



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

APROBADO POR UNANIMIDAD

PRESENTADO POR EL DEM

**AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ORDENANZA N° 3055/2022**

VISTO:

La nota de fecha presentada por la Sra. Cecilia Elena PICH, DNI N° 29.339.433 dirigida al HCD requiriendo autorización para subdivisión del Lote 10 de la Manzana Nro. 45 ;

Y CONSIDERANDO:

Que por nota presentada por mesa de entrada con fecha 07/06/2022, la Sra. Cecilia Elena PICH, DNI N° 29.339.433 solicita al HCD autorizar la subdivisión simple sobre el Lote 10 de la Manzana nro. 45 de su propiedad;

Que la requirente expresa textualmente en la nota que se adjunta a la presente; *“ Quien suscribe, Cecilia Elena Pich, DNI 29339433 solicita, por medio de la presente, vuestra autorización para realizar una subdivisión simple sobre el lote 10 de la manzana 45 el cual es de mi propiedad quedando dividido en una fracción menor (superficie rallada) y otra mayor (resto). Dicha subdivisión debería realizarse según se indica en el croquis adjunto y bajo la figura de la subdivisión simple, aun sabiendo que no cumplimenta con la normativa de fraccionamiento vigente en nuestra localidad (frente menor al mínimo permitido y superficie menor a la permitida). La razón por la cual solicito se haga esta excepción es que actualmente estoy llevando a cabo la construcción de un local comercial que se encuentra en la fracción menor que deseo dividir del lote 10 y necesito que dicha edificación quede separada del resto de la propiedad.... Por otra parte, no puedo realizar actualmente la futura unión de la fracción menor con el lote 11, en el cual se encuentra mi vivienda particular, ya que la misma, se encuentra registrada a nombre de mis hijos, los cuales son menores de edad. No obstante lo explicado, me comprometo formalmente a través de la presente, a cumplimentar la tramitación necesaria para realizar la unión de lotes apenas mis hijos alcancen su mayoría de edad.....”;*



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

Que tal como surge del Acta nro. 1509/2022 de fecha 01 de agosto de 2022 del HCD; luego de recibir la visita de las Sras. Cecilia Pich y Paula Pich, se ha estableciendo: *"... SE DECIDE QUE EL DEM SI ESTA DE ACUERDO, PRESENTE EL PROYECTO PARA LA PROXIMA SESIÓN, EN DONDE SE REALICE LA SUBDIVISIÓN, SIEMPRE Y CUANDO EL TERRENO DE LOS 7 METROS PASE A NOMBRE DE LOS HIJOS DE CECILIA EN CONDICION DE USUFRUCTO Y QUE SE AGREGUE UN ARTÍCULO EN EL PROYECTO DE ORDENANZA EN DONDE PLASME QUE DICHA SUBDIVISIÓN SE ANEXARÁ AL TERRENO LINDANTE, EL CUAL YA TIENE EL USUFRUCTO DE LOS HIJOS, SIENDO ESTE PUNTO CONDICIÓN FUNDAMENTAL"...*;

Que elevada a este Ejecutivo, el Acta citada y aún ante el informe efectuado por el Director de Obras y Servicios Públicos, Ingeniero Víctor Fassina que fuera citado por el HCD; es claro que resulta factible efectuar excepciones a la Ordenanza nro. 52/80 y sus modificatorias;

Que por otra parte surge de los Registros de esta Administración, múltiples Ordenanzas que refieren a antecedentes de otras situaciones excepcionales;

Que por tanto siendo requerido al Departamento Ejecutivo la elaboración del proyecto de Ordenanza con las consideraciones y condiciones plasmadas en el Acta del Honorable Concejo deliberante;

Que en consecuencia de lo anterior manifestado, y por los fundamentos detallados, resulta necesario e imperioso proceder a determinar la cuestión que nos ocupa; y en ejercicio de las facultades conferidas por ley, resulta menester emitir la presente ordenanza;

POR TODO ELLO

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA SANCIONA CON**



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA
FUERZA DE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: AUTORÍCESE la SUBDIVISION, con carácter excepcional y especial del inmueble designado como LOTE DIEZ (10) ubicado en la Manzana Cuarenta y Cinco (45) según plano adjunto y que en adelante pasa a formar parte integrante como ANEXO de la presente Ordenanza, y en un todo de conformidad a la solicitud presentada por su propietaria Sra. Cecilia Elena PICH, DNI Nº 29.339.433.-----

ARTICULO 2º): DÍSPONGASE como condición especial que el inmueble identificado en el plano como “NUEVO LOTE” de una superficie de 157,98 ms²; y cuyas dimensiones no alcanzan a las mínimas exigidas por la Ordenanza de edificación sea oportunamente UNIDA al LOTE ONCE (11), el que actualmente se encuentra edificado. -----

ARTICULO 3º): ACLÁRESE que la presente Ordenanza implica una excepción especial, y por tanto no modifica la Ordenanza de Edificación Nro. 52/80 la que mantendrá plena vigencia.-----

ARTICULO 4º): REFRÉNDESE el presente por parte del Director de Obras y Servicios Públicos , Ingeniero VÍCTOR HUGO FASSINA -----

ARTICULO 5º): COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, REFRÉNDESE, ELÉVESE AL HTC PARA SU VISACIÓN, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIMENTADO, ARCHÍVESE.-

SANCIONADA: En Balnearia, a los veintiocho días del mes de septiembre de dos mil veintidós. - **PROMULGADA:** Mediante Decreto Nº 108/2022 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 29 de septiembre de 2022.-