

**VISTO:**

Que se ha presentado con fecha 25/09/2024 una nota por el Arq. Pablo E. Calvo y del titular del inmueble Gustavo Adrián Gorozo a los fines que la Municipalidad autorice un proyecto de edificación por vía de excepción a la normativa aplicable.

**Y CONSIDERANDO:**

El inmueble se encuentra en el área del centro de Villa Yacanto con nomenclatura catastral 01-04-034-006 en un terreno de 555m<sup>2</sup> con dos frentes uno hacia ruta S-273 y salón 2 con frente e ingreso por calle Intendente Aldo Musumeci.

El proyecto plantea en realizar dos salones comerciales y el FOS (factor ocupación suelo) y FOT (factor ocupación total) que contempla el código de edificación vigente para esa zona es de FOS: 35% y FOT: 60%. Esa limitación en cuanto a la superficie máxima a edificar propicia la construcción de locales pequeños y deja espacios vacíos inútiles en lugares o áreas del centro de la localidad.

El proyecto como se dijo plantea la construcción de dos salones el primero con una superficie proyectada de 180 m<sup>2</sup> y el segundo de 140 m<sup>2</sup>, con lo cual las sumas de ambos conforman un FOS de aprox. 58% y un FOT de 73%, por ello que el salón comercial que se ubicaría sobre ruta S-273 tendría una superficie de uso de suelo y total por debajo de lo que fija el Código de Edificación Municipal.

Que el área de Obras Privadas del Municipio se ha expedido en relación al pedido y certifica que el proyecto no cumple con el art. 70 del Código de Edificación referido a retiros obligatorios FOS y FOT. No obstante, ello se expide favorablemente en admitir el pedido de excepción por las razones expresadas en el informe de fecha 25/09/2024.

Por ello;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE VILLA YACANTO**  
Sanciona con fuerza de  
**ORDENANZA**




**Artículo 1°: APRUÉBESE** por vía de excepción al art. 70 del Código de Edificación el proyecto presentado ante la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Yacanto por el Arq. Pablo E. Calvo y el titular del inmueble Gustavo Adrián Gorozo sobre el inmueble se encuentra en el área del centro de Villa Yacanto con nomenclatura catastral 01-04-034-006 en un terreno de 555m2 con dos frentes uno hacia ruta S-273 y salón 2 con frente e ingreso por calle Intendente Aldo Musumeci.

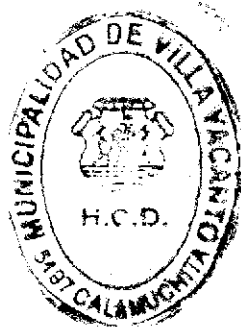
**Artículo 2°: DÉSE** copia al Honorable Tribunal de Cuentas de Villa Yacanto, para su conocimiento y a efectos que estime corresponder.


**Artículo 3°: COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHÍVESE.**

### **ORDENANZA MUNICIPAL N°1077/2024**

Dada en la Sala de Sesiones del HCD de Villa Yacanto en Sesión Ordinaria correspondiente a la fecha de 03 de octubre de 2024, Acta N°24/2024.

  
SUSANA A. GUADALUPE  
Secretaria Concejo Deliberante  
Munic. de Villa Yacanto



  
RONINA S. ARREGUI CARRANZA  
PRESIDENTE  
H. CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA YACANTO