

DECRETO Nº 622

VISTO:

El Expediente Nº 153487 (Expte. Int. HCD Nº 508/2022), de fecha 04/11/2022, elevado a este Concejo en misma fecha, con pase a comisión en sesión ordinaria de fecha 10/11/2022 y todo su contenido documentado; y,

CONSIDERANDO:

Que, los peticionantes han adjuntado documentación que respalda los hechos que invocan como fundamento de su requerimiento, tratándose el presente de un pedido suscripto por los Sres. Bernardo E. MIGUELES, titular de DNI Nº 34.116.364, Marino Antonio MIGUELES, titular de DNI Nº 31.394.746 y Graciela GALLAY, titular de DNI Nº 11.899.934, en el cual se somete a estudio y consideración del Cuerpo el Anteproyecto de Loteo realizado por la Ing. Agrimensora Tamara ZAMBIAZZO, solicitando excepcionar las disposiciones pertinentes de la Ordenanza Nº 1560, sobre el inmueble inscripto en el Registro de Propiedad Inmueble bajo Matricula Nº 107418, de propiedad del Sr. Luis Bernardo MIGUELES, ubicado en Chacra Nº 246 de este Departamento Villaguay, el cual, según Plano de Mensura Nº 20775 detenta una superficie de 9Has 55As 61Cas.

Que, según informe de Catastro Municipal, se rechaza la presentación realizada en dicha oficina dado que, en la zona pretendida (ZONA DE USO RURAL) los lotes deben tener una superficie mínima de 35.419,24m², y conforme el proyecto obrante en autos, planteaba primeramente una subdivisión en noventa (90) lotes, quedando todos ellos por debajo del mínimo exigido, todo lo cual lleva a la denegatoria por parte de la Responsable del área mencionada, quedando en consecuencia habilitada la vía para el tratamiento del caso por ante este Concejo Deliberante constituido en las correspondientes comisiones despachantes.

Que, en primer lugar, en relación al expediente de la referencia, manifiesta la profesional solicitante que la Chacra sobre la cual se pretende llevar a cabo la subdivisión, se encuentra al límite con la Zonificación de “Limite Agronómico”, en el cual son permitidas las medidas de 750m² por lote.

Que, al adentrarnos en el estudio de los presentes, se ha requerido informe acerca de la factibilidad de servicios obrante en dicha zona, informe éste que obra adjunto en los presentes legajos, suscripto el mismo por el Coordinador de la Oficina Técnica de OSM, MMO Néstor Fernández, en el cual se informa que la Chacra en cuestión se encuentra fuera de la nueva Planta Urbana de la ciudad, por lo tanto, no es factible la ampliación de servicios de redes de agua corriente y colectora cloacal.

//////

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

///2///

Que, en fecha 04/09/2023, este Cuerpo solicitó a los administrados interesados que presenten una reformulación sobre el mencionado proyecto, con la finalidad de que pudieren los lotes pretendidos asemejarse más a las dimensiones que plantea la normativa municipal reinante en la materia.

Que fue entonces que en fecha 14/11/2023 se ingresa el pedido de reformulación de parte de los particulares, reduciéndose en gran medida la cantidad de lotes que se pretenden subdividir ya que en el nuevo proyecto se estiman dividir el inmueble en un total de veintitrés (23) lotes, siendo entonces esta propuesta superadora del primer proyecto de loteo presentado, quedando en consecuencia adaptado en mejor medida a las disposiciones municipales requeridas, destacando que, en vistas a lo informado por el área competente en la materia, y siendo que no es factible la ampliación de los servicios de redes de agua corriente y colectora cloacal, éstos deberán ser llevados a cabo por parte de los particulares interesados, solventándose de manera total de su parte los gastos que ello conlleve, resaltando ello a los fines de evitar ulteriores reclamaciones al Municipio.

Que teniendo en cuenta lo recientemente mencionado, en vistas a que sigue el criterio que este Cuerpo ha venido conservando al respecto, es que se considera RAZONABLE autorizar la presente solicitud de excepción en los términos requeridos por los interesados, destacando además que nos encontramos haciendo uso de las facultades exclusivas para el dictado de disposiciones de excepción debidamente justificadas (Art. 5° Ord. 777/02), siempre y cuando se cumplimente con el resto de los requerimientos establecidos en las mencionadas ordenanzas, pudiendo entonces proceder a autorizarse el pedido efectuado en la forma que a continuación se dispone, siendo la excepción 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.

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 Bernardo E. MIGUELES, titular de DNI N° 34.116.364, Marino Antonio MIGUELES, titular de DNI N° 31.394.746 y Graciela GALLAY, titular de DNI N° 11.899.934, en relación al Expediente N° 153487 de fecha 04/11/2022 (Expte. Int. HCD N° 508/2022), AUTORIZANDO el Anteproyecto de Loteo efectuado en los términos de la planificación presentada y proyectada

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

//////

///3///

por la Ing. Agrimensora Tamara ZAMBIAZZO, el cual consta en autos, otorgando en consecuencia la visación del mismo planteado sobre el inmueble inscripto en el Registro de Propiedad Inmueble bajo Matricula N° 107418, de propiedad del Sr. Luis Bernardo MIGUELES, ubicado en Chacra N° 246 de este Departamento Villaguay, Plano de Mensura N° 20775, excepcionando a dichos fines la normativa específica aplicable de la Ordenanza N° 1560 con las demás disposiciones legales pertinentes, 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 -Dpto. Catastro, Obras Privadas Municipal (por las eventuales proyecciones de obras futuras) y Juzgado de Faltas-, quedando facultados para obrar en consecuencia de la autorización dispuesta.

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

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

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