D E C R E T O Nº 506

VISTO:

a)- Expediente Administrativo Nº 138748 (Interno HCD Nº 187/2020) de fecha 22/12/2020, con pase a Comisión en sesión ordinaria de fecha 11/03/2021 y todo su contenido documentado; y

CONSIDERANDO:

Que, el peticionante ha adjuntado documentación que respalda los hechos que invoca como fundamento de su requerimiento.

Que, en el caso, se trata de excepción a la Ordenanza 777 en virtud de la cual se exige para un inmueble propiedad del Sr. Hugo Luciano Van Haezevelde, ubicado en Z.T.R. (Zona Termal Residencial), calle Montenegro N° 111, perteneciente a la Quinta Nº 60 ,Manzana C, partida Nº 117.621, plano Nº 26.999, un F.O.T. de 0.70 y F.O.S. de 0.50 y retiro reglamentario de linea municipal para los lotes de esquina de 2,00m.

Que según informe de Obras Privadas consta: el exceso de F.O.S. por un 6% y de F.O.T. en un 8%, haciendo referencia a su vez que no se respetan los retiros obligatorios para la zona, por lo cual se rechaza la solicitud planteada por el peticionante, quedando en consecuencia habilitada la vía para el tratamiento del caso por ante este Honorable Concejo Deliberante constituido en las correspondientes comisiones despachantes.

Que, en primer lugar, en relación al expediente de referencia, manifiesta el Ing. Sergio Molero que la construcción se realiza en un lote de 231.60 m², aprobado oportunamente por Catastro Municipal, en una zona en la cual las exigencias establecidas por la normativa son aplicables a lotes de 450 m², lo que trae aparejado en consecuencia una dificultad a la hora de construir según los índices de F.O.T. y F.O.S. establecidos en la Ordenanza 777 para la Z.T.R.

Que en relación a lo exigido en cuanto a retiros obligatorios de linea municipal, destacamos que para el inmueble que aquí nos ocupa, el cual se encuentra en la intersección de calles Montenegro y Brown de nuestra ciudad, la normativa local establece que: ..."*En los lotes de esquina los retiros se efectuarán paralelamente a la línea municipal, siendo el lado menor el que tendrá que retirarse 2 metros respectos de la línea municipal...".* Que, en este sentido el profesional ha respetado el retiro de linea municipal respecto del lado menor tal y como lo exige la ordenanza.

Que teniendo en cuenta lo recientemente mencionado es que este Cuerpo considera RAZONABLE autorizar la presente solicitud de excepción en los términos requeridos por el profesional interviniente, destacando además

//////

que el exceso en los índices de F.O.T y F.O.S. que figuran en el expediente de cuestión corresponden a criterios normales para una construcción de la superficie que se encuentra el inmueble subdividido.

Que, este Concejo además tiene facultades exclusivas para el dictado de disposiciones de Excepción debidamente justificadas (Art. 5° Ord. 777/02), y se concluye que en el presente caso se justifica la petición de parte, de acuerdo al criterio adoptado por este Cuerpo en casos similares, siempre y cuando se cumplimente con la obra globalmente considerada, pudiendo entonces proceder a autorizarse el pedido efectuado en la forma que a continuación se dispone.

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 Ing. Sergio MOLERO Matr. CPICER Nº 4765, en relación al Expediente **Nº 138748 (Int. HCD Nº 187) acumulado con Expediente Nº 138259 de fecha 12/08/2021 (Int. HCD Nº 278) AUTORIZANDO** el requerimiento efectuado en los términos de la planificación presentada y proyectada por el ingeniero recientemente mencionado y que consta en autos, otorgando en consecuencia el PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO conforme planimetría de obra en lo concerniente al exceso de FOS y FOT planteado sobre el inmueble de propiedad del Sr. Hugo Luciano Van Haezevelde, ubicado en calle Montenegro N° 111, excepcionando a dichos fines la normativa específica aplicable de la Ordenanza Nº 777 con las demás disposiciones legales pertinentes.

Art. 2º).- Comuníquese a los efectos pertinentes, del contenido del presente a las áreas con competencia en la materia -Dpto. Obras Privadas Municipal y Juzgado de Faltas- ***quedando facultados para obrar en consecuencia de la autorización dispuesta, sin que implique la presente excepción un eximente de multa alguna en caso de así corresponder.***

Art. 3º).- Comuníquese, regístrese y archívese.

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

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