

**DECRETO Nº 595**

**VISTO:**

El Expediente Administrativo Nº 158823 de fecha 10/07/2023 (Expte. Int. HCD Nº 665/2023) y solicitud presentada por el Sr. Enzo Ariel LEIVA, cuyo motivo es que se trate la excepción de la Ordenanza Nº 777/02 en el DISTRITO RESIDENCIAL BAJO, y todo su contenido documentado; y,

**CONSIDERANDO:**

Que la parte peticionante ha adjuntado documentación que respalda los hechos que invoca como fundamento de su requerimiento.

Que, en el caso, se trata del uso y ocupación de suelo para edificar un salón comercial en inmueble ubicado en la intersección de calles Mosconi y Tucumán, Manzana 555, partida catastral Nº 121935, que según Plano de Mensura Nº 36484 detenta una superficie total de 233 m<sup>2</sup>, con inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo matrícula Nº 115204, de titularidad de Daniel Marcelo Aníbal Pepey y Mariela Soledad León, presentando el proyecto un exceso de FOS equivalente al 6% (13,20m<sup>2</sup>) según consta informado en nota de RECHAZO suscripta por el Asesor Técnico del Departamento Obras Privadas de esta Municipalidad, MMO Carlos Papili, lo cual ha habilitado la presente vía de excepción por ante este Cuerpo.

Que el lote se localiza en el DISTRITO RESIDENCIAL BAJO, con un índice de FOS de 60%, lo que según las ordenanzas vigentes hace que como factor de ocupación suelo total no se pueda ocupar más de ese porcentaje sobre la superficie del terreno del inmueble en cuestión, encontrándose en consecuencia excedido el proyecto propuesto en un 6% de FOS, equivalente a 13,20m<sup>2</sup>, lo que indica que el exceso en cuestión es mínimo.

Asimismo es dable destacar que este Cuerpo tiene especial consideración que el propio peticionante ha mencionado que el proyecto se plantea para edificar un salón comercial, como así también expresa la intención de instalar un posible Supermercado a futuro. Que ante estas expresiones, los miembros de las comisiones despachantes advierten a la parte interesada que, en el marco de lo estipulado en el Art. 5º Ord. 777/02, este Cuerpo tiene facultades exclusivas para el dictado de disposiciones de excepción debidamente justificadas, en relación al uso y ocupación del suelo que sería lo que actualmente la propuesta presentada necesita a los fines de continuar con la obra que se pretende llevar a cabo, aclarando que oportunamente la parte deberá requerir antes las áreas municipales competentes en la materia para solicitar cualquier tipo de habilitación comercial que en su caso se requiera, no implicando la presente excepción de dispensa alguna a tales requisitos.

**“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”**

///2///

Que por las consideraciones antes vertidas consideramos que se debe proceder 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 N° 158823 de fecha 10/07/2023 (Expte. Int. HCD N° 665/2023), AUTORIZANDO el requerimiento efectuado por el Sr. Enzo M. Ariel LEIVA, titular de DNI N° 39.260.102, conforme consta en autos, para proyecto de edificación de salón comercial, en el inmueble sito en la intersección de calles Mosconi y Tucumán, Manzana 555, Partida catastral N° 121935, que según Plano de Mensura N° 36484 detenta una superficie total de 233 m2, con inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo matrícula N° 115204, otorgando en consecuencia el PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO conforme planimetría de obra en lo concerniente al exceso de FOS, 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 tres días del mes de agosto del año dos mil veintitrés.

FIRMADO: Dra. ESTEFANÍA I. CORRALES - VICE PRESIDENTA 1ª H.C.D.