

ORDENANZA Nº 826/2013.

Lavalle, 04 de Junio de 2.013.

VISTO:

El Expte. M.L. 10083/2012, H.C.D. Nº 376/2012, caratulado "Catastro", e/proyecto de ordenanza modificación Código Urbanístico de Lavalle, y;

CONSIDERANDO:

Que el Departamento de Lavalle registra un importante crecimiento poblacional, el que se refleja no solo en las zonas urbanas, sino también en zonas Suburbanas y Rural;

Que dentro de las citadas zonas existen terrenos aptos para la realización de loteos, pero los valores actuales de la tierra ponen lejos del alcance de la generalidad de los vecinos, por lo cual deben ser adquiridos por mayor cantidad de familias y esto se traduce en la necesidad de disminuir la superficie de los terrenos;

Que existen sectores dentro de la zona rural, que también cuentan con los servicios esenciales para la realización de nuevos loteos, lo cual evita tener que realizar extensiones de servicios de agua o electricidad;

Que según el Código Urbanístico de nuestro departamento en zona rural 1, 2 y 3 está permitido realizar loteos o fraccionamientos extraurbanos de una superficie mínima de 750 m² con lado mínimo de 15.00 metros, acarreado serios inconvenientes al momento de realizar el cerramiento de estos lotes o al momento de desglosar un inmueble en una mayor cantidad de personas;

Que la reglamentación vigente data del año 1992, donde la situación territorial, demográfica y de valores de los terrenos era muy distinta a la situación actual;

Que es preciso adecuar la reglamentación a las necesidades actuales;

Que los criterios expuestos se están aplicando en las zonas urbanas y este Departamento cree conveniente que se aplique también en zonas rurales de nuestro departamento;

Que en la actualidad, se han realizado loteos o fraccionamientos de terrenos de grandes dimensiones con y sin derecho de riego, sin el consentimiento de la Municipalidad sin posibilidad de realizar una planificación y un ordenamiento territorial acorde a las necesidades de nuestro departamento;

Que muchas veces se realizan fraccionamientos rurales en inmuebles con derecho de riego y en producción, degradando de esta manera el margen de riego y la producción agrícola de nuestro departamento;

Que debemos preservar las zonas productivas de nuestro departamento con herramientas que nos lleven a realizar una planificación adecuada a los alcances de la Ley de Uso de Suelo;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAVALLE

ART. 1º: Modifíquese la Ordenanza Nº 56/92 en su artículo 5º apartado 7.6.1 el que quedará redactado de la siguiente forma:

Propiedades sin derecho riego o con permiso de riego de sobrantes o temporarios: "Se permitirán loteos o fraccionamiento para uso residencial en zona rural, con una superficie mínima de 500.00 m², con lado mínimo de 12.00 metros, podrán establecerse lotes irregulares, siempre que permitan la inscripción de un rectángulo de las dimensiones consignadas precedentemente. No serán consideradas propiedades sin derecho de riego

las propiedades en las que se haya renunciado al derecho, o las que hayan sido sancionadas con la caducidad del mismo a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza”.

Propiedades con derecho de riego Definitivo o Eventual y/o Subterráneo: “Se permitirán loteos o fraccionamiento para uso residencial rural, con una superficie mínima de 10.000 m2, con lado mínimo de 50.00 metros, podrán establecerse lotes irregulares, siempre que permitan la inscripción de un rectángulo de las dimensiones consignadas precedentemente”.

ART. 2º: Las propiedades que hayan sido adquiridas para fraccionamiento con fin residencial, por Cooperativas de Vivienda o Asociaciones Civiles, con fecha anterior al 30 de Mayo de 2013 se verán exceptuados de la aplicación de la presente Ordenanza.-

ART. 3º: Por el Departamento de Planeamiento y Catastro Territorial tomar nota, implementar su cumplimiento y modificar la cartografía que corresponda.

ART. 4º: Gírese copia de la presente Ordenanza a la Dirección Provincial de Catastro, al Departamento General de Irrigación y a la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial.-

ART. 5º: Por secretaría genérese el texto ordenando de la Ordenanza N° 56/92.

ART. 6º: Cúmplase, comuníquese, publíquese y notifíquese al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Lavalle, y dese al libro de Resoluciones del Honorable Concejo Deliberante de Lavalle.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAVALLE, EL DÍA CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL TRECE.-----

M.B