

DECRETO Nº 602

VISTO:

El Expediente Nº 157273 (Expte. Int. HCD 602/2023), de fecha 12/04/2023, con pase a comisión en sesión ordinaria de fecha 13/04/2023 y todo su contenido documentado; y,

CONSIDERANDO:

Que el caso de estudio se trata de un pedido de autorización de subdivisión del terreno de propiedad de los Sres. Oscar Alberto Moreira, Pamela Mariel Amaro, Ayelén Cabrera, Edgardo Redruello y Gustavo Daniel Zabala, quienes lo adquieren en condominio indiviso y en partes iguales, mediante Escritura Publica Nº 129 de fecha 26/07/2021, Nº 100 de fecha 24/08/202, Nº 185 de fecha 10/12/2020 y Nº 208 de fecha 18/11/2021, todas ellas por ante la Escribana Publica autorizante Alicia María Barindelli de Brugo, Reg. Notarial Nº 11, ubicado en Municipio de Villaguay, Zona de Chacras, Chacra Nº 39, con frente a calle Publica S/Nº esquina Avenida Aeronáutica Argentina del plano catastral del municipio, con una superficie total de CERO HECTÁREAS TREINTA Y DOS ÁREAS CUARENTA Y CINCO CENTIAREAS, VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (O Has 32As 45Cas 25Dm), con la correspondiente inscripción registral bajo Matricula Nº 114430, Sección Dominio Urbano, según Plano de Mensura Nº 33297, pretendiéndose una subdivisión conforme croquis de división y escritura de adquisición en condominio adjunto al presente legajo, resultando en consecuencia una subdivisión del mencionado inmueble en cuatro (4) lotes, con las siguientes medidas, a saber: Lote Nº 1 de 760,82m² (adjudicado a Sres. Moreira y Amaro), Lote Nº 2 de 742,49m² (adjudicado a Sra. Cabrera), Lote Nº 3 de 742,49m² (adjudicado a Sr. Redruello) y Lote Nº 4 de 999,46m² (adjudicado a Sr. Zabala).

Que, se realiza la presentación ante este Cuerpo a los fines de solicitar por vía de excepción el fraccionamiento del terreno de mención, fundando la presente, entre otras cuestiones, en el hecho de que uno de los condóminos resultó adjudicado con el Programa PROCREAR, siendo requisito de admisibilidad para la continuación del trámite el hecho de tener el lote en exclusiva propiedad y no bajo condominio como actualmente se encuentra afectado.

Que, además, los solicitantes mencionan que pretenden realizar viviendas unifamiliares para fines habitacionales, dejándose constancia que, a pesar de estar ubicado en Distrito Rural de Uso Intensivo, en la mencionada zona no se practican actividades de agricultura ni ganadería, resultando su uso prácticamente residencial, existiendo actualmente muchas viviendas en zonas aledañas al predio en cuestión, con loteos autorizados, destacando además la reciente inauguración de un complejo deportivo

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

///2///

perteneciente a la Liga de Superveteranos de Fútbol, lo que indica claramente que la zona no es utilizada actualmente con la finalidad establecida en la antaño Ordenanza N° 777. Asimismo mencionan los peticionantes que tienen proyectadas instalaciones de bombas de agua y biodigestores a los fines de la obtención de los mencionados servicios.

Que, luego del análisis del caso en estudio, se llega a la conclusión unánime por parte de los miembros de las comisiones despachantes que, si bien la medida solicitada no se encuentra dentro de las medidas permitidas por la ordenanza municipal tanto 777 como 1560, también es cierto que en la zona en la cual se encuentra ubicado el inmueble cuya subdivisión se pretende existen viviendas de superficies equivalentes a la aquí pretendida, por lo que estaría dentro del marco de lo razonable extender la presente excepción.

Que, no cabe duda alguna que la mencionada zona se trata de un área en franco crecimiento habitacional, pero, por otro lado, este Concejo deja establecido e informado que queda a cargo y a exclusivo costo de los interesados, cualquier tipo de servicio de agua corriente y cloacas que se pretenda para el inmueble en cuestión, resaltando ello a los fines de evitar ulteriores reclamaciones al Municipio.

Que, la excepción es independiente de los demás trámites formales que la particular interesada deba realizar a los fines de lograr su objetivo, tanto a nivel municipal como provincial (ej. Catastro de la Provincia), etc.

Que, por otro lado, debemos tener presente la existencia de precedentes favorables dentro de este H.C.D. en casos similares, teniendo además este Cuerpo facultades exclusivas para el dictado de disposiciones de excepción debidamente justificadas (Art. 5° Ord. 777/02), por lo cual concluimos que, siempre que se cumplimente en lo restante con las demás disposiciones legales pertinentes y siempre limitándose la excepción dispuesta sólo en lo concerniente a la cuestión planteada por la parte interesada, es procedente hacer lugar al pedido de excepción 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 lo peticionado mediante Expediente N° 157273 (Expte. Int. HCD 602/2023) de fecha 12/04/2023 por los Sres. Oscar Alberto Moreira, Pamela Mariel Amaro, Ayelén Cabrera, Edgardo Redruello y Gustavo Daniel Zabala, sobre el requerimiento efectuado en los presentes, otorgando autorización para la subdivisión del inmueble ubicado en Municipio de Villaguay, Zona de Chacras, Chacra N° 39,

//////

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

///3///

con frente a calle Pública S/N° esquina Avenida Aeronáutica Argentina del plano catastral del municipio, con una superficie total de CERO HECTÁREAS TREINTA Y DOS ÁREAS CUARENTA Y CINCO CENTIAREAS, VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (OHas 32As 45Cas 25Dm), con la correspondiente inscripción registral bajo Matricula N°114430, Sección Dominio Urbano, según Plano de Mensura N° 33297, pretendiéndose una subdivisión conforme croquis de división y escrituras de adquisición en condominio adjuntas al presente legajo, quedando a cargo y exclusivo costo de los interesados, cualquier tipo de servicio de agua corriente y cloacas que se pretenda para el inmueble en cuestión, resaltando ello a los fines de evitar ulteriores reclamaciones al Municipio

Art. 2º).- 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, no implicando la presente eximición de pago de multa alguna si así correspondiese.

Art. 3º).- Comuníquese, regístrese y archívese.

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

FIRMADO:

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