

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

DECRETO Nº 591

VISTO:

El Expediente Administrativo Nº 120572 (Expte. Int. HCD Nº 650/2023), ingresado a instancias del MMO Orestes L. Buyatti, en carácter de representante de Estanislao Reyes, propietario de un inmueble ubicado en calle Sarmiento al norte, en la Quinta Nº 249; y,

CONSIDERANDO:

Que, la parte peticionante, como propietaria de un inmueble ubicado en la calle Sarmiento al norte, bajo el número de partida catastral 122709 plano de mensura número 32828 de esta ciudad, 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 una vivienda familiar que no se ajusta a la normativa en relación a las disposiciones legales de la Ordenanza Nº 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, por presentar un exceso de F.O.S. de un 22% y F.O.T. de 8% , 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 si permiten que la futura vivienda familiar cubra las necesidades de quienes la habitarán.

Que, este Cuerpo no puede dejar de observar que el loteo aprobado en la quinta 249 es de tamaño inferior al que contempla la normativa vigente, pero que el desarrollo de la zona los ha hecho lógicos, por lo que la normativa no acompaña la realidad edilicia actual de esa zona, entendiendo que es lógico que los proyectos de viviendas familiares puedan presentar excesos de F.O.S. y F.O.T. moderados.

Que, en consecuencia de lo expuesto, la parte que peticiona 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. que presenta el proyecto es moderado y el de F.O.T es mínimo, 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.

//////

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

///2///

Que, no debe perderse de vista, el hecho que estamos tratando sobre una vivienda familiar, siendo que la misma permitirá el desarrollo armónico de la familia propietaria.

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 expuestas 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 con las demás disposiciones exigidas. 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, Estanislao Reyes, representado por el MMO Orestes Buyatti en relación al Expediente Administrativo Nº 120572 (Expte. Int. HCD Nº 650/2023), 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 los excesos de F.O.S. y F.O.T. observados por la Oficina de Obras Privadas sobre el proyecto de obra de vivienda unifamiliar ubicado en calle Sarmiento al norte bajo la partida número 122709 del plano de mensura número 32828.

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

Art. 3º).- Comuníquese a los efectos pertinentes, del contenido del presente al requirente y a las áreas 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 veintinueve días del mes de junio del año dos mil veintitrés.

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