

**“Las Malvinas son argentinas”
“Camino al Bicentenario de Villaguay”**

DECRETO Nº 562

VISTO:

a)- El Expediente Nº 153865 (Int. del H.C.D Nº 521/2022) ingresado a instancias de la Ing. Agrimensora Tamara Zambiazco, en representación de Germán E. Dalivon, quien solicita la subdivisión de un inmueble ubicado en la Quinta Nº 65 de Villaguay; y,

CONSIDERANDO:

Que, la parte peticionante suscribe nota de solicitud para que este Cuerpo contemple una excepción para solucionar las objeciones expresadas por la Oficina de Catastro Municipal, con relación al pedido de subdivisión de un inmueble por no ajustarse a las ordenanzas 777 y 1560.

Que, en un primer momento las observaciones realizadas por el Departamento de Catastro Municipal daban cuenta de no adaptaciones de la normativa vigente y aplicable por tratarse de una división que no respeta el mínimo de 16 metros de frente que se dispone en la Zona Residencial Termal, en la cual se encuentra el terreno en cuestión.

Que, en consecuencia de lo expuesto, el peticionante ha adjuntado documentación que respalda los hechos que invoca como fundamento de su solicitud y se ha ajustado desde su presentación inicial a los procedimientos correspondientes y dispuestos para arribar a una justa composición de los intereses comprendidos en el presente. Por requerir la división de la parcela, por la necesidad de disolver un condominio de la superficie que el compró, del cual adjunta la constancia de compra-venta firmada ante Escribanía Pública.

Que, por otro lado, la propiedad adquirida por el Sr. Germán Ernesto Dalivon consta de 430 metros cuadrados, superando por 30 metros cuadrados el mínimo exigido en la zona. Sin embargo, se observa que no respeta los 16 metros de frente, siendo que quedará con un frente de 9,20 m2.

Que, no debe perderse de vista, el hecho que estamos tratando sobre la necesidad de un vecino de perfeccionar el título sobre la propiedad que adquirió de buena fe, teniendo que disolver la situación de condominio que actualmente existe.

Que, es claro que estamos tratando una excepción mínima a la ordenanza 1560, ya que en el presente caso el terreno respeta el tamaño mínimo exigido, pero no el ancho del frente, por lo que creemos estar ante un caso que se puede excepcionar según el sano criterio de este Concejo.

Que, este Cuerpo además tiene facultades exclusivas para el dictado de disposiciones de excepción debidamente justificadas (Art. 5º Ord. 777/02), y se concluye que en el caso de marras, por todas las consideraciones

/////

**“Las Malvinas son argentinas”
“Camino al Bicentenario de Villaguay”**

///2///

expuesta y lo que en más surge en forma documentada del expediente en curso, que no se debe obstar a la prosecución de la división proyectada, siendo viable la excepción a la normativa aplicable, siempre que se cumplimente en las solicitudes pertinentes. Es conveniente aclarar, que la presente resolución, no implica la eximición de multa correspondiente al Juzgado de Faltas.

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, Germán Ernesto Dalivon, DNI N° 38.055.620 en relación al expediente administrativo N° 153865 (Int. del H.C.D N° 521/2022), AUTORIZANDO el requerimiento efectuado en autos, otorgando en consecuencia el PERMISO DE DIVISIÓN conforme al proyecto de obra del expediente mencionado, excepcionando sobre la propiedad identificada en el plano de mensura número 34263, partida número 124032.

Art. 2º).- Téngase la presente como una excepción, no sentando precedente para potenciales pedidos de construcción de emprendimientos similares.

Art. 3º).- Comuníquese a los efectos pertinentes, del contenido del presente a las áreas con competencia en la materia -Oficina de Catastro Municipal, Oficina de Obras Privadas 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 doce días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

FIRMADO: Cr. GONZALO DEVETTER - PRESIDENTE H.C.D.
ALBINO M. GUSSALLI - SECRETARIO H.C.D.