COMUNA DE VILLA LA BOLSA
Ruta Pcial. Nº 5 km 38 ½ - C.P. 5189
VILLA LA BOLSA – PROVINCIA DE CÓRDOBA
Tel/Fax: 03547 - 620219

RESOLUCIÓN Nº 89 / 2026

VISTO: El Expediente Nº 189/2026 presentado en la Oficina de Obras Privadas de la Comuna de Villa La Bolsa, por la titular Sra. BELEN ALEMANNO, DNI Nº 28.432.493, para la construcción de Consultorios Médicos en un terreno de su propiedad, ubicado sobre Colectora Ruta Provincial Nº 5, de esta localidad; y

CONSIDERANDO: Que la peticionante solicita autorización por vía de excepción a los parámetros de superficie máxima y retiros a linderos establecidos en el Código de Edificación vigente y en el Plan de Ordenamiento Urbano (P.O.U.);Que el proyecto contempla la ejecución de NUEVE (9) consultorios médicos y áreas de soporte necesarias para su funcionamiento, constituyendo una inversión privada de relevancia sanitaria para nuestra comunidad; Que es importante destacar que para nuestra comunidad y la región, poder contar con más equipamiento sanitario que preste servicio a los vecinos resulta de vital importancia, dada la saturación del sistema sanitario en una población que crece a nivel departamental, contando solamente con un solo Hospital Regional y las distancias que vecinos de las zonas más alejadas deben atravesar para acceder a servicios de salud; Que dicho equipamiento se complementa con el sistema sanitario público y privado existente, fortaleciendo la red de atención primaria y especializada en el corredor de Ruta 5;Que con respecto a su locación, el inmueble corresponde a un sector designado de USO COMERCIAL según el Plan de Ordenamiento Urbano (P.O.U.), con buena accesibilidad desde la ruta, sin generar congestión de tránsito sobre la misma; Que el proyecto presentado, debido a su complejidad y funcionalidad médica, ocupa una mayor superficie que la permitida por la normativa general, por lo cual los retiros a linderos resultan menores a los establecidos; Que es menester aclarar que el Código de Edificación vigente y el P.O.U. no hacen una diferenciación en cuanto a parámetros de superficie máxima, altura y retiros, para edificios públicos y privados que prestan servicio esencial a la comunidad, igualando las condiciones a toda construcción; Que ante dicho vacío normativo y al no tener la herramienta específica en el Código donde encuadrar este tipo de equipamiento de salud, el Jefe Comunal tiene la potestad de arbitrar en

función del mayor beneficio para la comunidad, conforme lo establece el Art. 27 y concordantes de la Ley Orgánica de Comunas y Municipios Nº 8102;Que obra informe favorable del Área Técnica de Obras Privadas de esta Comuna, de fecha 01 de Octubre de 2026, el cual considera viable la excepción por razones de interés comunitario y sanitario; Que la presente excepción no causa perjuicio a terceros, no altera el uso comercial del sector y genera un beneficio público evidente;

POR ELLO:

LA COMISION COMUNAL DE VILLA LA BOLSA

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: OTORGAR, por vía de EXCEPCIÓN y por razones de INTERÉS COMUNITARIO Y SANITARIO, a la Sra. BELEN ALEMANNO, la autorización para la construcción de un edificio destinado a CONSULTORIOS MÉDICOS (9 consultorios y áreas de soporte), en el inmueble de su propiedad ubicado sobre Colectora de Ruta 5, Nomenclatura Catastral Circ.06 Sec.01 Mz.008 Pc.003, Designación oficial: Mz 08- lote 06, de Villa La Bolsa, apartándose de los parámetros de superficie máxima de ocupación y de retiros a linderos establecidos en el Código de Edificación vigente y P.O.U., conforme a planos y memoria técnica obrantes en Expte. Nº 189/2026.

ARTÍCULO 2º: **ESTABLÉCESE** que la presente excepción se otorga con carácter precario, en función del destino sanitario del emprendimiento, debiendo mantenerse en todo momento dicho destino. Cualquier cambio de uso o destino dejará sin efecto la presente en forma automática.

ARTÍCULO 3º: La beneficiaria deberá dar estricto cumplimiento a toda otra normativa de edificación, seguridad, higiene, accesibilidad y disposiciones del Colegio Profesional correspondiente, previo a la aprobación definitiva de planos y al inicio de obra.

ARTÍCULO 4º: COMUNÍQUESE, notifíquese a la interesada, dese copia a las Áreas de Obras Privadas, publíquese y archívese. Villa La Bolsa, 05 de Octubre de 2026.-

NORA A. VIGLIANO
TESORERA
COMUNA VILLA LA BOLSA

Comuna Villa La Bolsa
Al servicio de la comunidad

ALBERTO E. NIETO
PRESIDENTE
COMUNA VILLA LA BOLSA