

VISTO:

La Ordenanza 1689/12 y la Ordenanza 1655/12 – Código de Zonificación - Ordenamiento Territorial del nuevo Ejido Municipal, y...

CONSIDERANDO:

Que en diversas reuniones con los profesionales actuantes en la localidad, se manifestó la necesidad de modificaciones de las Ordenanzas citadas...

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

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

Art. 1º) MODIFÍQUESE el Art. 2º de la Ordenanza 1689/12, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

Art. 2º) MODIFIQUESE los Arts. 9º, 10º, 12º y Art. 14º de la Ordenanza 1655/11 – Ordenamiento Territorial del nuevo ejido municipal..., para las zonas R (Residencial), R1 (Residencial Mixto), Área Sub-Urbana Norte y Sur y Área Rural respectivamente, **en lo que hace a la superficie edificable y alturas, estableciéndose los siguientes valores:**

Parámetro		Superficie Lote		Altura			
FOS	FOT	Desde	Hasta	Residencial	Turístico 1	Turístico 2	Turístico 3
0.30	0.45	1,00 m2	499,00 m2	6.00	-	-	-
0.30	0.40	500,00 m2	1.200,00 m2	9.00	-	-	-
0.25	0.35	1.201,00 m2	1.800,00 m2	9.00	-	-	-
0.20	0.35	1.801,00 m2	2.500,00 m2	9.00	-	-	-
0.15	0.30	2.501,00 m2	5.000,00 m2	9.00	9.00	10.50	12.00
0.12	0.25	5.001,00 m2	10.000,00 m2	9.00	9.00	10.50	12.00
0.10	0.20	10.001,00 m2	15.000,00 m2	9.00	9.00	12.00	15.00
0.10	0.10	15.001,00 m2	en adelante	9.00	9.00	12.00	15.00

La tabla precedente se aplicará en los casos de emprendimientos turísticos cuyos lotes sean de 3.500 mts2 según Código de Alojamiento.

ENTIÉNDASE como **Turístico 1:** el uso para complejo de cabañas, **Turístico 2:** complejos de alojamientos como posadas, hosterías, hostel, hostel, y departamentos o casas de alquiler por temporada. **Turístico 3:** Hotel tradicional, hotel boutique o emprendimientos de usos múltiples que incluyen la hotelería como una de sus actividades.

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).

Quedan fuera de estos valores la modalidad de vivienda colectiva.

Cuando el desarrollo sea en una sola planta (Planta Baja), se ampliará el valor del FOS en un 50% de la diferencia entre FOS y FOT. Toda la superficie de Techo deberá ser de cubiertas inclinadas. Los valores a aplicar son:

Parámetro		Superficie Lote		Construcción en PB
FOS	FOT	Desde	Hasta	FOS
0.30	0.45	1,00 m ²	499,00 m ²	0.38
0.30	0.40	500,00 m ²	1.200,00 m ²	0.35
0.25	0.35	1.201,00 m ²	1.800,00 m ²	0.30
0.20	0.35	1.801,00 m ²	2.500,00 m ²	0.28
0.15	0.30	2.501,00 m ²	5.000,00 m ²	0.23
0.12	0.25	5.001,00 m ²	10.000,00 m ²	0.19
0.10	0.20	10.001,00 m ²	15.000,00 m ²	0.15
0.10	0.10	15.001,00 m ²	en adelante	0.10

Art. 2º) MODIFÍQUESE la tabla del Art. 4º de la Ordenanza 1689/12, quedando la misma redactada de la siguiente manera:

Ancho de lote		Distancia Mínimas			Ancho Mínimo libre (%)
Desde	Hasta	Medianeros	Fondo	Frente	
1,00 m	18,00 m	Por zona	Por zona	Por zona	40
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	en adelante	Por zona	Por zona	Por zona	20

Art. 3º) ELÉVESE copia de la presente Ordenanza al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento. _____

Art. 4º) 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 **VEINTIUNO (21)** días del mes de Noviembre del año Dos Mil Doce (2012). _____

ORDENANZA N° 1703/12
FOLIOS N° 1822 - 1823
S.A.Q./ m.l.q.-