

DECRETO N° 686

VISTO:

El Expediente N° 174419 de fecha 22/04/2025 (Int. del H.C.D N° 1034/2025) con pase a Comisión en Sesión ordinaria de fecha 24/04/2025 y todo su contenido documentado; y,

CONSIDERANDO:

Que el presente caso es analizado en la comisión despachante, dado que en sesión ordinaria de fecha 24/04/2025 fue derivado a la misma, en el cual se solicita un pedido de excepción a la normativa vigente para construcción de un local comercial ubicado en calle Alem N° 608 esquina Paso.

Que, en el caso, se trata de un pedido de excepción a la Ordenanza N° 777 en virtud de la cual se exige índice de F.O.S. de 0.60 para un inmueble propiedad de Alejandro Luis Greca DNI 36.950.485, ubicado en Zona Distrito Residencial Medio, calle Alem N°608 esquina Paso, perteneciente a la Manzana N° 162, partida N° 735.

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

Que, según informe de Obras Particulares Municipal, el exceso de F.O.S. es de un 5%, por lo cual se rechaza la solicitud planteada por el titular interesado y su profesional interviniente M.M.O. Juan Pablo Lescano, quedando en consecuencia habilitada la vía para el tratamiento del caso por ante este honorable Concejo Deliberante.

Que, en relación al expediente de referencia, el propietario manifiesta que el inmueble detenta una construcción anterior en la cual su superficie, o lo que quedaba, se encontraba en deterioro total, vallada y obstruyendo todo uso de la vereda, causando molestias a vecinos y peatones por el riesgo de derrumbe que presentaba, contando con solo 17,16 m2 libres de terreno.

Que, en este caso en particular la superficie presentada a construir es de 114,45 m2 pretendiéndose la construcción futura de un local comercial, lo cual además de mejorar el aspecto de la ochava, podrá contribuir potencialmente con la creación de empleo, movimiento comercial y otros beneficios en una céntrica esquina de la ciudad.

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 en cuestión corresponde a criterios normales para una construcción en la superficie tal y como se encuentra proyectada.

/////

///2///

Que, este Concejo además tiene facultades exclusivas para el dictado de disposiciones de Excepción debidamente justificadas (art. 5° Ord. 777/02), y se concluye que en el presente caso se justifica la petición de parte, siempre y cuando se cumplimente con los demás requisitos que exigen la normativa vigente para 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 expuestos en el presente, ACEPTAR la solicitud de la parte peticionante MMO Juan Pablo Lescano, en representación de Luis Alejandro Greca, otorgándose la solicitud de excepción a las disposiciones de la Ordenanza N° 777 referentes al exceso de FOS, presente en el Expediente Interno del HCD N° 1034/2025 (Expte. Administrativo N°174419).

Art. 2º).- Téngase la presente como una excepción, no sentando precedente para casos similares.

Art. 3º).- Notifíquese al administrado y a las áreas municipales con competencia en la materia (Obras Privadas Municipal, Catastro Municipal y Juzgado de Faltas).

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

Dado en la sala de sesiones "DR. DAVID BLEJER" del H.C.D., en Villaguay, a los quince días del mes de mayo del año dos mil veinticinco.

FIRMADO: Dra. DIANA E. BACCARO - PRESIDENTA H.C.D.
ALBINO M. GUSSALLI - SECRETARIO H.C.D.