

DECRETO N° 526

VISTO:

a)- Expediente N° 146635 (interno HCD N° 353/2021), ingresado a instancias de Daiana Marsilli, DNI N° 38.387.505 en carácter de titular del inmueble de referencia; y,

CONSIDERANDO:

Que, la parte peticionante, como propietario de un inmueble ubicado en la calle Belgrano N° 383, 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 un inmueble de uso 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 6% y en lo relacionado al F.O.T de 8%, lo que representan 7m² en el primer caso y 9,60m² en el segundo. 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 sí permiten que el futuro emprendimiento comercial se lleve adelante en condiciones óptimas.

Que, en consecuencia de lo expuesto, la 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. y F.O.T. que presenta el proyecto son mínimos, 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 un emprendimiento con fines comerciales, siendo que las necesidades de la zona en cuestión hacen que inmuebles de estas características vengan a satisfacer la demanda de bienes y servicios que tiene la sociedad en esa zona.

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,

/////

///2///

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, Daiana Marsilli, en relación al Expediente N° 146635 (interno HCD N° 353/2021), 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 F.O.T. observado por la Oficina de Obras Privadas sobre la propiedad identificada en el plano de mensura N° 12771 - partida N° 105478.

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