

***“Las Malvinas son argentinas”***

**DECRETO N° 538**

**VISTO:**

**a)-** Expediente administrativo N° 150458 (Expediente interno HCD N° 416/2022), ingresado a instancias de Néstor Martín Rodríguez, con respecto a la solicitud del visado por el anteproyecto de loteo de su propiedad, ubicado en la zona de quintas, en la fracción de Quinta N° 4 de nuestra ciudad; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la parte que solicita la excepción, en referencia a este expediente, suscribe nota de petición al D.E.M., representado por el Ing. Agrimensor Alfonso Gómez Colussi, para que se autorice la subdivisión en lotes del inmueble, lo cual es rechazado siguiendo la normativa vigente, Ordenanzas N° 777, 1560 y correlativos legales.

Que, en el presente caso se trata del titular del inmueble quien solicita que este Cuerpo contemple una excepción para su caso.

Que, si bien el proyecto no cumple con las medidas mínimas establecidas en todos sus lotes, los mismos no son de dimensiones irrisorias, siendo que todos superan los 400 metros cuadrados.

Que, por ello se presenta la solicitud de autorizar, por vía de excepción, para habilitar la subdivisión del predio referenciado.

Que, en la zona de reseña se encuentran construcciones con dimensiones menores a las que pretende dividir el Sr. Rodríguez.

Que, el crecimiento de nuestra ciudad hace que se demanden loteos como los que presenta el anteproyecto de referencia y las características de esa zona marcan que las dimensiones guardan correlación con las viviendas que ya se han construido por las inmediaciones de la Quinta N° 4, por lo que a criterio de este Concejo la excepción es realizable.

Que, este Cuerpo tiene facultades exclusivas para el dictado de disposiciones de excepción debidamente justificadas (Art. 5° Ord. 777/02), y se concluye que en el caso de marras, por todas las consideraciones expuestas y lo que en más surge en forma documentada del expediente en curso.

Que, representantes de los tres bloques que componen este H.C.D. visitaron el predio y observaron una construcción que bloquearía el trazo de la calle Intendente Carlos Vela, en su intersección con España, por lo que se hace necesario advertir al D.E.M. de la necesidad de chequear el estado de dominio de esa vivienda, con frente a calle España, para poder analizar la solución para que, en un futuro, la calle pueda ser abierta.

Que, igualmente, este Concejo Deliberante no puede dejar de observar que se está realizando una excepción sobre las dimensiones de los lotes

//////

**“Las Malvinas son argentinas”**

///2///

del proyecto, dejando en claro que en el futuro no se excepcionará sobre potenciales construcciones que infrinjan las normativas en FOS y FOT.

Que, en caso de ser necesario ampliar los servicios a los lotes, el gasto no podrá ser reclamado a la Municipalidad de Villaguay, corriendo los mismos por parte del interesado.

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD  
DE SANTA ROSA DE VILLAGUAY SANCIONA CON FUERZA DE:

### **DECRETO**

**Art. 1º).- Dispónese, conforme los considerandos precedentes, ADMITIR la solicitud de las partes peticionantes, en relación al Expediente N° 150458, (Expediente interno HCD N° 416/2022) **AUTORIZANDO** el requerimiento efectuado en autos, otorgando en consecuencia el PERMISO DE SUBDIVISIÓN conforme al proyecto de loteo del expediente mencionado, presentado por Néstor Martín Rodríguez, DNI 11.894.516, representado por el Ing. Agrimensor Alfonso Gómez Colussi; excepcionando y remarcando que -de ser necesario- la persona peticionante debe afrontar los gastos requeridos a los servicios de agua y cloacas, siendo que los mismos no podrán reclamar a la Municipalidad de Villaguay por el mismo o terceros.**

**Art. 2º).- Téngase la presente como una excepción, no sentando precedente para casos similares.**

**Art. 3º).- Comuníquese a los efectos pertinentes del contenido del presente al requirente y a las áreas con competencia en la materia -Oficina de Catastro Municipal y Juzgado de Faltas- quedando facultados para obrar en consecuencia de la autorización dispuesta.**

**Art. 4º).- Comuníquese, regístrese y archívese.**

Dado en la sala de sesiones “DR. DAVID BLEJER” del H.C.D., en Villaguay, a los veintiocho días del mes de julio del año dos mil veintidós.

FIRMADO: Cr. GONZALO DEVETTER - PRESIDENTE H.C.D.