



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; y

CONSIDERANDO:

Que en el Artículo 3° de la Ordenanza Municipal N°1474/78 se designa erróneamente la nomenclatura catastral del núcleo urbano completo de la Piedritas.

Que no se condice el área urbana y complementaria del texto de la Ordenanza N° 1474/78 con el plano de su misma Ordenanza.

Que los problemas anteriores originan consecuencias en los vecinos de dicha localidad respecto a posibles subdivisiones y uso del suelo debido a la poca claridad en materia de zonificación actual.

Que dicha situación origina inconvenientes al Municipio para dar respuesta ante los vecinos sobre la zonificación actual de sus inmuebles.

Que no se pretende ampliar la superficie de suelo urbanizado, sino que se busca regularizar errores en la normativa vigente e irregularidades en materia de Ordenamiento Territorial para dar una respuesta inmediata a nuestros vecinos. De esta manera, se pretende regularizar las urbanizaciones “de hecho” generadas en la localidad.

Que las quintas, designadas catastralmente como Circunscripción: VIII Sección: D Quinta: 14 Manzana: 14a, Circunscripción:

VIII Sección: D Quinta: 14, y Circunscripción: VIII Sección: D Quinta: 19, actualmente pertenecientes al área complementaria, se encuentran rodeadas por el área urbana en tres de sus cuatro lados, contando con los servicios de infraestructura básicos (Red de Agua Corriente y Red Cloacal).

Que la fracción de terreno, designada catastralmente como Circunscripción: VIII Sección: D Fracción: 2 Parcela: 19, se encuentra actualmente dentro del área complementaria, pero habiendo sobre la misma una urbanización de 18 viviendas, calles sin ceder, completamente habitado y originado mediante la co-participación con el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (Plan Federal – Expediente 2416 - 6517/2007). Dichas viviendas se encuentran pavimentadas en su frente y con red de agua corriente, además la red cloacal llega hasta la esquina (intersección calles San Juan y 25 de Mayo.

Que la fracción de terreno, designado catastralmente Circunscripción: VIII Sección: D Fracción: II Parcelas: 15b, 15c, 15d, 15f, 15g, 15h, 15k, se encuentra actualmente dentro del área complementaria, pero habiendo sobre la misma una urbanización correspondiente a medidas de área urbana, generada por planos de mensuras aprobados y registrados ante los organismos pertinentes. Dichas parcelas cuentan con los servicios de red de agua corriente y red de cloacas, además de poseer las calles pavimentadas.

Que la fracción de terreno, designado catastralmente Circunscripción: VIII Sección: D Fracción: II Parcelas: 14b, 14c, 14d, 14e, se encuentra actualmente dentro del área complementaria, pero habiendo sobre la misma una urbanización correspondiente a medidas de área urbana. Dichas parcelas cuentan con los servicios de red de agua corriente y red de cloacas, además de poseer las calles pavimentadas.



Que la Parcela 1 de la Quinta 33 se encuentra urbanizada, habiendo 28 viviendas, sin hacer las cesiones de calles y ochavas correspondientes. Dicha urbanización fue impulsada por el Municipio, encontrándose tanto la red de agua corriente como la red cloacal sobre la calle Libertad (comienzo del barrio).

Que corresponde elevarlo al Departamento Deliberativo para su intervención de ley.

**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° 6419

ARTÍCULO 1°: Desaféctese por completo el núcleo urbano (Área Urbana) de la localidad de Piedritas definido en el Artículo 3° de la Ordenanza 1474/78.

ARTICULO 2°: Desaféctese por completo el Área Complementaria de la localidad de Piedritas definido en el Artículo 4° de la Ordenanza 1474/78.

ARTICULO 3°: Désígnese como el núcleo urbano de Piedritas, es decir como Área Urbana - Zona Exterior (SU2), a los inmuebles designados catastralmente como:

- Circunscripción VIII; Sección C; Manzanas: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42a, 43, 44, 45a, 45b, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66.
- Circunscripción VIII; Sección D; Manzanas: 1, 2, 13, 86, 87, 94, 95, 96, 97, 98, 99.
- Circunscripción VIII; Sección D; Quinta: 15; Manzanas: 15a, 15b.
- Circunscripción VIII; Sección D; Quinta: 16; Manzanas: 16a, 16b.
- Circunscripción VIII; Sección D; Quinta: 17; Manzanas: 17a, 17b.
- Circunscripción VIII; Sección D; Quinta: 18; Manzanas: 18a, 18b.
- Circunscripción VIII; Sección D; Quinta: 19.
- Circunscripción VIII; Sección D; Quinta: 7; Manzana: 7a, 7b.
- Circunscripción VIII; Sección D; Quinta: 14.
- Circunscripción VIII; Sección D; Quinta: 14; Manzana: 14a.
- Circunscripción VIII; Sección D; Quinta 9; Manzana: 9a, 9b.
- Circunscripción VIII; Sección D; Fracción III; Parcelas: 3a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 15.
- Circunscripción VIII; Sección D; Fracción II; Parcelas: 14b, 14c, 14d, 14e, 15b, 15c, 15d, 15f, 15g, 15h, 15k, 19.
- Circunscripción VIII; Sección D; Quintas 33; Parcela: 1.



ARTICULO 4º: Desígnese como Zona de Usos Específicos (SU6) con destino de F.C.G.S.M. y servicios complementarios al agro a los inmuebles designados catastralmente como:

- Circunscripción: VIII; Sección: C; Fracción: I; Parcelas: 1a, 1b, 1c.

ARTICULO 5º: Desígnese como Área Complementaria a los inmuebles designados catastralmente como:

- Circunscripción VIII; Sección D; Quintas 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12.
- Circunscripción VIII; Sección C; Fracción III; Parcela 1.
- Circunscripción VIII; Sección D; Fracción II (Todas las parcelas, excepto las parcelas de esta fracción definidas como Área Urbana en el artículo anterior).
- Circunscripción VIII; Sección D; Quintas 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 (Excepto Parcela 1 definida como Área Urbana en el artículo anterior), 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48.

ARTICULO 6º: Los usos permitidos, intensidad de ocupación, indicadores urbanísticos (FOS y FOT) y subdivisión de suelo para la zona SU2 definida en lo artículo 3º de la presente Ordenanza, no se modifican y serán los definidos en la Ordenanza 1474/78.

ARTICULO 7º: Los usos permitidos, intensidad de ocupación, indicadores urbanísticos (FOS y FOT) y subdivisión de suelo para el Área Complementaria definida en lo artículo 5º de la presente Ordenanza, no se modifican y serán los definidos en la Ordenanza 1474/78.

ARTICULO 8º: Apruébese el plano anexo de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 9º: En caso de encontrar divergencias entre el articulado y la parte gráfica, prevalece la delimitación de áreas y zonas establecidas en el plano anexo mencionado en el Artículo precedente por sobre el texto de la Ordenanza.

ARTÍCULO 10º: 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 VEINTE DIAS DE
DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS.**



GUSTAVO M. SANTILLAN
Secretario H.C.D.

JUAN JOSE TOMASELLI
Presidente H.C.D.