

DECRETO Nº 522

VISTO:

a)- Expedientes N° 138896 y 146089 (internos HCD N° 201/2021 y 339/2021), ingresado a instancias de la MMO Alejandra Bianchi, en carácter de representante de la empresa Taurinos S.A.; y,

CONSIDERANDO:

Que, la parte peticionante, como propietario de un inmueble ubicado en calle Perón número 555 de nuestra ciudad, en plano de mensura número 28588, 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 reformar un local comercial; 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 39%, con la observación que el exceso podía ser menor al momento de unificar los dos lotes en los que se pretenden utilizar para el nuevo local.

Que, al momento de ingresar el expediente en fecha 24/02/2021, este Cuerpo solicitara la posibilidad de readecuarlo, como asimismo se realizaron por parte de los ediles interconsultas a los fines de tomar conocimiento sobre qué medidas se podrían tomar en el caso de readecuar el proyecto presentado por el particular para flexibilizar el petitorio en pos de minimizar las eventuales inadecuaciones de la proyección de obra a edificar con respecto a la legislación municipal aplicable.

Que, en consecuencia de lo previamente expuesto, es que la parte solicitante procedió a ofrecer el 2 de diciembre de 2021 una compensación a la comunidad por el exceso de F.O.S. que tendrá el nuevo local, la misma consiste en la construcción de un espacio público destinado ser una "Plaza de Entretenimiento" para adultos mayores. Así como también se ha manifestado a los peticionantes por parte de este Cuerpo, se contemple la posibilidad de que el proyecto de mención cuente con la instalación de baños destinados a uso para clientes como así también de preveer en un futuro la posibilidad de la prestación de igual servicio para el público en general.

Que, en este cuerpo ve como un gesto de buena voluntad de la empresa Taurinos S.A. el ofrecimiento, ya que de concretar ambos emprendimientos la comunidad tendrá un beneficio palpable en contraprestación a la excepción a la norma, arribando a una justa composición de los intereses comprendidos en el presente.

/////

///2///

Que, por otro lado, el exceso de F.O.S. que presenta el proyecto es moderado, 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 esta clase de emprendimientos de obras y edificaciones no sólo es un beneficio para el particular que la solicita, sino que apareja la contratación temporal de significancia de mano de obra calificada y no calificada, contribuye a la compra de diferentes tipos de materiales y materia prima para los trabajos a realizar; coadyuva en forma privada y, por estar en un acceso a la ciudad contribuye a mejorar el aspecto de la zona, mejorando la prestación de servicios comerciales del sur de Villaguay.

Que, no se puede dejar de contemplar que es el Departamento Ejecutivo Municipal quien tiene que acodar con la empresa Taurinos S.A. la concreción del proyecto de "Plaza de Entretenimiento", conviniendo lugar y forma de ejecución, pero que este cuerpo estima conveniente que el mismo se realice en un plazo de dos (2) años a partir de la sanción de la presente norma.

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:

DECRETO

Art. 1º).- Dispónese, conforme los considerandos precedentes, ADMITIR la solicitud de la parte peticionante, Taurinos S.A., representada por la M.M.O. Alejandra Bianchi, en relación a los expedientes N° 138896 y 146089 (internos HCD N° 201/2021 y 339/2021), 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, exceptuando el exceso de F.O.S. observado por la Oficina de Obras Privadas.

//////

///3///

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

Art. 3º).- Instrúyase al D.E.M. sobre el acuerdo de contraprestación propuesto por la parte interesada, autorizando a la gestiones necesarias para poder construir la “Plaza de Entretenimiento” destinada a adultos mayores en un plazo no mayor a dos (2) años.

Art. 4º).- 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, sin que implique la presente excepción un eximente de multa alguna en caso de así corresponder.

Art. 5º).- Comuníquese, regístrese y archívese.

Dado en la sala de sesiones “DR. DAVID BLEJER” del H.C.D., en Villaguay, a los treinta y un días del mes de marzo del año dos mil veintidós.

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