

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

DECRETO Nº 628

VISTO:

El Expediente Nº 159452 (Expte. Int. HCD Nº 690/2023), ingresado a instancias del Ing. Agrimensor Guido Beltrame, representando a la señora Leticia Scolamieri -DNI 37.922.506- quien solicita la autorización para el visado por excepción de la mensura de un inmueble que se detalla en el croquis que acompaña el expediente ubicado en la ciudad de Villaguay, en la Quinta Nº 34 del plano catastral; 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 para el visado de mensura 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 regularizar el dominio de la única vivienda familiar que detenta la señora Leticia Scolamieri en forma pacífica desde antaño.

Que, en un principio se solicita informes al Área de Catastro a fin de ver si la subdivisión afectaría la fisonomía actual de la zona, del correspondientes informe del día 3 de octubre de 2023 se desprende que ya existen lotes similares que hacen que el lote de la Sra. Scolamieri no afecte el desarrollo urbanístico del área.

Que, en la misma nota el área en cuestión advierte al Cuerpo que el terreno no invada la zona del ferrocarril, porque de ser así debería dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley Nacional Nº 2873, por lo que se advierte a la parte interesada sobre este punto.

Que, el Ing. Agrim. Guido Nicolás Beltrame eleva nota del día 16 de noviembre de 2023 adjuntando un croquis donde aclara que el terreno en cuestión no se encuentra invadiendo la línea del ferrocarril, por lo que no es necesario cumplimentar la referida ley.

///////

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

///2///

Que, no debe perderse de vista, el hecho que estamos tratando sobre la necesidad de que una familia pueda perfeccionar el título de su única vivienda, por lo que es necesario contemplar la excepción en cuestión.

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. 5° 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 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, Leticia Scolamieri, DNI N° 37.922.506, en relación al Expediente N° 159452 (Expte. Int. HCD N° 690/2023), 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 Quinta N° 34, manzana A, con frente a calle Nogoyá 795.

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 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 ocho días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

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