



Malvinas, nos une

VISTO

La Ordenanza 1655/11 “Ordenamiento Territorial del Nuevo Ejido Municipal - Código de Zonificación”, sus modificatorias y complementarias, la Ordenanza 1737/13 y, a modo de antecedente, las Ordenanzas 1931/18 y 2070/20...

Y CONSIDERANDO

Que es necesario readecuar el nuevo Ejido Municipal, de acuerdo a los conceptos de Ordenamiento Territorial definidos por este Honorable cuerpo en el año 2011, para facilitar el manejo orgánico del mismo y la actualización de las normas en función de un criterio de desarrollo estructurado en beneficio de la comunidad...

Que se debe adecuar y actualizar el uso racional del suelo para mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes y visitantes, preservando la calidad paisajística y ambiental de la Villa...

Que actualmente el sector delimitado por el arroyo Los Molles, calle Cerro Áspero, Ruta 5 y el límite sur del ejido lindando con el radio municipal de Santa Rosa de Calamuchita, donde se encuentran incluidos, también, los barrios Villa Castelar y Villa La Gloria, se encuentra definido como Zona Suburbana Sur, con criterios de urbanización significativamente restrictivos...

Que en virtud del proceso de desarrollo urbano, el crecimiento verificable, las dimensiones de las parcelas, el uso permitido del suelo y la tipología de las construcciones existentes, resulta necesario adecuar las variables urbanísticas del sector, realizando un ajuste en la zonificación...

Es que...

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

Art. 1º) MODIFÍQUESE la Ordenanza 1655/11 en su Art. 12º, en lo referente a “**ZONA SUB-URBANA SUR**” y la Ordenanza 1737/13, en lo referente y correspondiente al sector delimitado por el Arroyo Los Molles al oeste, calle Cerro Áspero al norte, Ruta 5 al este y el límite sur del ejido lindando con el radio municipal de Santa Rosa de Calamuchita, donde se encuentran incluidos, también, los barrios Villa Castelar y Villa La Gloria, estableciéndose una nueva zona urbana de uso del suelo denominada “**ZONA R3**”.



Malvinas, nos une

Art. 2°) ESTABLÉZCASE para la “ZONA R3”, las siguientes características de uso del suelo:

ZONA R3 (RESIDENCIAL MIXTO)

a) UBICACIÓN: Sector delimitado por el Arroyo Los Molles al oeste, calle Cerro Áspero al norte, Ruta 5 al este y el límite sur del ejido lindando con el radio municipal de Santa Rosa de Calamuchita.

b) CARÁCTER: Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar. Se admiten usos comerciales compatibles con el uso residencial, según cuadro de usos anexo a la presente. Alojamiento Turístico.

c) MEDIDA DE LOTES: Frente mínimo 18 metros.
Superficie mínima de parcela 800m²

d) SUPERFICIE EDIFICABLE Y ALTURAS:

FOS: 0.30.-

FOT: 0.40.-

ALTURA: Planta Baja + un piso + ático, no superando los 9 metros totales.

e) RETIROS:

Línea Municipal: 3 m.-

Línea Medianera: 3 m.-

f) USOS: Dominante: Residencial. Complementario: según cuadro de usos anexo a la presente. Alojamiento Turístico.

g) ESTACIONAMIENTO: Para usos comerciales, un módulo cada 75 m² construidos de superficie total.

h) VEREDAS: es obligatoria su ejecución donde se cuente con cordón cuneta.-

Art. 3°) ELÉVESE copia al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento.

Art. 4°) COMUNÍQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano al **primer** día del mes de **junio** de **Dos Mil Veintidós (2022)**.

ORDENANZA N°: 2149/22.-

FOLIOS N°: 2974.-

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