

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

**DECRETO Nº 613**

**VISTO:**

El Expediente Nº 160330 (Expte. Int. HCD Nº 709/2023), de fecha 21 de septiembre de 2023, con pase a comisión en sesión ordinaria de igual fecha 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 un pedido de excepción a la Ordenanza Nº 777 en virtud de la cual se exige índice de F.O.S. de 0.70 % para un inmueble propiedad de VANCOR S.A., ubicado en zona de D.C.M. (Distrito Comercial Mixto), calle Balcarce Nº 415, perteneciente a la Manzana Nº 117, partida 104614, plano 21209.

Que Según informe de Obras Privadas consta: el exceso de F.O.S. por un 10%, por lo cual se rechaza la solicitud planteada por el titular interesado y su profesional interviniente MMO Abel José Dellazuana, quedando en consecuencia habilitada la vía para el tratamiento del caso por ante este Honorable Concejo Deliberante constituido en las correspondientes comisiones despachantes.

Que, en primer lugar, en relación al expediente de referencia, manifiesta el profesional que el inmueble detenta una construcción de 290.17m<sup>2</sup>, pretendiéndose una construcción futura que sea de 299.44m<sup>2</sup>, fundando el objetivo propuesto para mejorar el aspecto de una esquina importante de nuestra ciudad, además de contribuir potencialmente con la creación de empleo, ya que se proyecta la realización de tres (3) locales comerciales.

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 profesional interviniente, destacando además que el exceso de F.O.S. que figura en el expediente de cuestión corresponde a criterios normales para una construcción en la superficie tal y como se encuentra proyectada.

Que, este Concejo además tiene facultades exclusivas para el dictado de disposiciones de excepción debidamente justificadas (Art. 5º Ord. 777/02), y se concluye que en el presente caso se justifica la petición de parte, de acuerdo al criterio adoptado por este Cuerpo en casos similares, siempre y

//////

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

///2///

cuando se cumplimente con la obra globalmente considerada, 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 MMO Abel José Dellazuana -Mat. COPMMOTER 63438-, en relación al Expediente N° 160330 de fecha 21/09/2023 ((Expte. Int. HCD N° 709/2023), AUTORIZANDO el requerimiento efectuado en los términos de la planificación presentada y proyectada por profesional recientemente mencionado y 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 sobre el inmueble de propiedad de VANCOR S.A., ubicado en zona de D.C.M. (Distrito Comercial Mixto), calle Balcarce N° 415, perteneciente a la Manzana N° 117, partida 104614, plano 21209, excepcionando a dichos fines la normativa específica aplicable de la Ordenanza N° 777 con las demás disposiciones legales pertinentes.

**Art. 2º).-** Comuníquese a los efectos pertinentes del contenido del presente a las áreas con competencia en la materia -Obras Privadas 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. 3º).-** 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.