

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

DECRETO Nº 616

VISTO:

El Expediente Nº 158123 (Expte. Int. HCD Nº 651/2023), ingresado a instancias de la Ing. agrimensora Tamara Zambiazco, en representación de la propietaria del lote Ramona Barreto, quien solicita la subdivisión de un inmueble ubicado en el Ejido de Villaguay, en la Quinta Nº 199 del plano catastral de Villaguay; y,

CONSIDERANDO:

Que, la parte peticionante suscribe nota de solicitud para que este Cuerpo contemplando 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 en cuestión.

Que, en consecuencia de lo expuesto, la parte 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 formalmente, ya que en los hechos ya se encuentran dos viviendas unifamiliares y que les es menester poder regularizar la posesión.

Que, por otro lado, la división en cuestión deja dos lotes, uno de 516, 50m² y otro de 168,60 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 también se debe tener en cuenta que en ambos lotes ya se encuentran viviendas unifamiliares.

Que, no debe perderse de vista, el hecho que estamos tratando sobre la necesidad de que dos familias puedan regularizar una situación que ya es de facto, sin ningún tipo de interés económico sobre la propiedad, teniendo que dividir el lote para poder satisfacer las necesidades habitacionales de ambas.

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

//////

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

///2///

Que, este Cuerpo además 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 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, Ing. Agrim. Tamara Zambiazco, en representación de la Sra. Ramona Barreto, en relación al Expediente N° 158123 (Expte. interno HCD N° 651/2023), 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 croquis que acompaña el expediente en calle Luján S/N, en la Quinta N° 199, entre calles Reservistas Argentinos y calle pública.

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 a las áreas con competencia en la materia -Dpto. Catastro Municipal, 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 nueve días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.

FIRMADO: Dra. ESTEFANÍA I. CORRALES - VICEPRESIDENTA 1ª H.C.D.