



Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa General Belgrano
- PROTOCOLO DE ORDENANZA -

Nº

00003200

2281/25



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

Artículo 1º: Modifíquese el artículo 1º de la Ordenanza 2046/2020 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 1º: MODIFÍQUESE el Inciso "g) - USOS "del Art. 4 del CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL NUEVO EJIDO MUNICIPAL ANEXO I. ORDENANZA 1655 / 2011 que quedará redactado de la siguiente manera:

"g) USOS: Conforme Cuadro de Usos según Actividades por Tipo - Anexo II.

Dominante: Comercial. -

Complementario: Residencial. -

A los fines de determinar el uso del suelo y factibilidad de habilitación comercial se establece dentro del Área Central una zona denominada "CORREDOR CENTRAL TURÍSTICO" (C.C.T.) que comprende a las parcelas y todo tipo de inmuebles frentistas en forma total o parcial a:

- Av. San Martín (Sector comprendido dentro del Área Central). -
- Av. Julio A. Roca desde Nº 1 hasta la línea de comienzo de la traza de la Calle Venezuela

Se encuentran incluidos dentro del "CORREDOR CENTRAL TURÍSTICO" los locales que se encuentren en galerías o paseos comerciales con acceso principal o secundario desde alguna de las zonas indicadas.

No se consideran incluidos dentro del "CORREDOR CENTRAL TURÍSTICO" las oficinas o locales comerciales ubicados en planta alta; **ni las oficinas afectadas a servicios profesionales (abogados, médicos, contadores y otros), que se encuentren en el interior de los paseos comerciales o en áreas internas sin contacto con las veredas, y la prestación de servicios que puedan servir, eventualmente y no exclusivamente, al turismo. -"**

Artículo 2º: Elévese copia de la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento.

Artículo 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.

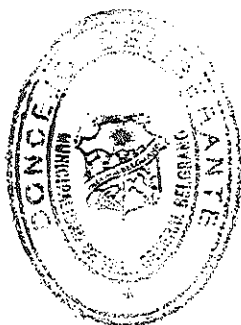
Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **tres** días del mes de **abril** de **dos mil veinticinco (2025)**.

ORDENANZA Nº: 2281/25.-

FOLIOS Nº: 3200.-

S.V.V/L.M.-

LORENA MARTÍNEZ
SECRETARÍA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



SANDRA VILLAFÑE
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE

FUNDAMENTOS

La realidad socio económica de Villa General Belgrano indica que la modificación aquí presentada no va a cambiar el perfil urbanístico que pretende proteger la presente Ordenanza. Primero porque la modificación es muy limitada, la amplísima mayoría de los locales ubicados en el CCT continúan en el estado en que estaban, en segundo lugar las áreas más frecuentadas incluso en paseos comerciales y zonas interiores, por razón de costo locativo es muy excepcional que sean ocupados por profesionales u otros servicios, por ello quedan locales muy internos que son difícilmente elegidos para actividades comerciales porque tienen limitado acceso de público, por ello, ampliar la excepción planteada en el artículo 1º solo modificará aquellos lugares que hoy, en muchos casos, permanecen desocupados con una mala imagen para el paisaje urbano del centro de nuestra villa.