

DECRETO N° 593

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 158540 (Expte. Int. HCD N° 653/2023) de fecha 14 de junio de 2023 elevado a este Concejo; su contenido documentado; y;

CONSIDERANDO:

Que, el peticionante MMO Hugo Giles, Mat COPMMOTER N° 6-2139 solicitó la excepción sobre aprobación de la construcción de un comercio ubicado en calle H. Yrigoyen N° 733, Partida N° 116954 cuya propiedad pertenece a la empresa COBAL S.A representada por su presidente Hernán Urioste.

Que, en el caso, se trata de un expreso pedido efectuado ante este HCD, solicitando autorización por excepción a la normativa vigente para realizar el proyecto de finalización de obra que adjunta como documental a la presente, sobre el inmueble sito en calle H. Irigoyen N° 733, Partida N° 116954, plano mensura catastral N° 29218 de la ciudad de Villaguay, ER.

Que dicho inmueble se localiza en DISTRITO RESIDENCIAL MEDIO (DRM), con un índice de FOS de 0.60% y FOT de 1.2% lo que hace que en la planificación de obra tenga un exceso de FOS que se traduce en un 0.794 % (equivalente a 143,35 m² aproximadamente) detentando discordancia con la Ordenanza 777 en relación a la exigencia de retiro obligatorio para dicho lugar.

Que, la empresa COBAL S.A aduce que la mencionada obra surge de una necesidad de ofrecer más servicios a las familias que residen en los barrios ubicados en la zona oeste de nuestra ciudad.

Que, que la empresa Cobal S.A. se encuentra dentro del marco normativo sobre la Ley de Superficies Comerciales N° 9393, la que previamente solicitó habilitación especial que dispone tal normativa a la Dirección de Comercio Interior del gobierno de la provincia de Entre Ríos, luego de haber realizado estudio de impacto económico, laboral, ambiental y urbanístico a través de la Facultad de Cs. y Tecnología de la UADER, la audiencia pública y el resto de los trámites necesarios, donde la firma obtuvo una respuesta favorable a través de la Resolución N° 1986 del 02 de agosto del año 2022.

En este sentido, se cuenta dentro del caso en estudio con el rechazo por el Dpto. de Obras Privadas Municipal, el que pone de resalto los ya mencionados excesos de FOS, quedando en consecuencia abierta esta vía excepcional para tratar el caso.

Que entendemos que se debe resolver en base a precedentes generados con anterioridad.

//////

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

///2///

Que, sin perjuicio de los fundamentos que se vienen esgrimiendo, es dable destacar que este Cuerpo no exime de la o las multas que puedan resultar por las infracciones a la normativa vigente, que le pudieren corresponder a los peticionantes, quedando a cargo de éstos proceder a la efectiva regularización de las mismas ante la Oficina de Obras Privadas Municipal y/o Juzgado de Faltas local.

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, siempre que se cumplimente en lo restante (obra globalmente considerada) con las demás disposiciones legales pertinentes, se debe proceder a autorizar 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, en relación al expediente administrativo N° 158540 (Expte Int. HCD N° 653/2023) AUTORIZANDO el requerimiento efectuado por el MMO Hugo Giles, Mat. COPMMOTER N° 6-2139 en representación de la empresa Cobal S.A. que consta en autos, otorgando en consecuencia el PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO conforme planimetría de obra en lo concerniente al exceso de FOS planteado, excepcionando a dichos fines la normativa específica aplicable de la Ordenanza N° 777 y ccs, siempre que se cumplimente en lo restante (obra globalmente considerada y multas que pudieren corresponder) con las demás disposiciones legales pertinentes.

Art. 2º).- 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. 3º).- 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.