

VISTO

Las parcelas 01-01-181-002, 01-01-181-003, 01-01-181-004 y 01-01-162-001, frentistas a la Ruta S-210; y la Ordenanza 1655/11 y sus modificatorias, la Ordenanza 2144/22, la Ordenanza 2067/20 y la Ordenanza 1931/18 y, sirviendo éstas tres últimas a los fines de comprender el contexto urbano de las parcelas mencionadas,

Y CONSIDERANDO

Que es precisa y necesaria la revisión periódica de la normativa en función de su aplicación, vigencia y competencia, en base al proceso de desarrollo urbano que la localidad experimenta...

Que, el sector de referencia, situado en la intersección de las Rutas S-210 y S-271, posee una dinámica comercial y de servicios propia, que funciona sinérgicamente con desarrollos comerciales que pertenecen a la localidad vecina, sustentándose en el flujo de turistas y vecinos que circulan en gran cantidad por dichas vías interurbanas...

Que este Honorable Cuerpo estableció un perfil urbanístico estudiado y fundamentado para la Ruta S-271, plasmado en la Ordenanza 1931/18, que aplica en las inmediaciones de las parcelas citadas...

Que para el tramo de la Ruta Provincial S210, entre la Ruta Provincial Nro. 5 y la Ruta Provincial S271, a través de la Ordenanza 2144/22, se han modificado algunas variables de uso del suelo que intentan alentar el desarrollo urbanístico del sector...

Que en el loteo "Falda de los Reartes", frentista a Ruta S-210, no existen los servicios de infraestructura básicos, por lo cual este Honorable Cuerpo ha sancionado oportunamente la Ordenanza 2067/20...

Es que...

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

Art. 1º) PERMÍTASE por vía de excepción, para las parcelas 01-01-181-002, 01-01-181-003, 01-01-181-004 y 01-01-162-001, las siguientes variables de uso de suelo:

a) *MEDIDAS DE LOTES:*

Superficie Mínima: 5000 m² (cinco mil metros cuadrados)

Frente mínimo de los lotes 50 m (cincuenta metros)

b) *SUPERFICIE EDIFICABLE Y ALTURAS:*

FOS: 0.35

FOT: 0.50

ALTURA: Planta Baja + un piso + ático

Para ALOJAMIENTO TURÍSTICO: conforme a Ordenanza N° 1275/03, Código de Alojamiento. -

c) FRANJA VERDE DE AMORTIGUACIÓN PAISAJISTICA: No aplica, conforme Ordenanza N°2144/22

d) RETIROS:

Línea de Edificación: 25,90 (veinticinco con noventa) metros a partir del eje de la ruta.

Línea Medianera y de fondo: 7 m

e) USOS: Asimilar al sector al "Corredor comercial Interurbano camino Provincial S-271"

ALOJAMIENTO: conforme a Código de Alojamiento (Ordenanza 1275/03). -

f) La construcción en este Corredor se ajustará a lo prescripto en la ordenanza N° 1565/09 de Identidad Patrimonial

Art. 2º) ESTABLÉZCASE como compensación por los beneficios otorgados una plusvalía a cargo de los propietarios que consiste en la construcción de un acueducto de abastecimiento de agua potable en diámetro suficiente para el abastecimiento del servicio al loteo "Falda de Los Reartes", todo conforme a proyecto e inspección por parte de la prestadora del servicio de agua potable de Villa General Belgrano".

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

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

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **diecisiete** días del mes de **abril** de **dos mil veinticuatro (2024)**.

ORDENANZA N°: 2235/24.-

FOLIOS N°: 3126.-

S.V.V/L.M.-