

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

**DECRETO N° 630**

**VISTO:**

El Expediente N° 159566 (Expte. Int. HCD N° 765/2023), de fecha 22 de noviembre de 2023, elevado a este Concejo y su contenido documentado; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el peticionante, MMO Marcelo Aliendo, Mat N° 6-2164, solicitó la excepción por exceso de FOS en calle Sarmiento N° 2332, Plano Mensura N° 36116, Partida Catastral N° 125750 ,cuya propiedad pertenece al Sra. Noelia Elizabeth Verbauwede.

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.

Que dicho inmueble se localiza en ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU), con un índice de FOS de 0,30% y FOT de 0,70%, lo que hace que en la planificación de obra tenga un exceso de FOS que se traduce en un 13,02%, detentando también discordancia con la Ord. 777 y ccs.

Que, el particular aduce que la mencionada obra está destinada a vivienda unifamiliar y la petición surge de una necesidad de 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 el ya mencionado exceso de FOS, quedando en consecuencia abierta esta vía excepcional para tratar el caso.

Que entendemos 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. 5° Ord. 777/02), y se concluye que en el caso de marras, siempre que se cumplimente en lo restante (obra globalmente considerada) con las demás disposiciones legales pertinentes, se debe proceder a autorizar el pedido efectuado en la forma que a continuación se dispone.

//////

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

///2///

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 N° 159566 (Expte. Int. HCD N° 765/2023) AUTORIZANDO el requerimiento efectuado por el MMO Marcelo Aliendo, Mat N° 6-2164, en representación de la propietaria Sra. Noelia Elizabeth Verbauwede 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 planteado, 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 a las áreas con competencia en la materia -Of. de Obras Privadas, Dpto. Catastro Municipal y Juzgado de Faltas-, quedando facultados para obrar en consecuencia de la autorización dispuesta.

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

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

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