D E C R E T O Nº 508

VISTO:

a)- Expediente Nº 143160 (Interno HCD Nº 262/2021)**,** ingresado a instancias del MMO Cristian Redruello, en carácter de representante del Sr. Jorge Schierloh; y,

CONSIDERANDO:

Que, la parte peticionante, como propietario de un inmueble ubicado en la Zona Residencial Termal, en calle Chiesa Nº 1057 en referencia a este expediente, suscribe nota de solicitud para que este Cuerpo contemple una excepción para solucionar las objeciones surgidas a partir del relevamiento de la propiedad en cuestión, con relación al proyecto de obra que se le realizó previamente para ampliar y reformar una vivienda unifamiliar, en relación a las disposiciones legales de la Ordenanza N° 777 y correlativos legales.

Que, en un primer momento las observaciones realizadas por el profesional hacen referencia a que el lote en cuestión es de 298,44m2, siendo que la Ordenanza 777 contempla una superficie de 400m2 para esa zona, por lo que el cumplimento de los parámetros de F.O.S. se dificultan por ser un terreno significativamente más pequeño de lo que contempla la normativa.

Que, el lote en cuestión es parte un proyecto de interés social, por lo que es justificado que el tamaño no sea el mismo que se contemplan para proyectos con fines comerciales.

Que, en el presente caso nos estamos refiriendo a un relevamiento para poder concretar el plano definitivo de la vivienda, lo que permita al propietario poder regularizar la situación de su vivienda.

Que, el informe de obras privadas marca que el exceso de FOS es moderado, de 19,5 m, pero también marca que el retiro de línea no es respetado, avanzando 2,25 m, sobre el retiro obligatorio. Cuestión, que también debe ser comprendida en las circunstancias generales del proyecto.

Que, este Cuerpo ve como un claro gesto de buena voluntad que sea el MMO Cristian Redruello quien solicite audiencia con este Concejo a fin de poder regularizar la situación de su cliente, por ser un plano de relevamiento, acercado por el mismo a la Oficina de Obras Privadas y posteriormente a este Cuerpo.

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 HCD 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 el caso de una vivienda realizada con interés social, siendo la residencia única de una familia.

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 expuestas 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, Sr. Jorge Schierloh, en relación al expediente **Nº 143160 (Interno HCD Nº 262/2021), 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. y retiro de línea que surge del relevamiento y observado por la Oficina de Obras Privadas en el informe que completa el expediente.

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 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.***

Art. 4º).- 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.