

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

DECRETO Nº 597

VISTO:

El Expediente Nº 159167 (Expte Int. HCD Nº 668/2023), ingresado a instancias de la MMO Mirta Susana Dus por solicitud sobre un inmueble ubicado en bulevar Paysandú Nº 3047, en la quinta Nº 407, entrecalles Maestros Alberdinos y Manuela Araujo; y

CONSIDERANDO:

Que, la parte peticionante, con titularidad del inmueble de Mónica Ester Spies, bajo el número de partida catastral 50388, 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 un tinglado 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 28%, 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 satisfacer las necesidades del destino comercial que tendrá el inmueble.

Que, este Cuerpo no puede dejar de observar que el desarrollo de esa zona en cuestión, donde en breve se emplazará la nueva terminal de ómnibus, dando un movimiento comercial que no tenía hace pocos años, hace necesario emprendimientos como el que tratamos en la presente excepción.

Que, en consecuencia de lo expuesto, la parte que peticona 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, 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, 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 con las demás disposiciones legales pertinentes. 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, MMO Mirta Susana Dus, por el inmueble propiedad de Mónica Ester Spies, en relación al Expediente N° 159167 (expediente interno HCD N° 668/2023), 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. observados por la Oficina de Obras Privadas sobre el proyecto de construcción de un inmueble en la zona de zona de Limite Agronómico.

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 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 veinticuatro días del mes de agosto del año dos mil veintitrés.

FIRMADO:

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