

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

DECRETO Nº 611

VISTO:

El Expediente Nº 160942 (Expte. Int. HCD Nº 707/2023), elevado a este Concejo en fecha 18/09/2023, con pase a comisión en sesión ordinaria de fecha 21/09/2023 y todo su contenido documentado; y,

CONSIDERANDO:

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

Que, en el caso, se trata de excepción a la Ordenanza 777 en vistas a que el Sr. Sergio Gastón Ramat solicita instalación de comercio rubro venta de gas envasado - depósito en el inmueble ubicado en calle San Martín Nº 6010, Partida Nº 113394, Matricula Nº 107722, Chacra 250, Manzana 2 de esta ciudad de Villaguay.

Que, según expresa el Art. 1º de la Ordenanza Nº 1679/2022 (modificada por Ord. Nº 1706/2023) *“La instalación de negocios y el desarrollo de la actividad referente a la comercialización de gas licuado en nuestra ciudad podrá llevarse a cabo en las inmediaciones de la Zona de Uso Rural Intensivo, aplicándose a tales efectos lo reglamentado en las disposiciones referentes a la Ordenanza Nº 777 y su modificatoria Nº 1560. Los comerciantes interesados deben presentar el respectivo pedido de factibilidad de uso y ocupación de suelo, el cual será evaluado por la Oficina de Obras Privadas y/o la Oficina Municipal que a tales efectos disponga el Departamento Ejecutivo Municipal, a los fines de evaluar las particularidades que cada caso presentase si así fueren necesarias, siempre resguardando el interés y la protección general de los derechos fundamentales que rigen en la materia”*, por lo que el interesado presentó la correspondiente factibilidad en la Oficina Municipal de Obras Privadas a tales efectos, la cual es contestada mediante informe suscripto por el Asesor Técnico MMO Carlos Papili en fecha 15/09/2023, informando que el inmueble supra mencionado se localiza en la Zona Oratorio (ZO), según el Plano de Zonificación de la Ordenanza en cuestión, no encontrándose permitida en dicha zona la actividad pretendida por la parte solicitante, por lo que, queda en consecuencia habilitada la vía para el tratamiento del caso por ante este honorable Concejo Deliberante constituido en las correspondientes comisiones despachantes.

//////

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

///2///

Que, atento a la habilitación de esta vía, el interesado manifiesta su deseo de poder avanzar con su proyecto de instalación de comercio en ese rubro, fundamentando que, si bien la zona en la cual se pretende llevar adelante la actividad actualmente no estaría permitida, lo cierto es que está a escasos 50 metros de la zona que sí lo permite (es decir de la Zona de Uso Rural Intensivo), aclarando además que esta zona es muy poco poblada, por lo cual los riesgos en relación a las personas lindantes son mínimos, no habiendo mayores complicaciones en este sentido.

Que, así las cosas, viendo que el peticionante realiza la presentación como futuro locatario del inmueble (el cual detenta como titular registral al Sr. Jorge Luis GERARD, DNI N° 22.012.842), y teniendo en cuenta que la ubicación del inmueble resultaría idónea a los efectos de poder desarrollar la actividad requerida en autos, siempre y cuando se formalice por parte del Sr. RAMAT la efectiva condición de locatario (con la suscripción del correspondiente contrato de locación del inmueble en cuestión), y por el plazo que dure la respectiva locación, con opción de prórroga de su parte, siempre y cuando el inmueble siga la suerte de la actividad requerida a favor del peticionante.

Que teniendo en cuenta lo recientemente mencionado es que este Cuerpo considera RAZONABLE autorizar la presente solicitud de excepción en los términos requeridos por el interesado, considerando además que este Concejo tiene facultades exclusivas para el dictado de disposiciones de Excepción debidamente justificadas (Art. 5° Ord. 777/02), pudiendo entonces proceder a autorizarse 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, Sr. Sergio Gastón RAMAT, titular de DNI N° 33.564.081, en relación al Expte. administrativo N° 160942 de fecha 15/09/2023 (Expte. Int. HCD N° 707/2023) otorgando en consecuencia el PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO para instalación de comercio rubro venta de gas envasado - depósito, en el inmueble de propiedad del Sr. GERARD Jorge Luis, titular de DNI N° 22.012.842, ubicado en calle San Martín N° 6010, Partida N°

//////

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

///3///

113394, Matricula N° 107722, Chacra 250, Manzana 2 de esta ciudad de Villaguay, excepcionando a dichos fines la normativa específica aplicable de la Ord. 777, Ord. N° 1679 y su modificatoria Ord. N° 1706. Asimismo se hace saber que se deberá cumplimentar, por parte del requirente, con el trámite administrativo necesario para obtener la habilitación del comercio, implicando la presente una excepción al uso y ocupación del suelo para instalar el comercio, no una excepción para la habilitación lisa y llana del comercio, debiendo, en consecuencia, cumplimentarse con los requerimiento del área respectiva (Oficina de Comercio Municipal).

Art. 2º.- La presente excepción se otorga al peticionante (Sr. RAMAT) por el plazo que será concordante con tiempo de vigencia del contrato de locación que oportunamente suscriban entre partes (titular registral del inmueble e interesado actual), siguiendo esta excepción la suerte del eventual contrato en el hipotético caso de existir una prórroga del mismo, quedando firme la efectivización de la misma con la comunicación fehacientemente de tal hecho al área con competencia en la materia, sin necesidad de requerir un nuevo pedido de excepción, salvo que el interés general se viere comprometido.

Art. 3º.- Comuníquese a los efectos pertinentes del contenido del presente a las áreas con competencia en la materia -Dpto. Obras Privadas, Of. de Comercio y Juzgado de Faltas Municipal- quedando facultados para obrar en consecuencia de la autorización dispuesta, sin que implique la presente excepción un eximente de multa alguna en caso de así corresponder.-

Art. 4º.- Comuníquese, regístrese y archívese.

Dado en la sala de sesiones “DR. DAVID BLEJER” del H.C.D., en Villaguay, a los cinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

FIRMADO:

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