



VISTO:

La Ordenanza Municipal N° 1474/78, dictada en el marco del Decreto Ley Provincial N° 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, del Partido de General Villegas en lo referido a la delimitación de áreas y usos del suelo, estableciendo en su Artículo 21° la Zona Industrial del Partido de General Villegas.

CONSIDERANDO:

Que la Zona Industrial concentra usos industriales en un perímetro delimitado a tal fin, favoreciendo así la planificación urbana y garantizando una efectiva protección recíproca entre la actividad industrial y los restantes usos posibles de la tierra.

Que Permite un mayor control y protección del medio ambiente, al tiempo que facilita a las empresas la adecuación a la normativa vigente.

Que Fomenta el asentamiento de emprendimientos productivos y de servicios.

Que Posibilita una mayor complementariedad productiva entre empresas permitiendo la internalización de efectos externos desaprovechados. El desarrollo de estas economías de red permite una mayor capacidad de innovación, absorción y difusión de nuevas tecnologías.

Que el Municipio, atento al progreso de la comunidad, ha establecido como meta la creación, por parte de la provincia, de un Sector Industrial Planificado (SIP) y de un Área de Servicios Complementarios, para lo cual evaluó el lugar de emplazamiento haciendo relevamientos, considerando la factibilidad de dotarlo de servicios esenciales mínimos necesarios para asegurar su funcionamiento.

Que ante tal circunstancia y a los efectos de proceder a la reglamentación en un todo de acuerdo con las normas vigentes en la Provincia y con la intervención de la Dirección de Promoción y Desarrollo Industrial.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS, ACUERDA Y SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA N° 6202

ARTÍCULO 1°: Deróguese el Artículo 22° de la Ordenanza Municipal 1474/78.

ARTÍCULO 2°: Deróguese la Ordenanza Municipal N° 2439/90.

ARTÍCULO 3°: Deróguese la Ordenanza Municipal N° 5072/11.

ARTÍCULO 4°: Modifíquese al Artículo 21° de la Ordenanza Municipal 1474/78 de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo quedando redactado el mismo de la siguiente manera:



“Considerase dentro del Área Complementaria como Zona Industrial la comprendida de la siguiente manera:

Zona industrial 1: comprendida por las parcelas individualizadas catastralmente como:

- circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Fracción -, Manzana 135F, Parcela 1, Partida 23554, Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Fracción -, Manzana 135F, Parcela 2, Partida 23555, Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Fracción -, Manzana 135F, Parcela 3, Partida 23556, Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Fracción -, Manzana 135F, Parcela 4, Partida 23557, Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Fracción -, Manzana 135F, Parcela 5, Partida 23558, Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Fracción -, Manzana 135M, Parcela 1, Partida 23559, Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Fracción -, Manzana 135M, Parcela 2, Partida 23560, Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Fracción -, Manzana 135M, Parcela 3, Partida 23561, Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Fracción -, Manzana 135M, Parcela 4, Partida 23562, Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Fracción -, Manzana 135M, Parcela 5, Partida 23563, Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Fracción -, Manzana 135M, Parcela 6, Partida 23564, Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Fracción -, Manzana 135M, Parcela 7, Partida 23565, Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 136, Fracción -, Manzana 135N, Parcela 1A, Partida 23566 Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 136, Fracción -, Manzana 135, Parcela 1, Partida 23572, Plano 50-12-2011.
- circunscripción II, Sección B, Chacra 136, Fracción -, Manzana 135R, Parcela 2, Partida 23573, Plano 50-12-2011.
- Circunscripción II, Sección B, Chacra 136, Fracción -, Manzana 135R, Parcela 3, Partida 23574, Plano 50-12-2011
- Circunscripción II, Sección B, Chacra 136, Fracción -, Manzana 135R, Parcela 4, Partida 23575, Plano 50-12-2011.
- Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción 1, Manzana -, Parcela 1, Partida 22438, Plano 50-12-2011.
- Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción 1, Manzana -, Parcela 2, Partida 23576, Plano 50-12-2011.
- Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción 1, Manzana -, Parcela 3, Partida 23577, Plano 50-12-2011.
- Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción 1, Manzana -, Parcela 4, Partida 23578, Plano 50-12-2011.
- Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción 1, Manzana -, Parcela 5, Partida 23579, Plano 50-12-2011.
- Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción 1, Manzana -, Parcela 6, Partida 23580, Plano 50-12-2011.
- Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción 1, Manzana -, Parcela 7, Partida 23581, Plano 50-12-2011.



- Parcela 7, Partida 23581, Plano 50-12-2011.
- Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción 1, Manzana -, Parcela 8, Partida 23582, Plano 50-12-2011.
 - Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción 1, Manzana -, Parcela 9, Partida 23583, Plano 50-12-2011.
 - Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción 1, Manzana -, Parcela 10, Partida 23584, Plano 50-12-2011.
 - Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción 1, Manzana -, Parcela 11, Partida 23585, Plano 50-12-2011.
 - Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción 1, Manzana, Parcela 12, Partida 23586, Plano 50-12-2011.
 - Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción -, Manzana 153C, Parcela 1, Partida 23587, Plano 50-12-2011.
 - Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción -, Manzana 153C, Parcela 2, Partida 23588, Plano 50-12-2011.
 - Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción -, Manzana 153C, Parcela 3, Partida 23589, Plano 50-12-2011.
 - Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción -, Manzana 153C, Parcela 4, Partida 23590, Plano 50-12-2011.
 - Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción -, Manzana 153D, Parcela 1, Partida 23591, Plano 50-12-2011.
 - Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción -, Manzana 153D, Parcela 2, Partida 23592, Plano 50-12-2011.
 - Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción -, Manzana 153D, Parcela 3, Partida 23593, Plano 50-12-2011.
 - Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción -, Manzana 153D, Parcela 4, Partida 23594, Plano 50-12-2011.
 - Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 1, Partida 6171
 - Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 2, Partida 22135
 - Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 3, Partida 22136
 - Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 4, Partida 22137
 - Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 5, Partida 22138
 - Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 6, Partida 22139
 - Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 7, Partida 22140
 - Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 8, Partida 22141
 - Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 9, Partida 22142
 - Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 10, Partida 22143
 - Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 11, Partida 22144
 - Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 12, Partida 22145



- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 13, Partida 22146
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 14, Partida 22147
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 15, Partida 22148
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana, Parcela 16, Partida 22149
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 17, Partida 22150
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 18, Partida 22151
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 19, Partida 22152
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 20, Partida 22153
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 21, Partida 22154
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 1, Manzana -, Parcela 22, Partida 22155
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 2, Manzana -, Parcela 1, Partida 22156
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 2, Manzana, Parcela 2, Partida, 22157
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 2, Manzana, Parcela 3, Partida 22158
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 2, Manzana, Parcela 4, Partida 22159
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 2, Manzana, Parcela 5, Partida 22160
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 2, Manzana, Parcela 6, Partida 22161
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 2, Manzana, Parcela 7, Partida 22162
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 2, Manzana, Parcela 8, Partida 22163
- Circunscripción II, Sección A, Chacra 38, Fracción 2, Manzana, Parcela 9, Partida 22164

Zona Industrial 2: comprendida por las parcelas individualizadas catastralmente como:

- Circunscripción II, Sección B, Chacra 153, Fracción -, Manzana -, Parcela 1A, Partida 22464, Plano 50-24-2001.

ARTÍCULO 5º: La Zona Industrial determinada en el Art.4º será destinada a la localización de industrias definidas en el Artículo 2º de la Ley Provincial de Radicación Industrial 11.459:

“Artículo 2º: A los fines de la presente ley se entenderá por establecimiento industrial a todo aquél donde se desarrolla un proceso tendiente a la conservación, reparación o transformación en su forma, esencia, calidad o



cantidad de qué materia prima o material para la obtención de un producto final mediante la utilización de métodos industriales”.

ARTÍCULO 6º: Todas las industrias que deseen emplazarse en la Zona Industrial del Distrito de General Villegas, deberán reunir la documentación requerida para obtener la categorización y cumplir con todos los requisitos que establece la Ley Provincial N° 11.459 de Radicación de Industrias y Decretos Reglamentarios 531/19 y 973/20.

ARTÍCULO 7º: Se establecen para la Zona Industrial 1 (ZI1), los siguientes indicadores urbanísticos:

- a. F.O.S: 0,6
- b. F.O.T: 1,2
- c. Dimensiones mínimas de parcela:
 - Ancho mínimo: 40 mts. (cuarenta metros)
 - Superficie mínima: 2.000 m2 (dos mil metros cuadrados)

ARTÍCULO 8º: Se establecen para la Zona Industrial 2 (ZI2), los siguientes indicadores urbanísticos:

- a. F.O.S: 0,5
- b. F.O.T: 1,0
- c. Dimensiones mínimas de parcela:
 - Ancho mínimo: 20 mts. (veinte metros)
 - Superficie mínima: 600 m2 (seiscientos metros cuadrados)

ARTÍCULO 9º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial de Ordenanzas, cúmplase y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, A LOS DIECIOCHO DIAS
DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO.**

GUSTAVO M. SANTILLAN
Secretario H.C.D.



JUAN JOSE TOMASELLI
Presidente H.C.D