

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

**DECRETO Nº 618**

**VISTO:**

El Expediente Nº 161672 (Expte Int. HCD Nº 730/2023), ingresado a instancias de Diego René Martínez, quien solicita la subdivisión de un inmueble del que es titular ubicado en el Ejido de Villaguay, en la chacra Nº 39 del plano catastral 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 el Departamento 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 a 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 se trata de un condominio de lotes.

Que, por otro lado, la división en cuestión es similar a la de los terrenos lindantes con éste, por lo que queda claro que las dimensiones no son irrisorias o vienen a modificar la comisión de la zona.

Que, no debe perderse de vista, el hecho que estamos tratando sobre la necesidad de evitar el condominio de los lotes y que la totalidad de los mismos superaran los 1000 metros cuadrados.

Que, es claro que estamos tratando una excepción lógica a la ordenanza 1560, ya que en el presente caso el terreno presenta medidas similares, e incluso mayores, 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.

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 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

//////

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

///2///

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. Diego René Martínez, DNI N° 12.224.247, en relación al Expediente N° 161672 (Expte Int. HCD N° 730/2023), 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 ante proyecto que acompaña el expediente en la Chacra N° 39, sobre calle pública a 65 metros de la Av. Aeronáutica Argentina.

**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, Dpto. Obras Privadas Municipal y Juzgado de Faltas-, quedando facultados para obrar en consecuencia de la autorización dispuesta.

**Art. 4º).-** Infórmese al Estudio de Agrimensura Smoigman, Perrotti, Gómez Colussi.

**Art. 5º).-** 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.