

***“Las Malvinas son argentinas”***

**DECRETO Nº 553**

**VISTO:**

a)- Expediente administrativo Nº 151153, de fecha 22 de septiembre de 2022, elevado a este Concejo, (Expediente interno HCD Nº 466/2022) y su contenido documentado; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el peticionante Ingeniero Civil Santiago Duré, Mat. CPICER Nº 5489, solicitó la excepción sobre aprobación de vivienda unifamiliar ubicada en calle Santa Rosa Nº 971, Partida Nº 112834 cuya propiedad pertenece al Sr. Norberto Leonardo Romero.

Que, en el caso, se trata de un expreso pedido efectuado ante este HCD, solicitando autorización por excepción a la normativa vigente para realizar el proyecto de finalización de obra que adjunta como documental a la presente, sobre el inmueble sito en calle Santa Rosa Nº 971, Partida Nº 112834, Quinta 186 del plano catastral de la ciudad de Villaguay, Entre Ríos.

Que dicho inmueble se localiza en ZONA RESIDENCIAL TERMAL (ZRT), con un índice de FOS de 0.50% y FOT de 0.70, lo que hace que en la planificación de obra tenga un exceso de FOS que se traduce en un 7,3% (equivalente a 14,60m<sup>2</sup> aprox) y de FOT un 8 % (equivalente a 15,06m<sup>2</sup> aprox), detentando también discordancia con la Ord. 777.

Que, el particular aduce que la mencionada obra surge de una necesidad del seno familiar a partir de la conformación de sus integrantes para brindarles un mayor confort de habitabilidad.

En este sentido, se cuenta dentro del caso en estudio con el rechazo por el Dpto. de Obras Privadas Municipal, el que pone de resalto los ya mencionados Exceso de FOS y FOT, quedando en consecuencia abierta esta vía excepcional para tratar el caso.

Que entendemos que se debe resolver en base a precedentes generados con anterioridad.

Que, sin perjuicio de los fundamentos que se vienen esgrimiendo, es dable destacar que este Cuerpo no exime de la o las multas que puedan resultar por las infracciones a la normativa vigente, que le pudieren corresponder a los peticionantes, quedando a cargo de éstos proceder a la efectiva regularización de las mismas ante la Oficina de Obras Privadas Municipal y/o Juzgado de Faltas local.

Que, este Cuerpo además tiene facultades exclusivas para el dictado de disposiciones de Excepción debidamente justificadas (Art. 5º Ord. 777/02), y se concluye que en el caso de marras, siempre que se cumplimente en

/////

**“Las Malvinas son argentinas”**

///2///

lo restante (obra globalmente considerada) con las demás disposiciones legales pertinentes, se debe proceder autorizar 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, en relación al expediente administrativo **Nº 151153** (Expte Int. HCD Nº466/2022) **AUTORIZANDO** el requerimiento efectuado por el Ingeniero Civil Santiago Duré, Mat CPICER Nº 5489, en representación del propietario Sr. Norberto Leonardo Romero 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 y FOT planteados excepcionando a dichos fines la normativa específica aplicable de la Ord. 777 y ccs, siempre que se cumplimente en lo restante (obra globalmente considerada y multas que pudieren corresponder) 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. Obras Privadas Municipal y Juzgado de Faltas Municipal-, quedando facultados para obrar en consecuencia de la autorización dispuesta.

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

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

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