

VISTO

La Ordenanza 1655/11 y modificatorias;

Y CONSIDERANDO

Que la "Franja Verde o de Amortiguación Paisajística", establecida por la Ordenanza 1655/11, Art. 3º, establece retiros de Línea de Edificación de cuantiosa magnitud, lo que en su aplicación abarca, en algunos casos, la totalidad de las parcelas a las que afecta...

Es que...

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

Art. 1º) DÉJESE sin efecto en todo el ejido de Villa General Belgrano, la aplicación de las "***Franjas Verdes o de Amortiguación Paisajística***" en los lotes con frentes a rutas provinciales secundarias, indicados en la presente ordenanza, normadas dentro del Artículo 3º de la Ordenanza 1655/11. Los loteos aprobados con manzanas anteriores a la presente Ordenanza se regirán por las disposiciones de zona R1 "Residencial Mixto". En los otros inmuebles los retiros deberán ser de 25.90 metros medidos desde el eje de la ruta.

Art. 2º) MODIFÍQUESE el Artículo 7º de la Ordenanza 1655/11 "**CORREDOR TURÍSTICO**", en su **Inciso "e) RETIROS"**, el que quedará redactado de la siguiente manera:

e) RETIROS DE EDIFICACIÓN:

De Línea Municipal: 5m (cinco metros), a partir de la línea municipal establecida según título o de la delimitación de la jurisdicción provincial a través de la Zona de Caminos correspondiente a la Ruta Provincial Nro. 5, según corresponda.

De Ejes Medianeros: 3m (tres metros)

Art. 3º) MODIFÍQUESE el Artículo 8º de la Ordenanza 1655/11 "**ÁREA ESPECIAL FALDEO DE LAS SIERRAS**", en su **Inciso "f) RETIROS"**, el que quedará redactado de la siguiente manera:

e) RETIROS DE EDIFICACIÓN para parcelas frentistas a Ruta Provincial Nro. 5:

De Línea Municipal: 5m (cinco metros), a partir de la línea municipal establecida según título o de la delimitación de la jurisdicción provincial a través de la Zona de Caminos correspondiente a la Ruta Provincial Nro. 5, según corresponda.

De Ejes Medianeros: 5m (cinco metros)

RETIROS DE EDIFICACIÓN para parcelas NO frentistas a Ruta Provincial Nro. 5:

De Línea Municipal: 5m (cinco metros).

De Ejes Medianeros: 5m (cinco metros).

Art. 4º) MODIFÍQUESE el Artículo 11º de la Ordenanza 1655/11 **"CORREDOR CAMINOS PROVINCIALES"**, en su **Inciso "d) RETIROS"**, el que quedará redactado de la siguiente manera:

d) RETIROS DE EDIFICACIÓN

d.1) La totalidad de las parcelas frentistas ubicadas sobre la Avenida Argentina o Camino Provincial S 373 (Camino al Cristo Grande) hasta intersección con Camino Provincial S210:

Retiro de Línea Municipal y medianeras:

Aplíquese el retiro de la zona según zonificación, a partir de la línea municipal establecida según título o de la delimitación resultante de la aplicación del ensanche planificado de la Av. Argentina de 20 (veinte) metros, según corresponda.

d.2) Todas las parcelas frentistas de la Camino Provincial S210 (Camino a Athos Pampa) desde ruta 5 hasta el límite del ejido de Villa Gral. Belgrano con Athos Pampa:

Retiro de Edificación de 25,90 (veinticinco coma noventa) metros medidos a partir del eje de la ruta.

Art. 5º) DERÓGUESE el Inciso "d" del Artículo 13º de la Ordenanza 1655/11 **"ÁREA ESPECIAL RÍO LOS REARTES"**. Modifíquese el **Inciso "f"** del mismo Artículo 13º, el que quedará redactado de la siguiente manera:

f) RETIROS

Retiro de Línea Municipal: 25 (veinticinco) metros.

Retiros de Líneas Medianeras: 10 (diez) metros.

Art. 6º) APLÍQUESE en términos generales para todas aquellas parcelas lindantes/frentistas a **arroyos** la determinación de la Línea de Ribera y a partir de ésta, la aplicación de un retiro de edificación equivalente al retiro de línea municipal que aplique para la zona urbana, no pudiendo ser este retiro de Línea de Ribera menor a 3 (tres) metros.

Art. 7º) SUPRÍMASE el último párrafo del inciso a) del artículo 11º de la Ordenanza 1655/11.

Art. 8º) AUTORICESE la confección de un texto ordenado de la Ordenanza 1655/11 y sus modificatorias.

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

Art. 10) COMUNÍQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **veintinueve** días del mes de **abril** de **dos mil veintiséis (2026)**.

-

ORDENANZA N°: 2331/26.-

FOLIOS N°: 3283, 3284.-

S.V.V/L.M.-