

2069/2020

2020 – Año del General Manuel Belgrano

Visto:

La necesidad de ampliar la protección del sector del Paisaje Natural en el área denominada "Faldeo de las Sierras"

La sanción de la Ordenanza N° 1407/06, creándose la RESERVA MUNICIPAL DE USO MULTIPLE, determinando al sector como zona ambiental especial.

La sanción de la ordenanza 1599/10, "Zona de Zona de reserva y Paisaje Protegido a todo el Faldeo de las sierras chicas dentro del Ejido", donde se definen los sectores factibles a urbanizar, el manejo y uso del suelo, FOT y Medidas de Lotes.

La sanción del Código de Zonificación, denominando al sector "Área Especial Faldeo de las Sierras", mediante ordenanza 1655/11, definiendo el Carácter, Usos, Medidas de lotes, retiros, alturas máximas y factores de ocupación del suelo.

El contenido de la Ordenanza 1974/19 "Modificación de Faldeo de las Sierras";

La sanción de la Ordenanza 2065/2020 "Código de Fraccionamiento de Tierras", el día 2 de diciembre del corriente año, por el Honorable Concejo Deliberante.

Y CONSIDERANDO

Que el uso permitido en el sector es: Viviendas particulares, alojamiento turístico y establecimientos gastronómicos.

Que en el artículo 56 de la ordenanza 2065/2020 se deroga el inciso "a" del artículo 2º, haciendo necesario que se realice una modificación a toda la ordenanza para su mejor comprensión y orden;

Que en razón de los antecedentes evaluados y en virtud las atribuciones establecidas en el Art. 30 inc. 4 de la Ley 8102.

Por ello,

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

2069/2020

2020 – Año del General Manuel Belgrano

ARTÍCULO 1º) Sustituir el artículo 2º de la Ordenanza 1974/19, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 2º) *Facúltese a la Secretaria de Obras Publicas y Paseos o a la que en el futuro cumpla la tarea de fiscalización del Catastro Municipal, cumplimentado lo establecido en el artículo octavo de la Ordenanza 1599/10, para que en el caso de que el propietario cumplimente los requisitos establecidos en el Artículo 1º de la presente mediante decreto debidamente fundado; autorice dentro del régimen establecido en la presente subdivisiones simples o loteos, debiendo las parcelas resultantes cumplir con las siguientes medidas y patrones:*

a) Superficie mínima de todas las parcelas: 5000 m2

Parcelas frentistas a ruta 5

- a) *Frente Mínimo de la parcela: 25 metros;*
- b) *USO: El único uso permitido será el uso comercial autorizado por normativa vigente.*
- c) *FOT: 0.15*
- d) *ALTURA: Planta Baja (3 mts);*
- e) *RETIROS: I. Frente: 5 metros. II. Medianera: 5 metros;*

Parcelas NO frentistas a ruta 5

- a) *Frente Mínimo de la parcela: 25 metros;*
- b) *USO: El único uso permitido será el de vivienda unifamiliar.*
- c) *FOT: 0.15*
- d) *ALTURA: Planta baja + Primer piso (Altura Total 6 mts)*
- e) *RETIROS: I. Frente: 5 metros. II. Medianera: 5 metros;*

ARTÍCULO 2º) Elévese una copia de la presente al Área de Catastro Municipal.

ARTÍCULO 3º) Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa General Belgrano a los **nueve** días del mes de **diciembre** de **Dos Mil Veinte (2020)**. –

ORDENANZA N°: 2069/2020.-

FOLIOS N°: 2719.-

S.V.V/M.G.P.-