



VILLA ALLENDE, 12/09/19

A LA PRESIDENTE DEL HONORABLE
CONSEJO DELIBERANTE

María Teresa Riu Cazaux de Veléz

S-----/-----D

Maria Fernanda Aparici
Secretaria Administrativa
Consejo Deliberante
de la Ciudad de Villa Allende

30/09/19

Los que suscriben, Ing. Civiles: Walter BENA – Rubén BLANCO, le hacen llegar por la presente, el siguiente aporte para enriquecer el Proyecto de Ordenanza tratado en el día de la fecha, en el Honorable Consejo Deliberante de la Ciudad de Villa Allende, al cual Ud. preside con total dedicación y pasión.

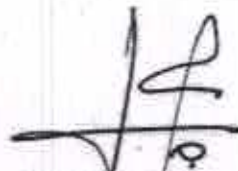
- Nombre de la ordenanza: REGIMEN DE EXCEPCIÓN DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL Y DE LA CONSTRUCCIÓN.
- Establecer el carácter social de esta resolución, destacando que será por única vez para dar solución a los vecinos.-
- Vigencia para las construcciones realizadas con anterioridad a la promulgación de la Nueva Ordenanza de uso de suelo 43/18.
- En lotes con superficie menor o igual a 1500 m², la ordenanza se podrá aplicar a no más de CUATRO unidades de vivienda familiar o tres unidades de vivienda familiar y un local comercial. Establecer como mínimo, la superficie de la Parcela resultante de 180 m² y una superficie edificada de 80m² o antecedente Municipal.-
- En lotes con superficie mayor a 1500 m², la aplicación de la ordenanza, quedara sujeta a funcionalidad otorgada por la Secretaria de Obras Privadas; siempre y cuando el fin de esta adhesión, sea para regularizar los títulos de cada unidad. Estableciéndose un máximo de 6 unidades a excepción de contar con algún antecedente por parte de la Municipalidad.-
- Los lotes resultantes de la aplicación de esta ordenanza, que tengan salida directa a la vía pública y no compartan tierra, se encuadraran en subdivisión simple; caso contrario entrarán en el régimen de Propiedad Horizontal.
- El limite respecto a la altura de las construcciones será de 6.50 m (PB y PA).-
- Se establecen los siguientes porcentajes que se permitirán a la contravención de las actuales normas de edificación (43/18):
 - a) FOS (+ 20%)
 - b) FOT (+ 30%)
 - c) Iluminación y Ventilación (- 40%)
 - d) Retiros (- 40%)
- Nueva Línea Municipal (N.L.M.) se respetará la existente hasta que se presente Proyecto de Ampliación y/o Modificación de lo construido; siempre y cuando dichas modificaciones involucren a sectores encaballados sobre la misma.



- Los que se hayan adherido a esta ordenanza y no presenten contravenciones a la ordenanza 43/18 tendrán una quita del 30% en los derechos municipales para la visación de la respectiva documentación.
- Aquellos que habiendo adherido a esta ordenanza y presenten alguna de las contravenciones enumeradas anteriormente, deberán abonar el 70% de los derechos municipales para la visación de la respectiva documentación, más la multa que corresponda por cada una de ellas; no pudiendo ésta superar el 30% del monto original de los derechos.

Quedamos a vuestra entera disposición, para seguir enriqueciendo el presente proyecto de ordenanza, considerando que ésta, es de suma importancia tanto para los vecinos como para la Municipalidad de nuestra Ciudad, y agradecemos al Honorable Consejo Deliberante en Ud. representado, por la posibilidad que nos otorgaron de participar y a los honorables consejeros por su aporte y disponibilidad a escucharnos.

Sin otro particular, la saludamos atentamente.-



.....
WALTER BENA
Ing. Civil



.....
RUBÉN BLANCO
ing. Civil