

DECRETO N° 697

VISTO:

El expediente HCD N° 1069/2025 (expediente administrativo N° 176213), con todo su contenido documentado; y,

CONSIDERANDO:

Que, la parte solicitante, en relación a este expediente, presenta una solicitud al Concejo Deliberante para obtener la autorización necesaria para construir una vivienda situada en la calle Teófilo Van Damme N° 45; se requiere una excepción respecto a las normativas establecidas en la Ordenanza N°777 y disposiciones legales afines.

Que dicho inmueble se encuentra ubicado en ZRU (DISTRITO RESERVA URBANA) en el cual el Factor de Ocupación de Suelo (FOS) es del 30% y el Factor de Ocupación Total (FOT) es del 70% para lotes de 1500 m²; el lote en cuestión posee 335,52 m².

Que, el propietario al momento de adquirir el lote la zona era Residencial Avenida con un FOS de 60% y un FOT de 80% y al decidir comenzar a realizar la vivienda se encontró con esta nueva zonificación.

Que es de suma importancia considerar los informes proporcionados por las Oficinas de Obras Privadas Municipal y Catastro Municipal. Cada Dictamen emitido por estas áreas tiene como objetivo principal mejorar el bienestar de la comunidad y, por consiguiente, mantener la armonía en el desarrollo urbano de la ciudad.

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 la mencionada obra está destinada a vivienda familiar y el exceso tiene el único fin de mejorar la calidad de vida de la misma. Por consiguiente, en base al análisis realizado por este cuerpo, consideramos necesario aceptarla.

Por ello:

/////

///2///

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 M.M.O. Juan Pablo Lescano, otorgándose la solicitud de excepción a las disposiciones de la Ordenanza N° 777, presente en el Expte. interno del HCD N° 1069/2025, de fecha 16/07/2025 (acumulado a Expte. administrativo N° 176213) remarcando que la persona solicitante y/o interesados -de ser necesario- deben afrontar los gastos 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.

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) quedando facultados para obrar en consecuencia de la autorización dispuesta.

Art. 4º).- 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 julio del año dos mil veinticinco.

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