

***“Las Malvinas son argentinas”***

**DECRETO Nº 557**

**VISTO:**

a)- El Expediente Nº 152947 de fecha 05/10/2022 (Int. del H.C.D Nº 488/2022) con pase a comisión en sesión ordinaria de fecha 06/10/2022 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. Angel Raúl HEIT, ubicado en D.R.T. (Distrito Residencial Termal), calle Rivadavia Nº 2132, perteneciente a la Quinta Nº 120, Partida 108.429, Plano de mensura 36314, un F.O.T. de 0.70 y F.O.S. de 0.50 y retiro reglamentario de línea municipal para lotes de 400m<sup>2</sup> .

Que, según informe de Obras Privadas adjunto al presente, la solicitud de permiso de uso no presenta exceso de F.O.S. ni de F.O.T., haciendo referencia, sin embargo, a que la misma no respeta 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 MMO Pablo Lescano que la construcción se realiza en un lote de 208,70 m<sup>2</sup>, aprobado oportunamente por Catastro Municipal, en una zona en la cual las exigencias establecidas por la normativa son aplicables a lotes de 400 m<sup>2</sup>, lo que trae aparejado en consecuencia una dificultad a la hora de respetar todas las exigencias establecidas en la Ordenanza 777 para la zona de D.R.T.

Que en relación a lo exigido en cuanto a retiros obligatorios de línea municipal, solicita el profesional que el pedido sea beneficiado por aplicación del llamado “efecto espejo” de aplicación al presente si tenemos en cuenta que la Manzana que se encuentra ubicada frente al inmueble de cuestión forma parte de lo que sería “Distrito Comercial Equipamiento”, para el cual no se prevén los retiros de las construcciones, por ser justamente zona comercial.

Que teniendo en cuenta los fundamentos esgrimidos por la parte requirente y en coincidencia con ellos, es que este Cuerpo considera RAZONABLE autorizar la presente solicitud de excepción en los términos requeridos por el profesional interviniente.

//////

**“Las Malvinas son argentinas”**

///2///

Que, este Concejo además tiene facultades exclusivas para el dictado de disposiciones de excepción debidamente justificadas (Art. 5° Ord. N° 777/02), y se concluye que en el caso sub examine 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:

**DECRETO**

**Art. 1º).- Dispónese, conforme los considerandos precedentes, ADMITIR la solicitud de la parte peticionante M.M.O. Pablo J. LESCANO Mat. N° 6-1678N en relación al Expediente **N° 152947 (Int. H.C.D. N° 488/2022) AUTORIZANDO** el requerimiento efectuado en los términos de la planificación presentada y proyectada por el MMO 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 retiro obligatorio de línea municipal, planteado sobre el inmueble de propiedad del Sr. Angel Raúl HEIT, titular de D.N.I. N° 10.753.211, ubicado en calle Rivadavia N° 2132, excepcionando a dichos fines la normativa específica aplicable de la Ordenanza N° 777 con las demás disposiciones legales pertinentes.**

**Art. 2º).- Comuníquese a los efectos pertinentes del contenido del presente al requirente y áreas con competencia en la materia -Dpto. Obras Privadas Municipal y Juzgado de Faltas Municipal-, *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 publíquese.**

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

FIRMADO: Cr. GONZALO DEVETTER - PRESIDENTE H.C.D.