

**ORDENANZA N° 10413/2000.-**  
**EXPTE.N° 11501/99-H.C.D.**

**VISTO:**

La presentación de solicitud de aprobación de una división de un lote interno propiedad del “Club Aguila”, realizada por el Agrimensor Pérez Fortunato.

**CONSIDERANDO:**

Que dicha solicitud encuentra sustento - según el presentante - en lo normado en el Cap. XIII, Art.99º, de la Ordenanza N° 7329/74 “Código de Edificación de la Ciudad de Gualeguaychú”, que hace referencia a que no se permitirán vistas a los predios colindantes desde aberturas situadas a menos de tres metros del eje divisorio, entendiéndose que tal restricción va dirigida a construcciones de madera.

Que en el caso en examen, aparece como impedimento la existencia de una ventana con vistas al Oeste (hacia el lote 1) a una distancia de 2,60 m. del eje medianero.

Que el presentante hace referencia al tipo de construcción de mampostería y techos de losa armada, que harían inaplicable el Art. antes citado por estar incluido en el Título de Edificación de Madera.

Que este Cuerpo solicitó informe a la Dirección de Obras Particulares que remitió un pormenorizado análisis de las normas en juego, las que deben interpretarse como conjunto, apareciendo desvirtuada la normativa si estuviera condicionada su aplicación según el tipo de materiales utilizados en cada construcción.

Este Concejo comparte la interpretación del informe mencionado en cuanto entiende que la finalidad de la restricción, es asegurar la privacidad, dentro de un contexto que hace a las condiciones de habitabilidad y seguridad de los predios colindantes, coadyuvando a la convivencia entre vecinos.

Pero debe incorporarse al análisis de este caso en particular, sobre todo teniendo presente la titularidad del predio a dividir - que obviamente se trata de una antigua institución sin fines de lucro - que es el propio fundo “protegido” por la norma quien solicita la aprobación.

**ORDENANZA N° 10413/2000.-**

De acuerdo a lo vertido en estas actuaciones, la Institución plantea la necesidad de la división, aceptando la vista que mantendría el lote a desprenderse hacia el primero, poniendo de resalto que dicha vista daría a los techos del club por lo que no estaría afectada la privacidad que protege la norma de aplicación.

Resulta por lo tanto pertinente, por las razones expuestas, aprobar la división del lote interno perteneciente al Club Aguila, tal como se ilustra en el plano que luce a Fs.2 del presente Expte.

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA**

**ART.1°.-APRUEBASE** la división del lote interno, propiedad del Club Social y Deportivo Aguila, ubicado en esta ciudad, 1ra. Sección, Planta Urbana, Manzana N° 506, de acuerdo al plano de mensura incorporado a Fs. 2 de este Expte.

**ART.2°.- COMUNÍQUESE, ETC....**

**SALA DE SESIONES.**

**SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHU, 10 DE MARZO DE 2000.**

**SERGIO DELCANTO, PRESIDENTE - VÍCTOR INGOLD, SECRETARIO.**

**ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.**