

Visto:

Los artículos 4º inciso a) y 10º de la Ordenanza 1344/05 “Código de Zonificación” que enmarca las “áreas especiales”...y

Considerando:

I.- Que los artículos 4º inciso a) y 10º de la Ordenanza 1344/05 “Código de Zonificación” enmarcan como “áreas especiales”, las parcelas individualizadas catastralmente como, Sec 02, Manz. 561, Lote 56 y Sec 05, Manz 37, Lote 23.

II.- Que la calificación “área especial” es imprecisa.

Que en el término “área especial”, los citados predios quedan fuera de las normas urbanas de fraccionamiento y usos del suelo vigentes para todo el territorio municipal, generando un elenco de posibilidades especulativas, en más o en menos, librando su uso y capacidad a la subjetividad.

III.- Que con el correr de los tiempos, estas parcelas se mantuvieron casi sin edificación, con usos eventuales y provisorios, con un nutrido bosque que ha devenido en un elemento de importancia paisajística e invaluable pulmón urbano.

Que la dimensión de estos bosques y su impacto, sumado al uso provisorio pero reiterado como sede de la Fiesta Nacional de la Cerveza “Oktoberfest” hacen que pertenezcan al ideario y acervo colectivo de todos los habitantes y visitantes de Villa General Belgrano.

IV.- Que el “no uso” o el uso meramente residencial de estos predios que se mantienen sin destino, cercados por alambrados, en el corazón del pueblo, conforman en los hechos una práctica de especulación inmobiliaria,

V.- Que la Constitución de la Provincia de Córdoba de 1987 establece en el art. 180 que “Esta Constitución reconoce la existencia del Municipio como una comunidad natural fundada en la convivencia y asegura el régimen municipal basado en su autonomía política, administrativa, económica, financiera e institucional. Los Municipios son independientes de todo otro poder en el ejercicio de sus atribuciones, conforme a esta Constitución y las leyes que en consecuencia se dicten.”

Que El art. 186 al reglar los aspectos relativos a la competencia material, establece que: “Son funciones, atribuciones y finalidades inherentes a la competencia municipal:... 7. Atender las siguientes materias: salubridad; salud y centros asistenciales; higiene...; diseño y estética;...; control de la construcción; protección del medio ambiente, paisaje, equilibrio ecológico y polución ambiental;... turismo; servicios de prevención,....

11. Regular y coordinar planes urbanísticos y edificaciones....”

Por las razones de hecho y de derecho expuestas y conforme al art. 30 incs. 1 y 4 de la ley Nº 8102, es que...

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

Art. N° 1) MODIFIQUESE el Art. N° 10 de la Ordenanza N° 1344/05 , que quedará redactado de la siguiente manera:

PARCELAS: *Frentistas de la Plaza José Hernández designadas catastralmente como Sec 02, Manz. 561, Lote 56 y Sec 05, Manz 37, Lote 23.*

USOS: ***Dominante:** Comercial vinculado a fiestas típicas municipales o comunitarias, eventos y convenciones. Institucional, Administrativo estatal. **Complementario:** Recreación, ocio, esparcimiento. Residencial*

TIPOLOGÍA y MORFOLOGÍA *Construcciones de imagen y estilo centroeuropeo*

RETIROS: *Frente: 0.*

Línea Municipal: 4.50 mts desde el cordón de vereda

Medianera Lateral: 0.-

Medianera de Fondo: 30 m.-

CONDICIONANTES: *FOS: 0,25*

FOT: 0,40

***Alturas máximas:** máximo Planta Baja y un ático, 7 metros*

No podrán fraccionarse ni subdividirse las áreas especiales

La presentación de proyectos constructivos y habilitaciones comerciales, deberá contar con la aprobación del DEM ad-referendum del HCD”

Art. N° 9) ELÉVESE copia al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento.....

ART N° 10) 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 Dieciocho (18) días del mes de Noviembre de Dos Mil Nueve (2009).

Ordenanza N° 1563/09

Folios N° 1517/1518

J.F./g.c.

