

***“Las Malvinas son argentinas”
“Camino al Bicentenario de Villaguay”***

DECRETO N° 564

VISTO:

a)- El Expediente N° 153366 de fecha 16/11/2022 (Int. del H.C.D N° 517/2022) ingresado a instancias del MMO Pablo Lescano MP N° 6-1678N, en carácter de profesional a cargo del proyecto en el cual se pretende la realización de una vivienda familiar en calle Millán N° 1755 Quinta 4, Manzana “D”, Partida N° 120063, propiedad de la Sra. Patricia Alejandra Sacks, con el respectivo pase a las comisiones despachantes en sesión ordinaria de fecha 10/11/2022, y todo su contenido documentado; y,

CONSIDERANDO:

Que, la parte peticionante, MMO Pablo Lescano MP N°6-1678N quién actúa en representación de la Sra. Patricia Alejandra Sacks, como propietaria de un inmueble ubicado en la Zona Residencial Urbana, en calle Millán N° 1755, Quinta 4, Manzana “D”, Partida N° 120063, suscribe nota de solicitud para que este Cuerpo contemple excepcionar las objeciones expresadas por la Oficina de Obras Privadas, con relación a proyección de obra previamente a edificar y en relación a las disposiciones legales de la Ordenanza N° 777 con sus correlativos legales.

Que de las observaciones realizadas por el Departamento de Obras Privadas Municipal se desprende que el proyecto que se pretende ejecutar no se ajusta a los requerimientos de la Ordenanza 777 por presentarse “multivivienda”, el cual no se encuentra previsto en la mencionada normativa para la zona en la que se encuentra emprendimiento familiar.

Que, en consecuencia de lo previamente expuesto, quedó la parte solicitante habilitada para recurrir ante este Concejo solicitando la vía de excepción, adjuntando al efecto la documentación que respalda los hechos que invoca como fundamento de su solicitud, resaltando que desde su presentación inicial se han ajustado a los procedimientos correspondientes, actuando de buena fe y bajo un correcto desarrollo profesional por parte de la requirente, cuestiones éstas no menores y dignas de destacar a la hora de analizar este tipo de requerimientos.

Que, la presente excepción tiene carácter anticipando que el proyecto que contempla dos unidades habitacionales (planta alta y planta baja) no podrá presentar una ampliación en el futuro, intentando ocupar el espacio sin construir para poder realizar más viviendas.

Finalmente 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 a incrementar la oferta para la demanda de unidades habitacionales funcionales; etc.

/////

**“Las Malvinas son argentinas”
“Camino al Bicentenario de Villaguay”**

///2///

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 que aplique el Juzgado de Faltas en caso que así correspondiere.

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 MMO Pablo Lescano MP N°6-1678N, en relación al expediente N° 153366 (Interno HCD N° 517/2022), en representación de la Sra. Patricia Alejandra Sacks, 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 USO de MULTIVIVIENDA conforme a las observaciones realizadas por la Oficina de Obras Privadas Municipal.

Art. 2º).- Téngase la presente como una excepción por el carácter que presenta el proyecto expuesto (vivienda familiar), no sentando precedente para potenciales pedidos de construcción de emprendimientos similares.

Art. 3º).- La presente excepción tiene carácter exhaustivo, siendo que la parte interesada no podrá ampliar la capacidad habitacional del emprendimiento, quedando en forma definitiva en dos (2) unidades.

Art. 4º).- Para el caso que sea necesario, se deja asentado que la dotación de servicios y adecuación de niveles mínimos, deben ser solicitados por el propietario al departamento de O.S.M. y sus costos afrontados por el mismo, sin poder ser reclamados a la Municipalidad de Villaguay.

Art. 5º).- Comuníquese a los efectos pertinentes, del contenido del presente a las áreas con competencia en la materia -Oficina de Obras Privadas y Juzgado de Faltas- ***quedando facultados para obrar en consecuencia de la autorización dispuesta.***

Art. 6º).- Comuníquese, regístrese y archívese.

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

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