

DECRETO N° 704

VISTO:

El Expediente Interno N° 1076/2025 (Expte. Admin. N° 177195), de fecha 29 de julio del 2025 ingresado a instancias de la Dra. Estefanía Ivana Corrales, abogada, M.P. N° 8201, letrado patrocinante del Sr. Nestor Armando Olsen, DNI 16.609.361 y por otra parte los Dres. Facundo José Boasso, abogado, M.P. 10169 y Eduardo Marino Vugner, abogado, M.P. 5552, letrados patrocinantes de Maria Elena Benítez, DNI 13.069.104, Silvana Soledad Benítez, DNI 25.243.344, y Silvana del Valle Benítez, DNI 22.306.192, en calidad de universales herederos del Sr. Leonel Olsen, solicitan excepción a las OrdOrd N° 777, 1560, 1733 y 1765, para subdividir inmueble ubicado en calle Premazzi N° 1556, Ejido de Villaguay, Mz. N° 408, del cual son co-titulares del mismo, con declaratoria de herederos conforme a los autos “OLSEN LEONEL S/ SUCESORIO AB INTESTATO” – Expte. N° 10310, y “NUÑEZ ROSA RAMONA S/ SUCESORIO AB INTESTATO” _ Expte. N° 9880, que tramitan ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 de la ciudad de Villaguay; y,

CONSIDERANDO:

Que el presente caso fue analizado en la comisión despachante, dado el pase a la misma en la sesión ordinaria de fecha 31 de julio de 2025. En dicha oportunidad se consideró la solicitud de autorización para subdividir el inmueble ubicado en calle Premazzi N° 1556, Manzana N° 408, Ejido de Villaguay, mediante excepción a las disposiciones establecidas en las Ordenanzas N° 777, 1560, 1733 y 1765. Ello, en virtud de que el mencionado inmueble no se adecúa a las medidas mínimas de frente exigidas por los referidos cuerpos normativos, resultando por tal motivo improcedente la tramitación del proceso en las oficinas de Catastro Municipal y de Obras Privadas.

Que este Cuerpo se reúne en comisión junto a los letrados patrocinantes, con quienes se observa y analiza que, en lo sustancial, la finalidad del pedido consiste en subdividir el inmueble en dos porciones, a fin de beneficiar al Sr. Néstor Armando Olsen, atribuyéndole una parte preferente del mismo para destino de vivienda, quedando la porción restante a favor de las Sras. María Elena, Silvana Soledad y Silvana del Valle Benítez, para ser destinada a vivienda o a eventual compraventa. Todo ello se efectúa de común acuerdo entre los herederos del citado inmueble, quienes acreditan la declaratoria de herederos correspondiente en los procesos sucesorios tramitados.

Que este Cuerpo no advierte en el presente caso irracionalidad alguna que impida llevar a cabo la excepción a las ordenanzas vigentes, en pos de beneficiar a los interesados en la resolución de sus asuntos patrimoniales. Asimismo, se observa que las medidas del inmueble resultan

/////

///2///

conformes, con la sola excepción del frente, que no respeta la dimensión mínima exigida por la normativa. Sin embargo, dicha circunstancia no genera riesgo ni constituye impedimento alguno para el destino habitacional que pretenden atribuirle los interesados.

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD
DE SANTA ROSA DE VILLAGUAY SANCIONA CON FUERZA DE:

DECRETO

Art. 1º).- Dispónese, por los fundamentos expuestos en los considerandos del presente, ADMITIR la solicitud de los peticionantes, Dra. Estefanía Ivana Corrales, Dr. Facundo José Boasso y Dr. Eduardo Marino Vugner, datos suscritos en estos autos, en representación de los Sres. Nestor Armando Olsen, María Elena Benítez, Silvana Soledad Benítez y Silvina del Valle Benítez, en relación al expediente N° 177195 (Expte. interno HCD N° 1076/2025), AUTORIZANDO el requerimiento efectuado en autos, otorgando en consecuencia la excepción para llevar a cabo la subdivisión del inmueble ubicado en calle Premazzi N° 1556, Manzana N° 408, Ejido de Villaguay.

Art. 2º).- Téngase la presente como una excepción, no sentando precedente para casos similares.

Art. 3º).- Infórmese a los letrados patrocinantes Dra. Estefanía Ivana Corrales, Dr. Facundo José Boasso y el Dr. Eduardo Marino Vugner.

Art. 4º).- Comuníquese a los efectos pertinentes, del contenido del presente a las áreas con competencia en la materia, Oficina de Catastro Municipal, Obras Privadas Municipal y Juzgado de Faltas, quedando facultados para obrar en consecuencia de la autorización dispuesta.

Art. 5º).- Comuníquese, regístrese y archívese.

Dado en la sala de sesiones "DR. DAVID BLEJER" del H.C.D., en Villaguay, a los once días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.

FIRMADO: Dra. DIANA E. BACCARO - PRESIDENTA H.C.D.
ALBINO M. GUSSALLI - SECRETARIO H.C.D.