el inmueble identificado como [datos catastrales completos y referencia municipal), me dirijo a Ud. a fin de exponer y solicitar lo siguiente:

Que en el marco del expediente de obra N° [], **correspondiente al proyecto de [vivienda unifamiliar / ampliación / edificio multifamiliar / local comercial, etc.], se ha verificado que determinados aspectos de la construcción ejecutada no se ajustan estrictamente a lo previsto por el Código Urbanístico vigente (Ordenanza N° [] y modificatorias).**

En particular, el desvío se configura respecto de:

- **[Indicar indicador o parámetro afectado: por ejemplo, retiro lateral / altura máxima permitida / FOS / FOT / ocupación de fondo / línea municipal / densidad, etc.]**
- Detalle técnico: [Describir concretamente en qué consiste el incumplimiento. Ejemplo: “la edificación presenta un retiro lateral de 2,70 m cuando la normativa exige 3,00 m”, o “se registra un excedente de 12,50 m² sobre el FOS permitido”, etc.].

Dicha situación obedece a [explicar causas fundadas: condicionantes estructurales preexistentes, error material no intencional, adaptación a medianeras existentes, pendientes naturales del terreno, necesidad de resolver circulaciones, preservación de estructura original, imposibilidad técnica sobreviniente, etc.], circunstancias que fueron



Provincia de La Pampa
Municipalidad de Santa Rosa

advertidas con posterioridad a [etapa de obra / replanteo / mensura], no existiendo intención de vulnerar la normativa vigente.

Declaro bajo juramento y me responsabilizo en caso de surgir reclamo dejando indemne a la Municipalidad:

1. No afecta derechos de terceros ni genera perjuicio a linderos.
2. No compromete condiciones de seguridad, salubridad ni habitabilidad.
3. No altera sustancialmente la morfología urbana ni el carácter del sector.
4. Se mantiene dentro de parámetros razonables y proporcionados en relación con la superficie total del proyecto.

En virtud de lo expuesto, y considerando que el apartamiento resulta mínimo y técnicamente justificado, venimos por la presente a **solicitar se evalúe la situación planteada en el marco de la flexibilidad que otorga la normativa vigente** conforme las facultades conferidas a ese Departamento Ejecutivo / Concejo Deliberante por la normativa vigente.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

.....
[Nombre y Apellido]
M.P. N° [_____]

Domicilio constituido: []

Tel.: []

Correo electrónico: [_____]