



Municipalidad de Villa General Belgrano
Av. San Martín 43 - Tel.: 03546-461333
5194 - Villa Gral. Belgrano - Calamuchita - Córdoba - Argentina

040 2025

- PROTOCOLO DE DECRETO -

Nº 00005371

Villa General Belgrano, 05 de junio de 2025

VISTO

La Ordenanza Nº 2286/25, sancionada el 04 de junio de 2025 por el Honorable Concejo Deliberante.

La atribución conferida al Intendente Municipal en el art. 49 inc. 1 de la Ley Orgánica Municipal,

Y CONSIDERANDO

Que, en los últimos años, en función del crecimiento demográfico de la localidad y del proceso de desarrollo urbano acelerado, los diferentes sectores identificables del tejido urbano circundantes al Área Central, se han visto impactados por construcciones destinadas a casas y departamentos para locación permanente, de una escala mayor y desproporcionada a las edificaciones del entorno en el que se asientan...

Que ese tipo de edificaciones impactan en el tejido urbano con una densidad de población muy superior a la planificada para esas zonas de la localidad, produciendo como consecuencia un crecimiento desmedido y desequilibrado de diferentes zonas que no están preparadas para soportar las consecuentes exigencias de servicios públicos e infraestructura.

Que resulta necesario una normativa que distinga con claridad las características regulatorias en función de las diferentes zonas urbanas, destacando un tratamiento especial para la zona urbana "Área Central" (Ord. 1655/11, Art. 4º) y zona urbana "Corredor Comercial" (Ord. 1655/11, Art. 6º), en función de propiciar en ella la heterogeneidad de usos y actividades, incentivando la actividad residencial a través de la densificación poblacional para garantizar las actividades derivadas de ésta fuera de los horarios comerciales/administrativos.

Que la Ordenanza 1258/03 "Código de Edificación", su modificatoria Ordenanza 1271/03 y la Ordenanza 1655/11, Art. 3º, Inc. "d", determinan con claridad lo referente a la regulación del uso "Vivienda Unifamiliar" y que resulta necesario distinguirlo de aquellos otros usos residenciales posibles,

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE VILLA GENERAL BELGRANO

EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 Y SUS MODIFICATORIAS

DECRETA

Art. 1º) °: PROMULGUESE la Ordenanza Nº 2286/25, la misma **DEROGA** las ordenanzas 2059/2020 y la 2257/2024, y sustituye artículos de la ordenanza 1655/2011 e incorpora nueva normativa al "Código de Zonificación y Ordenamiento Territorial del Nuevo Ejido Municipal".

Art. 2º) ELEVESE copia del presente al Honorable Tribunal de Cuentas y al Honorable Concejo Deliberante para su conocimiento.

Art. 3º) COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, DÉSE al Registro Municipal y **ARCHÍVESE**.

DECRETO Nº 040/2025
FOLIOS Nº 00005371
O.A.S. /C.H.C. /3 copias

CARLOS HUMBERTO CODEMO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad Villa Gral. Belgrano



CR. OSCAR A. SANTARELLI
INTENDENTE