

**DECRETO Nº 540**

**VISTO:**

a)- Expediente administrativo Nº 150352 (Expediente interno HCD Nº 418/2022), con pase a comisión en sesión ordinaria de fecha 30/06/2022 y todo su contenido documentado; y,

**CONSIDERANDO:**

Que el caso de estudio se trata de un pedido de aprobación de propuesta de subdivisión solicitado por el agrimensor Guido Nicolás Beltrame Mat. Prov. Nº 24856, sobre un inmueble ubicado en el Ejido de Villaguay, Zona de Quintas, Fracción Quinta Nº 198, según plano de mensura Nº 32531, partida 122503, el cual consta de una superficie total de 1248,00m<sup>2</sup>.

Que obra adjunto en los presentes un informe elevado por la responsable de la oficina de catastro municipal, Sra. Lorena Chaires, rechazando la solicitud de autorización peticionada en razón de que los lotes pretendidos no se condicionen con los recaudos legales exigidos por las Ordenanzas Municipales Nº 777 y 1560.

Que, así las cosas, notamos que los lotes proyectados en la propuesta son un total de dos (2) detentando cada uno de ellos una superficie de 624m<sup>2</sup> con un frente de 16,00m, todo lo cual no se ajustaría a las medidas mínimas exigidas para dicha zona por las normativas municipales, las cuales exigen lotes de 750m<sup>2</sup> con frente de 15,00m, por lo que se puede observar que lo peticionado no escapa de lo racional, lo cual hace posible de exceptuarse en razón de encontrarse dentro de los parámetros normales y encuadrarse con los antecedentes que este mismo Cuerpo ya ha otorgado en casos similares anteriores al presente.

Que, la parte solicitante invoca la “accesibilidad económica” que importaría aprobar el pedido de subdivisión del inmueble en cuestión, manifestando que se torna más alcanzable económicamente hablando para el ciudadano, la adquisición de un terreno de la dimensión aquí proyectada que un inmueble con mayor superficie.

Que, paralelamente, dicha ordenanza demanda el estudio de otros factores, tales como la factibilidad de diferentes servicios requeridos para una futura planificación y urbanización en dicho lugar. En consecuencia de ello la parte interesada ha manifestado en su petición que el terreno cuenta con servicios de agua y cloacas por sobre calle Reservistas Argentinos.

Que, por último, en el estudio realizado por las comisiones despachantes destacamos la legitimación que posee el propietario peticionante, el cual, a pesar de detentar sobre el mismo “derechos posesorios” los mismos se encuentran demostrados a través de Cesión de Derechos realizada mediante Escritura Nº 28 de fecha 17/03/2022 por ante la Escribana Daniela Baccaro, la cual se ha adjuntado en copia al presente expediente administrativo a los fines de su cotejo.

//////

**“Las Malvinas son argentinas”**

///2///

Que, por lo ut supra expuesto es que este Concejo considera razonable autorizar la presente solicitud de aprobación de propuesta de subdivisión presentada, con la salvedad que **para la aprobación definitiva del mismo el propietario deberá cumplimentar con los requisitos ordenados por la normativa de cuestión, es decir, se deberá proveer para dicha zona de todos aquellos servicios necesarios para una urbanización, dotándose a la misma con fuentes de aprovisionamiento de agua potable, servicio de infraestructura de cloacas, provisión de energía eléctrica y demás requerimientos especificados en la Ordenanza N° 1560, cumplidos los cuales se procederá con la aprobación definitiva del loteo respectivo.**

Que, por los fundamentos expuestos, se concluye que en el caso de marras se justifica la petición de parte a los fines de aprobar el pedido de autorización del proyecto presentado, siempre y cuando se cumplimenten con las exigencias derivadas de la normativa local aquí en cuestión, a los fines de una aprobación definitiva del mismo.

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 la parte peticionante, Ingeniero Agrimensor Guido Nicolás Beltrame, Mat. Prov. N° 24856, en relación al Expediente Administrativo N° 150352 de fecha 09/06/2022 (Expediente interno HCD N° 418/2022), sobre el requerimiento efectuado en los presentes, en relación a un inmueble ubicado en el Ejido de Villaguay, Zona de Quintas, Fracción Quinta N° 198, según plano de mensura N° 32531, partida 122503, dejando expresamente establecido que **para la aprobación definitiva del mismo deberá el propietario suministrar la provisión de los servicios y demás requerimientos exigidos en la normativa local pertinente.****

**Art. 2º).- Comuníquese a los efectos pertinentes del contenido del presente al requirente y al área con competencia en la materia -Oficina de Catastro Municipal- quedando facultados para obrar en consecuencia de la autorización dispuesta.**

**Art. 3º).- 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.