

**DECRETO N° 626**

**VISTO:**

Nota de presentación de la ciudadana Alicia Maidana, titular de DNI N° 11.812.094, dando creación a Expediente Interno del HCD N° 764/2023, de fecha 17/11/2023 (acumulado a Expte. N° 155102, Int. HCD N° 555/2023), donde la peticionante solicita excepción para uso de suelo por excepción a las disposiciones de la Ord. N° 777; y,

**CONSIDERANDO:**

Que el mentado caso es analizado por segunda vez en las comisiones despachantes dado que, en una primera oportunidad, se dio ingreso al Expte. N°155102, Int. HCD N° 555/2023, con pase a las presentes comisiones en sesión ordinaria de fecha 16/03/2023, en el cual se solicitaba el permiso de uso del suelo para una ampliación en planta alta sobre local comercial existente en calle Mitre N° 99 de esta ciudad, de titularidad registral de la interesada, solicitando la aprobación del anteproyecto mediante excepción a las disposiciones derivadas de la Ord. N° 777 debido a que el mismo presentaba un exceso en los índices de FOT y FOS, fundamentando la necesidad de construir en dicho lugar una vivienda familiar para uno de sus hijos.

Que en dicha oportunidad este Cuerpo requirió dictamen no vinculante a la Oficina de Obras Privadas Municipal, el que fue elevado en fecha 26/04/2023, y mediante el cual se manifestó por parte del encargado de dicha área que la construcción existente (hasta ese momento) en el inmueble objeto de pretensión, ya marca una ocupación total del terreno, dejándose sin posibilidades de ampliar mayores superficies ya sea en planta alta y/o baja, entendiéndose que el factor de ocupación total de superficies proporcionalmente está condicionando la ocupación del uso del suelo en su proyección horizontal, todo lo cual hacía inviable la aprobación del uso y/o factibilidad del anteproyecto presentado.

Que, posteriormente, en fecha 08/06/2023, la administrada realiza una presentación espontánea ante este Concejo, desistiendo del trámite de solicitud de excepción, por lo que en fecha 08/06/2023 se procedió inmediatamente al archivo del Exp. Interno HCD N° 555, todo lo cual obra adjunto en los presentes.

Que, en fecha 17/11/2023, la particular interesada reitera el pedido de excepción, manifestando idénticos fundamentos a los brindados en oportunidad primera, por lo que, en sesión ordinaria de fecha 23/11/2023 se le dio formal ingreso, adjuntándose al Expediente originario (N°555).

Que resulta trascendente para resolver el presente lo informado por la Oficina de Obras Privadas Municipal, la cual, además de

///////

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

///2///

fundamentar técnicamente la inviabilidad de su aprobación, informa que existen diversas actas de constatación y comprobación de infracción a la normativa municipal, y que, la mayoría de las constataciones se realizaron a causa de denuncias realizadas por vecinos y contravenciones detectadas, enumerando las diferentes actas, a saber: N°002963/23 de fecha 24/08/2023, N°000283/23, 000284/23 y 000285/23, resaltando además que actualmente continúan los avances de edificación en el mencionado inmueble, lo cual deja entrever una conducta por parte de la interesada que no es digna de elogiar.

Que no se puede soslayar la existencia de las limitaciones fácticas y jurídicas para admitir el pedido del particular, por lo que, teniendo en cuenta que el presente caso no puede encuadrarse dentro del criterio que ha venido formando este Cuerpo a la hora de resolver este tipo de planteamiento de parte de los particulares interesados, es que consideramos necesario rechazar el mismo.

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD  
DE SANTA ROSA DE VILLAGUAY SANCIONA CON FUERZA DE:

**DECRETO**

**Art. 1º).-** Dispónese, por los fundamentos expuestos en los considerandos del presente, **RECHAZAR** la solicitud de la parte peticionante Alicia Maidana, titular de DNI N°11.812.094, no otorgándose la solicitud de excepción en los índices y FOT y FOS propuestos por la Ordenanza N°777, respecto del anteproyecto interesado y obrante en autos, en el marco del Expediente Interno del HCD N° 764/2023, de fecha 17/11/2023 (acumulado a Expte. N°155102, Int. HCD N° 555).

**Art. 2º).-** Comuníquese a la administrada y a las áreas municipales con competencia en la materia (Obras Privadas Municipal y Juzgado de Faltas).

**Art. 3º).-** Comuníquese, regístrese y archívese.

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

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