

**ORDENANZA N° 11695/2012.**  
**EXPTE.N° 4682/2012-H.C.D.**

**VISTO:**

El Expediente N° 8780/2011 remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal, Caratulado: “ Baffico, Silvio José s/aprobación de subdivisión en inmueble”, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante nota tramitada a través del expediente mencionado precedentemente, el Sr. Silvio José Baffico, L.E. N° 7.886.742 domiciliado en calle 25 de Mayo N° 1611 de esta ciudad, solicita por vía de excepción la subdivisión del inmueble ubicado en Zona de Quintas, contando con una superficie de 11.749,76 m<sup>2</sup>, Plano N° 37.682 inscripto en el Registro de la Propiedad bajo Matrícula N° 111.996.

Que el solicitante recibió por parte de su Sra. Madre 1/5 indiviso de la totalidad del inmueble realizada a favor de todos sus hermanos, adquiriendo tiempo mas tarde 2/5 en carácter de donación y adquisición vía familiar, contando en la actualidad con 3/5 de la totalidad del inmueble.

Que el propósito del requirente es construir un emprendimiento turístico en la parte del inmueble de su propiedad, la razón por la cual es de imperiosa necesidad proceder al desglose de la parte que le corresponde, como asimismo es necesaria dicha condición a fin de poder acceder a la obtención de un crédito bancario con hipoteca sobre la fracción del inmueble que le corresponde por las razones ya descriptas, sin afectar los derechos dominiales de restos de sus hermanos.

Que de acuerdo a lo informado por la Dirección Municipal de Catastro es necesario el dictado de una Ordenanza de excepción, en razón de estar el inmueble en cuestión ubicado en Zona de Quintas, no ajustándose el mismo a los lineamientos establecidos en la Ordenanza N° 10189/96 (modificatoria de la Ord. N° 5943/61) en donde los lotes deben poseer un mínimo de 50 m. de frente y 4900 m<sup>2</sup> de superficie, situación que no se cumple en este caso en particular.

Que teniéndose en cuenta el dictamen emitido por la Secretaría de Planeamiento, mediante el cual certifica que la construcción iniciada cuenta con planos actualizados y registrados en Catastro Municipal bajo Expte.N° 8509/2011.

Que la excepción solicitada sería en relación a la superficie del lote 2 A del proyecto - cercano al mínimo requerido - motivo por el cual se considera viable la

aprobación de la excepción, siendo esta por única vez y para el destino propuesto.

**ORDENANZA N° 11695/2012.**

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA**

-  
**ART.1°.-AUTORIZASE** la subdivisión por vía de excepción, solicitada por el Sr. Silvio José Baffico del inmueble ubicado en ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, con una superficie de 11.749,76 m2, Plano N° 37.682 inscripto en el Registro de la Propiedad bajo matrícula 111.996, estableciéndose dicha subdivisión en los lotes 2A de 4.335,60 m2 y 2B de 7.414,16 m2 de la totalidad del inmueble.

**ART.2°.-PROHIBESE** nuevas subdivisiones hasta tanto no se dicte nueva normativa que así lo permita.-

**ART.3°.- NOTIFIQUESE** a la Dirección de Catastro acerca de lo resuelto por este Honorable Concejo Deliberante.

**ART.4°.-COMUNIQUESE, ETC...**

**Sala de Sesiones.**

**San José de Gualeguaychú, 26 de abril de 2012.**

**Carlos Caballier, Presidente - Ignacio Farfán, Secretario.**

**Es copia fiel que, Certifico.**