

**“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”**

**DECRETO Nº 606**

**VISTO:**

El Expediente Nº 158561 (Expte. Int. HCD Nº 643/2023), ingresado a instancias de Rubén Zaragoza, DNI Nº 12.224.514, quien solicita la subdivisión de un inmueble ubicado en zona de Chacras, Chacras Nº 38, de la ciudad 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 que se contempla en la Zona Rural Intensiva, 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 dividir el terreno para ceder una parte a su hijo, quien lo utilizará para construir su vivienda, siendo esta su única propiedad inmueble.

Que, por otro lado, la división en cuestión deja al lote de 750 m2, lo que no es una superficie irrisoria para la zona, ya que dentro de la misma altura y a pocos metros del lugar se han realizado loteos similares, que tienen como fin poder construir una única vivienda unifamiliar.

Que, no debe perderse de vista, el hecho que estamos tratando sobre la necesidad de un vecino de poder entregar el lote a su hijo, sin ningún tipo de interés económico sobre la propiedad, teniendo que dividir el lote mayor en una fracción que pueda satisfacer las necesidades habitacionales de la familia del beneficiario.

Que, es claro que estamos tratando una excepción lógica a la ordenanza 1560, ya que en el presente caso el terreno presenta medidas similares que otros lotes de la zona, por lo que creemos estar ante un caso que se puede excepcionar según el sano criterio de este cuerpo.

Que, este Cuerpo además tiene facultades exclusivas para el

//////

**“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”**

///2///

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 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, Sr. Rubén Zaragoza, DNI N° 12.224.514 en relación al Expediente N° 158561 -expediente interno HCD N° 643/2023-, 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 N° 15790, sobre la calle Manuela Chiesa de nuestra ciudad.

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

**Art. 3º).-** Comuníquese a los efectos pertinentes del contenido del presente al área con competencia en la materia -Dpto. Catastro Municipal- 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 veintiún días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés.

FIRMADO:

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