

TITULO: Invasión de retiros por razones topográficas y ambientales"

VISTO:

El expediente N° 337-CPAGIN-04; y

CONSIDERANDO:

Que; es necesario compatibilizar la protección ambiental y la ejecución de actividades humanas con el propósito de no deteriorar la calidad de vida de la población, permitir un uso sostenido de los recursos naturales y, al mismo tiempo no constituir un impedimento o trabas de acciones que contribuyan al desarrollo de la localidad;

Que; las normas urbanísticas vigentes establecen un marco general para todo el Ejido Municipal, no pudiendo las mismas contemplar las innumerables situaciones que se presentan en la tan variada topografía y vegetación de Villa la Angostura;

Que; si bien los retiros establecidos en la Ordenanza 1414/03 y sus modificatorias, son de vital importancia para mantener las características urbanísticas, propias de la localidad, éstos no aseguran por sí el cuidado del medio ambiente ni el mejor emplazamiento respecto del necesario movimiento de suelo;

Que; existen condiciones geotécnicas, topográficas y/o medioambientales que pueden llevar a contemplar situaciones que permitan la invasión de los retiros;

Que; es preciso prever acciones, vinculadas a la implantación de construcciones, que eviten posibles efectos no deseados sobre medio ambiente;

Que; la comunidad en su conjunto, está efectuando en forma creciente demandas ambientales;

Que; es preciso incorporar la variable medioambiental, en el proceso de toma de decisiones, usando las normas legales como instrumentos para la prevención de conflictos ambientales futuros, permitiendo maximizar los beneficios del entorno natural y disminuir los impactos no deseados;

Que; es deber de éste Cuerpo Deliberativo, sancionar las normas que sean necesarias con el fin de tutelar el derecho del hombre a vivir en un ambiente sano y equilibrado;

Que; fundadas las situaciones que se presenten en el futuro, deberán ser verificadas mediante dictámenes técnicos, que avalen las peticiones que formulen los vecinos;

Que; la adopción de ésta medida responde a la necesidad de prevenir impactos ambientales innecesarios;

POR ELLO:

**El Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa la Angostura
En Sesión Ordinaria del día 22 de Diciembre de 2004-ACTA N° 1183.-
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º) AGRÉGUESE, en el Anexo I de la Ordenanza 1414/03 "Código Ambiental Urbano de Villa la Angostura" en el Capítulo 6 "Lotes con tratamiento especial de Retiros", el Punto 6.2 "Por motivos Medioambientales".

6.2 MODIFICACION DE RETIROS POR MOTIVOS AMBIENTALES

6.2.1 En aquellos lotes que por razones medioambientales no permitan emplazar la construcción respetando los retiros, el Departamento Ejecutivo Municipal, mediante Disposición fundada en dictámenes técnicos y amparada en el Encuadre Ambiental de Proyecto (Anexo II, Ord. N° 1187) o la Evaluación Ambiental que corresponda, podrá contemplar una reducción de hasta el 50 % (cincuenta) de los retiros mínimos.

6.2.2 La porción de lote que generó la reducción de retiros, será declarada como "Reserva Intangible" la cual tendrá restricciones al uso del suelo y la imposibilidad futura de implantar edificaciones sobre la misma, lo que quedará debidamente asentado en el expediente donde se tramite lo actuado.

6.2.3 No obstante lo anterior, el proyecto deberá contemplar medidas accesorias que minimicen los efectos derivados de la nueva implantación, que correspondan a juicio de Departamento Ejecutivo Municipal.

Las alturas máximas permitidas a construir sobre el suelo invadido serán: Seis metros sobre la línea máxima de invasión (50 %). Desde ese punto se proyectará una pendiente virtual hasta la línea de retiro obligatorio con la altura máxima permitida en la Subárea. El medio construido sobre terreno invadido no puede superar dicha línea.

Se contemplará un aumento proporcional de los retiros no invadidos a los efectos de mantener la superficie de implantación en el lote.

6.2.4 Todos los indicadores urbanísticos a aplicar, se modifiquen o no, se registrarán bajo la interpretación establecida en el punto 1.6.3. de la Ord. 1415.

ARTÍCULO 2º) PASE al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese. Cumplido. Archívese.-

Fdo: Lic. Edgardo Krembs (Presidente HCD)

Gina M. Fagalde (Secretaria HCD)