

**VISTO:**

*La Ordenanza 1655/11 – Código de Zonificación - Ordenamiento Territorial del nuevo Ejido Municipal, y...*

**CONSIDERANDO:**

*Que es necesario perfeccionar el Código de Zonificación - Ordenamiento Territorial del nuevo Ejido Municipal, para facilitar el manejo y actualización de las normas...*

*Que es necesario adecuar y actualizar el uso racional del suelo para mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes y visitantes, sin deteriorar nuestro Ambiente...*

*Que se han llevado a cabo reuniones con profesionales de distintos sectores a fin de generar escenarios de consenso entre los actores urbanos... es que...*

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

**Art. 1º) ESTABLÉZCASE** que para el Área Central definida en el Art. 4º de la Ordenanza 1655/11, **NO** deberá aplicarse lo establecido en el Art. 3º “Disposiciones Generales, Franjas Verdes o Amortiguación paisajística”.

**Art. 2º) MODIFÍQUESE** los Art. 7º, Art. 9º, Art. 10º, Art. 12º y Art. 14º, de la Ordenanza 1655/11 Ordenamiento Territorial del Nuevo Ejido Municipal – Código de Zonificación, para las zonas: Corredor Turístico, R (Residencial), RI (Residencial Mixto), Sub-Urbana Norte, Sub-Urbana Sur y Área Rural respectivamente, **en lo que hace a la superficie edificable y alturas, estableciéndose los siguientes valores:**

Parámetro		Superficie Lote		Altura (metros)			
FOS	FOT	Desde	Hasta	Residencial	Turístico 1	Turístico 2	Turístico 3
0.30	0.45	0,00 m2	499,00 m2	6.00 m.	6.00 m.	6.00 m.	6.00 m.
0.20	0.40	500.00 m2	2.500,00 m2	9.00 m	9.00 m.	9.00 m.	9.00 m.
0.15	0.25	2501,00 m2	5.000,00 m2	9.00 m.	9.00 m.	10.50 m.	12.00 m.
0.12	0.25	5.001,00 m2	10.000 m2	9.00 m.	9.00 m.	10.50 m.	12.00 m.
0.10	0.20	10.001,00 m2	15.000,00 m2	9.00 m.	9.00 m.	12.00 m.	12.00 m.
0.10	0.10	15.001,00 m2	En adelante	9.00 m.	9.00 m.	12.00 m.	12.00 m.

**ENTIÉNDASE** como **Turístico 1:** el uso para complejo de cabañas, **Turístico 2:** complejos de alojamientos permanentes y/o transitorios, hosterías, hostel o alquileres de departamentos en dos (2) plantas (dúplex) y **Turístico 3:** a los Hoteles o emprendimientos de usos múltiples que incluyen la hotelería como una de sus finalidades (complejos habitacionales con alojamientos, etc.).

Para lotes menores a 500.00 m2, se deberá cumplir con los retiros según normativa vigente. (Ord. 1655/11, Art. 3º, Disposiciones generales, inc. “f” - De los Retiros).

**Art. 3º) ESTABLÉZCASE** para todas las zonas que el **volumen máximo permitido por unidad constructiva es de 1.500 m2.** Cuando el FOT permita construcciones mayores, estas deberán disgregarse en más de un volumen que guarden distancia no menor a dos veces la altura de la construcción.

**Art. 4º) ESTABLÉZCASE** que los retiros en las líneas medianeras laterales sean proporcionales al ancho del lote, según la siguiente tabla:

<b>Ancho de Lote</b>		<b>Distancia</b>			<b>Ancho Mínimo Libre (%)</b>
Desde	Hasta	Medianeros	Fondo	Frente	
1,00 m	18,00 m	Por zona	Por zona	Por zona	30
18,01 m	25,00 m	Por zona	Por zona	Por zona	35
25,01 m	30,00 m	Por zona	Por zona	Por zona	30
30,01 m	40,00 m	Por zona	Por zona	Por zona	25
40,01 m	en adelante	Por zona	Por zona	Por zona	20

Por parcelas **menores** a 18 metros de frente, los retiros de medianeras laterales serán equivalentes al 30% del frente distribuidos a ambos lados, y **en ningún caso será inferior a 1,5 metros.**

Por parcelas **mayores** a 18 metros de frente, los retiros de medianeras laterales serán distribuidas a ambos lados, y **en ningún caso será inferior a 3 metros.**

La altura a edificar permitida en terrenos con un ancho menor a 18 metros, estará dada según la siguiente tabla:

<b>Ancho (m)</b>		<b>Altura (m)</b>
0,00	12,00	4,50
12,01	18,00	6,50

**Art. 5º) ELÉVESE** copia de la presente Ordenanza al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento.

**Art. 6º) COMUNÍQUESE,** Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa General Belgrano, a los cuatro (04) días del mes de Julio de dos mil doce (2012).

**ORDENANZA N° 1689/12**  
**FOLIO N° 1800 / 1801**  
**S.A.Q./ m.l.q.-**