

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

DECRETO N° 623

VISTO:

El Expediente N° 156379 (Expte. Int. HCD N° 580/2023), ingresado a instancias de la Ing. agrimensora Tamara Zambiazco, con respecto a la solicitud de autorización para un loteo de un inmueble propiedad de Sebastián Vivanco, ubicado en la zona de chacras de Villaguay, identificado con el plano de mensura número 32934, partida 123029; y,

CONSIDERANDO:

Que, la parte que solicita la excepción, presenta un croquis realizado por la Ing. agrimensora Tamara Zambiazco, para que se autorice la subdivisión en tres (3) lotes el inmueble, lo cual es rechazado siguiendo la normativa vigente, Ordenanza N° 777, 1560 y correlativos legales.

Que, en el presente caso se trata del titular del inmueble quien solicita que este Cuerpo contemple una excepción para su caso.

Que, hay que resaltar que es claro que el proyecto no cumple con las medidas mínimas establecidas en todos sus lotes, ya que los mismos quedarían de 838,40 metros cuadrados, siendo que se contempla un mínimo para la zona de 35.419 metros cuadrados.

Que, si bien en la zona ya se encuentran terrenos inferiores al mínimo estipulado, no lo hay de las medidas que se proponen, que son propias de un suelo destinado a la urbanización, no del destino rural que tiene la zonificación hoy en día.

Que, si bien la zonificación es un tema que preocupa y se encuentra en estudio en el seno de las comisiones de este Honorable Concejo Deliberante, siendo esta una de las zonas que consideramos se debería autorizar a tener divisiones más pequeñas que el mínimo actual, las mismas deberían ser de tamaños similares, o mayores, del lote total que se pretende dividir -unos 3.000 metros cuadrados-.

Que, el crecimiento de nuestra ciudad no puede hacernos perder de vista la necesidad de cuidar el impacto demográfico en cuanto a las consecuencias ambientales que puede traer la construcción de casas que no cuentan con la factibilidad de agua y cloacas, sobre todo en la construcción de tratamientos alternativos de aguas servidas que pueden tener una consecuencia en las napas de nuestra zona.

Que, este Cuerpo 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, por todas las consideraciones expuestas y lo que en más surge en forma documentada del expediente en curso.

//////

“2023 Año del Bicentenario de Villaguay”

///2///

Que, representantes de los tres bloques que componen este H.C.D. coincidimos que es necesario rechazar el planteo ya que representa el tamaño de los lotes quedaría de una medida irrisoria para lo que se plantea para esa zona.

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, RECHAZAR la solicitud de las partes peticionantes, en relación al expediente N° 156379 (Expte. Int. HCD N° 580/2023), presentado por la Ing. Agrim. Tamara Zambiazco, representado a Sebastián Vivanco, reafirmado el rechazo inicial del Área de Catastro Municipal.

Art. 2º).- Comuníquese a los efectos pertinentes, del contenido del presente a las áreas con competencia en la materia -Dpto. Catastro, Obras Privadas 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 veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.

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