D E C R E T O Nº 490

VISTO:

a)- El Expediente Administrativo Nº 140743 -expediente interno HCD Nº 216/2021- ingresado a instancias del MMO Ítalo Morandi, en carácter de representante del Sr. Claudio Centurión; y,

CONSIDERANDO:

Que la parte peticionante, como propietario de un inmueble ubicado en la calle Nestor Kirchner Nº 1135, en zona de Reserva Urbana, en referencia a este expediente, suscribe nota de solicitud para que este Cuerpo contemple una excepción para solucionar las objeciones expresadas por la Oficina de Obras Privadas, con relación a proyección de obra que se le presentara previamente para construir una vivienda familiar de 115 m2; en relación a las disposiciones legales de la Ordenanza N° 777 y correlativos legales.

Que en un primer momento las observaciones realizadas por el Departamento de Obras Privadas Municipal, daban cuenta de no adaptaciones de la normativa vigente y aplicable con la proyección de obra, que por presentar un exceso de F.O.S. de un 7,5%. Lo que es observado por este cuerpo como un exceso moderado, siendo que en la práctica se traduce a unos pocos metros cuadrados, que no perjudican la situación ambiental de la zona, pero si permiten que la futura vivienda familiar cubra las necesidades de quienes la habitaran.

Que, en consecuencia de lo expuesto, el peticionante ha adjuntado documentación que respalda los hechos que invoca como fundamento de su solicitud y se ha ajustado desde su presentación inicial a los procedimientos correspondientes y dispuestos para arribar a una justa composición de los intereses comprendidos en el presente.

Que, por otro lado, el exceso de F.O.S. que presenta el proyecto es mínimo, siendo que la actual composición del H.C.D. de Villaguay ha aprobado otros casos con mayor exceso, observando cada caso según las propias particularidades que hicieron a la viabilidad de las correspondientes solicitudes.

Que no debe perderse de vista el hecho que estamos tratando sobre una vivienda familiar, siendo que la misma permitirá el desarrollo armónico de la familia propietaria, quienes residirán en ella, significando un momento trascendental por ser el acceso a la casa propia.

Que este Cuerpo además tiene facultades exclusivas para el dictado de disposiciones de Excepción debidamente justificadas (art. 5° Ord. 777/02), y se concluye que en el caso de marras, por todas las consideraciones expuesta y lo que en más surge en forma documentada del expediente en curso,

//////

que no se debe obstar a la prosecución de la obra proyectada, siendo viable la excepción a la normativa aplicable, siempre que se cumplimente en las solicitudes pertinentes. Es conveniente aclarar que la presente resolución no implica la eximición de multa correspondiente al Juzgado de Faltas.

Por ello:

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

D E C R E T O

Art. 1º).- Dispónese, ***conforme los considerandos precedentes***, **ADMITIR** la solicitud de la parte peticionante, Claudio Centurión, representado por el MMO Ítalo Morandi, en relación al Expediente Administrativo Nº 140743 -expediente interno HCD Nº 216/2021-**, AUTORIZANDO** el requerimiento efectuado en autos, otorgando en consecuencia el PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO **conforme al proyecto de obra del expediente mencionado,** excepcionando el exceso de F.O.S. observado por la Oficina de Obras Privadas.

Art. 2º).- Téngase la presente como una excepción, no sentando precedente para potenciales pedidos de construcción de emprendimientos similares.

Art. 3º).- Comuníquese a los efectos pertinentes del contenido del presente al área con competencia en la materia -Dpto. Obras Privadas Municipal y Juzgado de Faltas-, ***quedando facultados para obrar en consecuencia de la autorización dispuesta.***

Art. 4º).- Comuníquese, regístrese y archívese.

Dado en la sala de sesiones “DR. DAVID BLEJER” del H.C.D., en Villaguay, a los veintinueve días del mes de abril del año dos mil veintiuno.

FIRMADO: Cr. GONZALO DEVETTER - PRESIDENTE H.C.D.
ALBINO M. GUSSALLI - SECRETARIO H.C.D.