



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

044 2026

N° 00005522

- PROTOCOLO DE DECRETO -

Villa General Belgrano, 28 de mayo de 2026

VISTO

La Ordenanza N° 2335/26, sancionada el 27 de mayo de 2026 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 el Art. 58° de la Constitución de la Provincia de Córdoba, que consagra el derecho a una vivienda digna, establece la función social de la propiedad y fija como principios el uso racional del suelo en función del bien común y de acuerdo con el interés general, impidiendo la especulación.

Que la estética edilicia es de orden público, conforme al Art. 186° de la Constitución de la Provincia de Córdoba. Todos los edificios y sus componentes anexos pertenecen al bien estético de la localidad. El carácter arquitectónico que a lo largo del tiempo se ha consolidado en la localidad, debe ser preservado, construyendo sin contrariar la armonía del conjunto edilicio, cualquiera sea el estilo de la arquitectura adoptada o el carácter del edificio. Los principios urbanísticos, priman sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá sobreponerse sobre ellos.

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 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. 4°) y zona urbana "Corredor Comercial" (Ord. 1655/11, Art. 6°), 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 es imprescindible minimizar el impacto en el medio ambiente natural respecto de aquellas zonas urbanas que no cuentan con la red pública de desagües cloacales, a través de la regulación particular y específica para aquellas parcelas que deban tratar y verter los efluentes al terreno natural.

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. 1°) **PROMULGUESE** la Ordenanza N° 2335/26, la misma **DEROGA** las Ordenanzas, 2059/2020, la 2257/2024 y la 2286/2025 y toda aquella que se oponga a la misma; y genera nuevos requisitos normativos edilicios y de uso del suelo en diferentes sectores del tejido urbano municipal.

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

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

DECRETO N° 044/2026

FOLIOS N° 00005522

O.A.S. /S.V.V. /3 copias

SANDRA VILLAFANE
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Villa Gral Belgrano



CR. OSCAR A. SANTARELLI
INTENDENTE