

DECRETO Nº 577

VISTO:

El expediente administrativo Nº 156490 (Expte. Int. HCD Nº 586/2023), con nota de solicitud del Arq. Leandro Joaquín Ventura, quien solicita la revisión de la negativa de Obras Privadas Municipal en la presentación de plano de USOS para la construcción de departamentos; 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 una problemática relacionada con el Factor de Ocupación del suelo (FOS) y con el Factor de Ocupación Total (FOT), con relación a dos departamentos ubicados en el inmueble de calle Balcarce Nº 2428, Nº de partida 122294, Quinta 184, Manzana 1, en el Distrito Termal Residencial perteneciente a la Sra. Silvana Patricia Peker, presentando la construcción un exceso de FOS equivalente al 7% (15,05 m²), y un exceso de FOT equivalente a un 4% (8,63 m²) según consta informado en acta del área de Catastro Municipal adjuntada al expediente.

Que el inmueble en cuestión se encuentra en la ZONA TERMAL RESIDENCIAL, y de acuerdo a lo dispuesto por Ord. Nº 777, le corresponde un índice de FOS del 50% y de FOT del 70% exigiendo una superficie mínima de 400 m².

Que el lote a intervenir cuenta con una superficie según mensura de 217,5 m². Lo que según las ordenanzas vigentes hace que como factor de ocupación del suelo total no se pueda ocupar más del porcentaje ut supra mencionado, encontrándose en consecuencia excedida.

Que, si bien este Cuerpo no exime de la multa que pueda resultar de la infracción, si autoriza a EXCEPCIONAR el exceso de FOS y FOT planteado en planimetría adjunta y/o trámite y/o planos de relevamiento, a los fines de subsanarse de raíz la cuestión planteada, quedando a cargo de la parte interesada consecuentemente, proceder a la efectiva regularización de planos y realizar los trámites que pudieran corresponder ante la Oficina de Obras Privadas Municipal y/o Juzgado de Faltas local.

Que, conforme las facultades exclusivas de este Cuerpo para el dictado de disposiciones de Excepción debidamente justificadas (Art. 5º Ord. 777/02), siempre que se cumplimente en lo restante (obra globalmente considerada) con las demás disposiciones legales pertinentes, se debe proceder autorizar el pedido efectuado en la forma que a continuación se dispone.

Por ello:

//////

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

///2///

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, en relación al Expediente Administrativo N° 156490 (Expte. Int. HCD N° 586/2023), **AUTORIZANDO** el requerimiento efectuado por el Arq. Leandro Joaquín Ventura, otorgando en consecuencia el PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO conforme anteproyecto de obra presentado que consta en autos, propiedad de la Sra. Silvana Patricia Peker ubicado en calle Balcarce N° 2428 de esta ciudad de Villaguay, en lo concerniente al exceso de FOS y FOT observado por el Dpto. de Obras Privadas Municipal, excepcionando a dichos fines la normativa de la Ordenanza N° 777/02 y modificatorias correlativas.

Art. 2º).- 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. 3º).- Comuníquese, regístrese y archívese.

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

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