

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

DECRETO Nº 599

VISTO:

El Expediente administrativo Nº 157659 (Expte Int. HCD Nº 676/2023), ingresado a instancias del MMO Orestes L. Buyatti, en carácter de representante de la Sra. Liza Marina Flores, propietaria de un inmueble ubicado en calle Chile Nº 92, en la manzana 4 de nuestra ciudad; y,

CONSIDERANDO:

Que, la parte peticionante, como propietaria de un inmueble ubicado en la intersección de calles Chile y Sarmiento, bajo el número de partida catastral 119977 plano de mensura Nº 29.240 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 un complejo de salones comerciales y departamentos 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 lo que se solicita que se reformule el proyecto, lo que es visto con buenos ojos por la parte interesada.

Que, de dicha reformulación surge que el presente proyecto presenta un exceso de F.O.S. de un 2%, 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 mencionar que proyectos como el que se presenta en este expediente son de beneficio para la comunidad toda, por la mano de obra que genera y el consumo de materiales e insumos que son adquiridos en nuestra localidad, contribuyendo al círculo virtuoso de nuestra economía.

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 mínimo, siendo que la actual composición del H.C.D. de Villaguay ha

//////

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

///2///

aprobado otros casos con mayor exceso, observando cada caso según las propias particularidades que hicieron a la viabilidad de las correspondientes solicitudes.

Que, además, se ve que la observación sobre las cocheras no modificará sustancialmente la necesidad de estacionamientos en la zona, por ser pocos los departamentos a construir y por las características de los mismos, por lo que este Cuerpo también ve salvable dicha observación.

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 legales vigentes, se debe proceder autorizar el pedido efectuado en la forma que a continuación se dispone. 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, Sra. Liza Marina Flores, representada por el MMO Orestes Buyatti en relación al Expediente administrativo N° 157659 (Expte Int. HCD N° 676/2023), 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 obra de locales comerciales y departamentos.

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

FIRMADO:

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