

## DECRETO Nº 528

### **VISTO:**

a)- Expediente Nº 147489 de fecha 08/03/2021 (interno HCD Nº 361/2022), con pase a comisión en sesión ordinaria de fecha 17/03/2022 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 Nº 777 en virtud de la cual se exige para un inmueble propiedad de la Sra. Mariana Valdez, ubicado en Z.T.R. (Zona Termal Residencial), calle Moreno y Gardel perteneciente a la Quinta Nº 7, Manzana 4, partida 104755, plano 13844, un F.O.T. de 0.70 y un F.O.S. de 0.50.

Que, según informe de Obras Privadas consta: el exceso de F.O.S. por un 7% y de F.O.T. en un 24%, por lo cual se rechaza la solicitud planteada por la peticionante, quedando en consecuencia habilitada la vía para el tratamiento del caso por ante este Concejo Deliberante constituido en las correspondientes comisiones despachantes.

Que, en primer lugar, en relación a expediente de referencia, manifiesta el M.M.O. Facundo Molero, que la construcción se realiza en un lote de 222 m<sup>2</sup>, aprobado oportunamente por Catastro Municipal, en una zona en la cual las exigencias establecidas por la normativa son aplicables a lotes de 400 m<sup>2</sup>, lo que trae aparejado en consecuencia una dificultad a la hora de construir según los índices de F.O.T. y F.O.S. establecidos en la Ordenanza Nº 777 para la Z.T.R.

Que este Cuerpo considera RAZONABLE autorizar la presente solicitud de excepción en los términos requeridos por el profesional interviniente, destacando además que el exceso en los índices de F.O.T y F.O.S. que figuran en el expediente de mención corresponden a criterios normales para una construcción de la superficie del inmueble en cuestión.

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 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:

/////

///2///

## DECRETO

**Art. 1º).**- Dispónese, conforme los considerandos precedentes, ADMITIR la solicitud de la parte peticionante MMO Facundo MOLERO matrícula N° 6-3893, en relación al expediente N° 147489 de fecha 08/03/2021 (interno del HCD N° 361/2022) AUTORIZANDO el requerimiento efectuado en los términos de la planificación presentada y proyectada por el 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 F.O.S. y F.O.T. planteado sobre el inmueble de propiedad de la Sra. Mariana Valdez, ubicado en calle Moreno y Gardel de esta ciudad de Villaguay, 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 al área con competencia en la materia -Dpto. Catastro Municipal y Juzgado de Faltas-, 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 treinta y un días del mes de marzo del año dos mil veintidós.

FIRMADO: Cr. GONZALO DEVETTER - PRESIDENTE H.C.D.  
ALBINO M. GUSSALLI - SECRETARIO H.C.D.