

DECRETO N° 292

VISTO:

El contenido del expediente presentado en fecha 16/09/2016 por el señor Antonio R. Mendoza, con documentación de: **a)** planimetría de subdivisión (PROYECTO DE LOTEOS); **b)** rechazo de Oficina de Catastro Municipal por no llegar a la zona de inmueble/s del particular servicio de cloacas y sin factibilidad para poseerlo; **c)** nota que solicita aprobación de anteproyecto del loteo del terreno partida N° 50271; **d)** informe suscripto por Arq. Gonzalo R. Lastra dirigido a la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos Municipal de fecha 21 de mayo de 2012; **e)** Decreto N° 596-2013 que autoriza loteo solicitado por otro vecino (Pedro Arbue Gauna) en inmediaciones de la zona donde pretende lotear el peticionante; **f)** nota de fecha 19 de agosto de 2015 donde desde Oficina de Catastro Municipal se informa que el proyecto de loteo no se encuadra dentro de la normativa de la ordenanza N° 777; y,

CONSIDERANDO:

Que todo lo visto por este Concejo hace que se deba tratar el caso conforme el espíritu de las disposiciones legales aplicables a los fines de evitar desnaturalizar las normas aún vigentes.

Que una cosa es admitir una excepción cuando su rechazo implicaría una arbitrariedad o un retroceso en los usos, costumbres o prácticas habituales u ordinarias y otra muy diferente es resolver favorablemente una excepción que sobrepase una mera falta o posibilidad de cumplimiento normativo sumado a la carencia de factibilidad de un servicio tan fundamental como lo es el de conexión legal de cloacas.

Que en el caso son variadas las excepciones formales y normativas que se devendrían de admitir el pedido excepcional del particular, como asimismo, eventualmente, **podría un resolutorio favorable contraponerse a las nuevas realidades sociales y de debida ocupación del suelo, que no se ha tenido en miras por el particular**, puesto que sin perjuicio que se ampara en el dictado para otro particular del Decreto N° 596, lo cierto es que el mismo data del año 2013 y a la fecha, la situación sobre las factibilidades o no de los servicios fundamentales ha variado, *siendo de suma restricción excepcionar normativa cuando se trata de agua o cloacas.*

Que por otro lado, es contundente para la resolución del caso el hecho de que desde la Oficina Técnica de OSM se hubiere informado en fecha 12 de agosto de 2015, sobre la existencia o factibilidad técnica de servicios de obras sanitarias, en calle C. Valdez (e) Bv. Savio y calle C. Gardel, Quinta N° 98, propiedad de Antonio R. Mendoza que: ***“RED DE CLOACAS: no cuenta con factibilidad técnica en las bocas de registros existentes ... actuales puntos de conexión... En caso de buscar otras opciones, el propietario deberá presentar a su exclusivo costo para ser evaluado ... un proyecto sobre otras alternativas que sean viables técnicamente para dotar de cloacas al terreno de referencia...”***.

Que, este Cuerpo no puede desconocer que sin perjuicio de la limitación fáctica y jurídica para admitir el pedido del particular, lo cierto es que a la fecha se encuentra en curso el trabajo de la Comisión Reformadora de la Ordenanza 777/02 y modificatorias sobre uso y ocupación del suelo, que hace que deba cumplirse actualmente en todo aquello que es relevante jurídicamente con la normativa vigente.

Por ello:

/////

///2///

**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, RECHAZAR la solicitud del peticionante Antonio R. Mendoza, D.N.I. N° 5.818.215, no otorgándose la excepción interesada.

Art. 2º).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, al interesado, regístrese y archívese.

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

FIRMADO: Dr. HÉCTOR RAÚL DE BERNARDI - PRESIDENTE H.C.D.
ALBINO MAURICIO GUSSALLI – SECRETARIO H.C.D.