

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

Que es necesario readecuar el nuevo Ejido Municipal, de acuerdo a los conceptos de Ordenamiento Territorial, 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 es necesario prever la evolución armónica del desarrollo urbanístico contemplando la diversificación de parcelas que permitan la generación de áreas en las que coexistan parcelas de residencia permanente para los habitantes de la Villa con parcelas destinadas a fines turísticos, dentro de las actuales zonas denominadas "R", Residencial Art. 9 y "R1", Residencial Mixto Art. 10, teniendo en cuenta la evolución tendencial que ha determinado que las parcelas frentistas a la Av. San Martín entre el CORREDOR COMERCIAL AV. LAS MAGNOLIAS y el CORREDOR CAMINO PROVINCIAL S-271 han mutado hacia una franca actividad comercial, la que requiere proveer al sector de una vía de comunicación que reúna simultáneamente las características de intersectorial (Av. San Martín) tanto como local (colectoras) a fin de dar seguridad al tránsito generado por la actividad comercial de la zona como así también generar el espacio destinado a ciclovías y desagües hídricos/pluviales.-

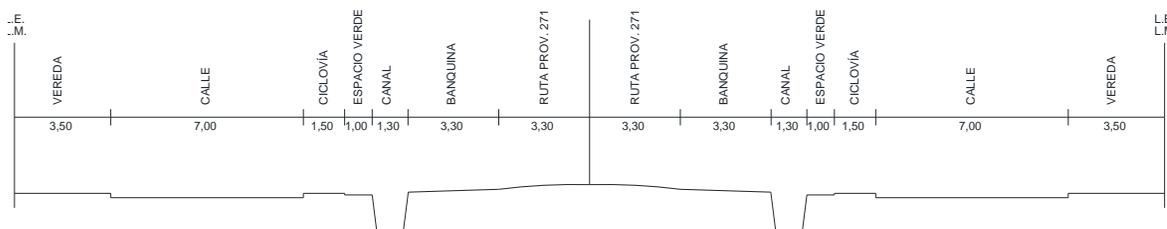
Que es necesario considerar el posible aporte que los propietarios puedan hacer en contribución al desarrollo general de nuestra localidad.

Es por ello que en virtud del Art.30 inc. 4 de la Ley Orgánica Municipal, es que
....

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

Art. 1º) Establézcase reserva de traza para el desarrollo de las obras previstas por la Secretaria de Planificación Estratégica, Desarrollo Urbano y Ambiental, en todas las parcelas frentistas a la Avenida San Martín ubicadas desde coordenadas 31°56'11" Sur – 64°34'05" Oeste, hasta coordenadas 31°58'15" Sur – 64°33'05" Oeste.-.

Art. 2º) Las parcelas incluidas en el artículo anterior, serán afectadas parcialmente en su superficie útil, según resulte de la aplicación del perfil que se describe en el grafico que corre a continuación; el que se medirá desde el eje de la Ruta Pcial S-271 y hasta alcanzar los 20,90 metros hacia ambos lados de dicho eje.



Art. 3º) Autorícese a la Secretaria de Planificación Estratégica, Desarrollo Urbano y Ambiental o a la que en el futuro cumpla la tarea de fiscalización de Obras Privadas, para que mediante decreto debidamente fundado y en el caso de que el propietario ceda gratuitamente los derechos de propiedad al Municipio sobre la superficie afectada por la reserva de traza establecida; aplique por vía de excepción los siguientes parámetros urbanísticos:

a) SUPERFICIE EDIFICABLE Y ALTURAS:

FOS: 0.40

FOT: 0.80

ALTURA:

Planta Baja + Primer Piso + Ático

b) RETIROS:

Línea Municipal..... 0.00m.-

Línea Medianera lateral (una)..... 4.00m.-

Línea Medianera de Fondo4.00m.-

c) USOS:

c.1.- Turístico: Según Código de Alojamiento 1275/03

c.2.- Comercial , Administrativo y Residencial: Según cuadro de usos de actividades por tipo, columna Cc.-

Art. 4º) Facúltese a la Secretaria de Planificación Estratégica, Desarrollo Urbano y Ambiental o a la que en el futuro cumpla la tarea de fiscalización del Catastro Municipal, para que en el caso de que el propietario ceda gratuitamente los derechos de propiedad al Municipio sobre la superficie afectada por la reserva de traza establecida; y en el caso de que el propietario solicite subdivisión de parcelas afectadas por la reserva mencionada, autorizara la misma cantidad de parcelas que hubiesen resultado, conforme las superficie mínimas establecidas por la ordenanza vigente, calculadas a partir de la superficie original y sin descontar la superficie afectada por la reserva de traza.

Art. 5º) COMUNIQUESE, 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 **Siete (7)** días del mes de **Diciembre** de **Dos Mi Diecisiete (2017)**.-

ORDENANZA N° 1892/17.-

FOLIO N° 2275, 2276.-

F.A.H/l.m.-