

VISTO

El contenido de las ordenanzas 1170/00, 1278/03, 1315/04, 1599/10 y 1655/11,

El contenido de las resoluciones del Concejo Deliberante, 023/15 y 01/06.

Y CONSIDERANDO

Que la Ordenanza 1170/00 asigna los usos residenciales, institucional y emprendimientos turísticos al sector;

Que la Ordenanza 1278/03 declara área de Reserva y Paisaje Protegido y; establece la cota máxima sobre la cual no se puede edificar, 800 m.s.n.m. además define a la zona como "Zona Especial" Cerro de la Virgen del Valle y Pico Alemán;

Que la Ordenanza 1315/04, ratifica la zona mencionada en el párrafo anterior como especial;

Que la Ordenanza 1599/10, deroga la Ordenanza 1278/03 y 1315/04 estableciendo nuevos criterios de altitud máxima de construcción y criterios de manejo del suelo y ubicación de construcciones en el lote;

Que la Ordenanza 1655/11, ratifica usos y fija el nuevo ordenamiento territorial de la localidad, y fija la superficie mínima para subdivisión, de una hectárea y con un frente mínimo de 60 metros, F.O.T y retiro de líneas medianeras, fondo y frente de 10 mts.;

Que la resolución 01-06 Folio N° 173 del Honorable Concejo Deliberante otorga la factibilidad de subdivisión en cinco lotes en la cota 810 m.s.n.m. y 9 lotes en la cota 800 m.s.n.m., siendo del año 2006 y su proyecto siendo aprobado en Secc.:02-Mz.:070-P.040, fecha: 20 de Noviembre de 2013, con retiros 3mts y 3.85mts;

Que la ordenanza 1655/11, estableció retiros mínimos de 10mts. y por esto perdieron viabilidad constructiva los lotes 35,36,37,38,39,41, de la Mz. 070 Secc.02 Circ. 01 de forma irregular, con anchos máximos de lotes de 36.03mts., 32.14mts., 33.49mts., 33.00mts., 36.38mts.y 21.44mts.

Que una fracción del sendero cedido y aceptado en la resolución 0001-06 Folio N° 173 del Honorable Concejo Deliberante, y que fuera solicitado por la necesidad de tener un acceso al Cerro de la Virgen ante el eminente cierre del sendero original. Esta fracción ya no es necesaria a raíz de aprobarse la ordenanza 1425/07.

Que mediante la Ordenanza 1425/07 se acepta una servidumbre de paso a perpetuidad dejando de esta manera sin efecto la necesidad planteada en la resolución 0001/06; Folio N° 173.

1960/19

Que mediante la ordenanza 1785/15, la Provincia de Córdoba, donó a este municipio 6 hectáreas ubicadas en el Faldeo de las Sierras, y que surge la necesidad de unir estos terrenos con el Paseo Cerro de la Virgen;

Que es necesario modificar el destino de lo establecido en la resolución 0001/06, definiendo el nuevo acceso que unifique el Cerro de la Virgen con los lotes establecidos en la Ordenanzas 1785/15;

Por ello,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a permitir la excepción de la Ordenanza 1599/10 y 1655/11. Permitiéndose el retiro de 3 metros de línea municipal y medianera para los lotes 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 41 de la manzana 070, sección 02, circunscripción 01.

ARTÍCULO 2º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a permitir la construcción hasta los 800 m.s.n.m para los lotes 35, 36, 37, 38, 39 y 41 de la manzana 070, sección 02, circunscripción 01 y a los 810 m.s.n.m para el lote 40 de la manzana 070, sección 02, circunscripción 01.

ARTÍCULO 3º) Aceptar la constitución de servidumbre de paso por parte del señor José Guillermo Schörnig, en su carácter de apoderado del Sr. Dan Martin Schörnig, afectando al lote, Circ.01, Secc.02, Mz.070, Parc. 040, propiedad de Dan Martin Schörnig DNI: 26.051.755 con las siguientes coordenadas de partida S 31°58'58.95" O 64°32'49.01", pasando por el punto S-31°58'52.90" O-64°32'34.83", culminando en las coordenadas S-31°58'46.78" O-64°32'37.85", con el fin de conectar con el área de uso especial, ordenanza 1942/19.

La servidumbre de paso es de 5,00 m de ancho, con una longitud de 746,00 m y una superficie de 3.730,00m², con una superficie circular de 15,00m de radio en torno al lugar donde se encuentra entronizada la Virgen conforme lo establecido en Anexo Gráfico I.

ARTÍCULO 4º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a eximir a los titulares de la parcela afectada a la sesión de la servidumbre de paso de la Tasa de Servicio a la Propiedad por el tiempo que dure la misma.

ARTÍCULO 5º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a hacer cumplir las condiciones del uso del sendero peatonal con servidumbre de paso según se detalla a continuación: contratar un seguro de responsabilidad civil para cubrir al propietario de la parcela afectada a servidumbre, de cualquier daño o perjuicio que pudiera ocurrir o se pudiera originar en la superficie cedida; delimitar el sendero peatonal de servidumbre de paso, con cartelería y/ o alambrados correspondientes, que mencionen que "se prohíbe el uso de áreas fuera de las delimitadas y que fuera de esa área los daños y perjuicios corren bajo propia responsabilidad; prohibir hacer fuego; prohibir romper alambrados; hacer respetar la naturaleza; prohibir arrojar residuos; autorizar únicamente el ascenso y descenso peatonal, quedando prohibido cualquier uso de vehículos, salvo a los bomberos en caso que se les solicite; prohibir cualquier instalación de antenas, teleféricos e.o.; limitar el ascenso y descenso en horarios diurnos, salvo que el municipio ofrezca con guía municipal paseos nocturnos; prohibir el uso del sendero en días de alto riesgo de incendio.

ARTÍCULO 6º) El propietario deberá hacer constar en la escritura de la propiedad en cuestión, la cesión de servidumbre de paso de la parcela afectada en caso de que se modifique la escritura vigente a la fecha.

ARTÍCULO 7º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a dejar sin efecto la fracción de parcela donada, mencionada en la resolución 001/06, Folio número 173 del Honorable Concejo Deliberante de 12 metros de ancho por 77 metros de largo, colindante con la propiedad de los señores Vago en su lado sur. A cambio se cede el sendero estipulado en el artículo 3º de la presente.

ARTÍCULO 8º) Elevar copia de la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento.

ARTÍCULO 9º) Comunicar, publicar, dar al Archivo municipal y registrar.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **cuatro** días del mes de **septiembre** de **Dos Mil Diecinueve (2019)**.

ORDENANZA N°: 1960/19.-

FOLIOS N°: 2434, 2435.-

F.A.H/I.m.-

1960/19

