



Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Allende
Alsina y 9 de Julio – Tel.: 03543 – 43-9285
Villa Allende (5105) – Dpto. Colón – Córdoba
e-mail: concejodeliberanteva@gamil.com



RESOLUCIÓN REQUIRIENDO REVOCACIÓN DE APROBACIÓN DE PROYECTO VILLA TICAL

Y VISTO:

El informe presentado ante este Concejo Deliberante por la Dirección de Obras Privadas con fecha 17 de abril de 2023, en el cual se expresa que ha sido aprobado el 4 de abril de 2023 -por expediente N° 10.106- el proyecto denominado “Villa Tical”.

Y CONSIDERANDO:

Que en la audiencia pública llevada a cabo en la sede del Concejo Deliberante el día 4 de mayo del corriente año, han quedado en evidencia numerosas inconsistencias e irregularidades en el desarrollo del proceso que determinó la aprobación del mencionado proyecto Villa Tical.-

Que en esa misma audiencia las expresiones del Director de Obras Privadas resultaron contradictorias por cuanto en determinados aspectos fundó sus conclusiones en las disposiciones de la Ordenanza 37/19 y frente a los cuestionamientos de los vecinos, expresó que debía considerarse al emprendimiento como parte integrante del Loteo San Isidro.-

Que de la documentación remitida al Concejo Deliberante trasciende que no existe un expediente foliado, irregularidad grave que debe ser corregida y exhibida a los fines de evitar toda suspicacia, resultando ello además un requisito de validez de los actos jurídicos instrumentados en el mismo.-

Que no se encuentra acreditado en las constancias del expediente remitidas al Concejo, intervención y/o dictamen de Asesoría Letrada. Tampoco el Asesor Municipal concurrió en representación del Ejecutivo a la Audiencia Pública, razón por la cual el Secretario de Planificación comprometió su intervención frente a los vecinos.-

Que en el punto 7 del informe recibido en este Concejo el 17 de abril del corriente, queda claramente expresado que es condición para la aprobación, que el DEM “...**GARANTIZA QUE SE HAYAN CUMPLIDO LOS REQUISITOS DE APROBACIÓN DE FACTIBILIDADES REQUERIDOS A TAL FIN**”

Que la factibilidad otorgada por la Cooperativa de Obras y Servicios de Villa Allende, está supeditada al otorgamiento de fuente de agua que debe expedir DIPAS, la cual no se encuentra agregada a las constancias remitidas, ni existe constancia de su otorgamiento.-



Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Allende
Alsina y 9 de Julio – Tel.: 03543 – 43-9285
Villa Allende (5105) – Dpto. Colón – Córdoba
e-mail: concejodeliberanteva@gamil.com



Que la vecina Patricia Hamity ha comparecido el día 5 de mayo a la Cooperativa de Villa Allende, solicitando vista del expediente de factibilidad de agua solicitado por Villa Tical y expedición de copia del informe de factibilidad de agua de Dipas, sin que hasta la fecha se haya expresado la mencionada institución a ninguna de esas peticiones.-

Lo indicado respecto a las factibilidades lo es, sin perjuicio de que a la fecha de la aprobación, esto es el día 4 de abril de 2023, todas habían caducado, debiendo en consecuencia ser requeridas nuevamente, resultando sin ninguna validez las agregadas a las actuaciones ya que tenían una validez de noventa días.-

Que asimismo se ha cuestionado -con fundamentos- el encuadramiento del proyecto en el artículo 12 de la Ordenanza 37/19 como "Vivienda Colectivas", cuando según la normativa el emprendimiento -conforme sus características y estructura-, debe ser encuadrado en el artículo 183 de la Ordenanza 37/19, por constituir una propiedad horizontal especial o conjunto inmobiliario, lo cual requiere el dictado de una ordenanza específica.-

Que la situación que se describe es idéntica a la planteada en el Decreto Municipal 85/20 de fecha 11 de mayo de 2020, que resolvió dejar sin efecto el proceso aprobatorio de la empresa Olympus X S.A., y toda autorización de inicio de obra, tácita o expresa, que pudiera surgir de las actuaciones, ordenando se reintegren la sumas abonadas en concepto de pago de tasa por derechos de edificación, ordenando en la misma decisión administrativa efectuar las denuncias pertinentes.-

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA ALLENDE SANCIONA CON FUERZA DE RESOLUCIÓN

Art. 1º: SOLICITAR A LA SEÑORA INTENDENTE que proceda a:

- a) **DEJAR SIN EFECTO** el proceso aprobatorio del proyecto denominado “Villa Tical”, efectuado por el Director de Obras Privadas arquitecto Guillermo Vegas, en el marco del expediente 10.106. Asimismo deje sin efecto toda autorización de inicio de obra, tácita o expresa, que pudiera surgir de las actuaciones, ordenando se reintegren la sumas abonadas en concepto de pago de tasa por derechos que se hubieren efectuado.-
- b) **REQUERIR** en forma urgente dictamen de Asesoría Letrada e informe de la Secretaría de Planificación, en los cuales se den respuesta clara y precisa a los planteos efectuados por los



Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Allende
Alsina y 9 de Julio – Tel.: 03543 – 43-9285
Villa Allende (5105) – Dpto. Colón – Córdoba
e-mail: concejodeliberanteva@gmail.com



vecinos en la audiencia pública llevada a cabo el día 4 de mayo de 2023, cuyo filmación íntegra se encuentra registrada en la página de este Concejo.-

Art. 2º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

Res. 17/23.