



**VISTO:**

El Expediente N° 11757/24, iniciado por la Secretaria de Obras Públicas, solicitando la modificación de la Ordenanza Territorial y Uso del Suelo, correspondiente a las Chacras 135 y 153 de la Circunscripción II- Sección B, de la ciudad de General Villegas.

**CONSIDERANDO:**

Que 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.

Que la zona industrial definida en el Artículo 20° de la Ordenanza Municipal 1474/78 no se ajusta a la realidad, emplazándose la misma en otras parcelas.

Que la zona de reserva para ampliación de parque comunal no se utilizó para tal fin, siendo la misma ocupada por sectores industriales y deportivos.

Que en el Expediente N°4054-164/09 la Dirección Provincial de Recursos Naturales y Ordenamiento Ambiental Territorial expone irregularidades en materia de zonificación para el Sector Industrial Planificado (SIP), siendo necesario regularizar esta situación para incorporarlo a Agrupamientos Industriales.

Que se pretende regularizar dominialmente realizando la correspondiente subdivisión del Área de Logística y Servicios complementaria al SIP.

Que se pretende incorporar ambos sectores industriales a agrupamientos industriales de acuerdo a lo dispuesto en la normativa provincial correspondiente.

Que, al trabajar sobre este sector, se considera oportuno regularizar la zonificación de los polos deportivos ocupados por el Centro Empleados de Comercio y el Club Eclipse Villegas.

Que a fojas 20 y 21, la Dirección de Asuntos Jurídicos sugiere elevar el proyecto al Departamento Deliberativo.

**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° 6629**

**ARTÍCULO 1°:** Desaféctese de la zona industrial y de la zona de reserva para ampliación de parque comunal a las parcelas pertenecientes a las chacras 135 y 153 de la Circunscripción II, Sección B definidas de esta manera en los Artículos 21° y 22° de la Ordenanza Municipal N°1474/78.

**ARTÍCULO 2°:** Créase dentro de Área Complementaria la Zona Industrial 2 (ZI2) a la comprendida por las parcelas individualizadas de la siguiente manera:

- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Fracción: 1; Parcela: 1.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Fracción: 1; Parcela: 2.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Fracción: 1; Parcela: 3.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Fracción: 1; Parcela: 4.



- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Fracción: 1; Parcela: 5.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Fracción: 1; Parcela: 6.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Fracción: 1; Parcela: 7.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Fracción: 1; Parcela: 8.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Fracción: 1; Parcela: 9.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Fracción: 1; Parcela: 10.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Fracción: 1; Parcela: 11.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Fracción: 1; Parcela: 12.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Manzana: 153c; Parcela: 1.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Manzana: 153c; Parcela: 2.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Manzana: 153c; Parcela: 3.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Manzana: 153c; Parcela: 4.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Manzana: 153d; Parcela: 1.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Manzana: 153d; Parcela: 2.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Manzana: 153d; Parcela: 3.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Manzana: 153d; Parcela: 4.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135m; Parcela: 1.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135m; Parcela: 2.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135m; Parcela: 3.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135m; Parcela: 4.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135m; Parcela: 5.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135m; Parcela: 6.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135m; Parcela: 7.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135n; Parcela: 1.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135n; Parcela: 2.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135n; Parcela: 3.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135n; Parcela: 4.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135n; Parcela: 5.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135n; Parcela: 6.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135r; Parcela: 1.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135r; Parcela: 2.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135r; Parcela: 3.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135r; Parcela: 4.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135f; Parcela: 1.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135f; Parcela: 2.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135f; Parcela: 3.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135f; Parcela: 4.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Manzana: 135f; Parcela: 5.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Parcela: 3.

**ARTÍCULO 3º:** En la Zona Industrial 2 (ZI2) creada por el artículo 2º se destinarán a la creación de agrupamientos industriales en los términos previstos de la Ley 13.744, admitiendo la localización de industrias de 1ra y 2da categoría de acuerdo a lo normado por la Ley 11459, y será equivalente a la Zona “B” (Mixta) en el marco de lo establecido por el art. 6º del Anexo 1 del Decreto 531/19, reglamentario de la Ley 11.459.

No se admiten la radicación de industrias de 3ra categoría.



**ARTÍCULO 4º:** Para la zona creada en el Artículo 2º, se establecen los siguientes indicadores urbanísticos:

- a. F.O.S.: 0,6.
- b. F.O.T.: 1,2.
- c. Ancho mínimo de parcela: 40 m.
- d. Superficie mínima de parcela: 2.000 m<sup>2</sup>

**ARTÍCULO 5º:** Créese dentro de Área Complementaria la Zona de Servicios Industriales y Logística (ZSIL) a la comprendida por el predio designado catastralmente como Partido: 50 (General Villegas), Circunscripción: II, Sección: B, Chacra: 153, Parcela: 1a.

**ARTÍCULO 6º:** La Zona de Servicios Industriales y Logística (ZSIL) será destinada a la localización de usos relacionados con la actividad industrial y de servicios.

- a. Usos admitidos: destinado a actividades logísticas como distribuidoras, depósitos, acopio de materiales o destinos similares.
- b. Usos prohibidos: industrias de 1ra, 2da y 3ra categoría.

**ARTÍCULO 7º:** Para la zona creada en el Artículo 5º, se establecen los siguientes indicadores urbanísticos:

- a. F.O.S.: 0,6.
- b. F.O.T.: 1,2.
- c. Ancho mínimo de parcela: 40 m.
- d. Superficie mínima de parcela: 2.000 m<sup>2</sup>

**ARTÍCULO 8º:** Créese dentro de Área Complementaria como Zona Deportiva (ZD) a la comprendida por las parcelas designadas catastralmente como:

- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Parcela: 4.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 153; Parcela: 3.

**ARTÍCULO 9º:** Para la zona creada en el Artículo 8º, se establecen los siguientes indicadores urbanísticos:

- a. F.O.S.: 0,6.
- b. F.O.T.: 0,6.
- c. Ancho mínimo de parcela: 40 m.
- d. Superficie mínima de parcela: 2.000 m<sup>2</sup>.
- e. Usos permitidos: se permite únicamente un uso deportivo, admitiéndose una vivienda por parcela para el encargado del predio.

**ARTÍCULO 10º:** Considérese dentro del área complementaria, con los indicadores urbanísticos y usos establecidos para la misma dentro del Partido de General Villegas en la Ordenanza 1474/78, a las parcelas individualizadas catastralmente como:

- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Parcela: 2c.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Parcela: 2d.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Parcela: 2e.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Parcela: 2k.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Parcela: 2m.



- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Parcela: 2g.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Parcela: 2n.
- Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 135; Parcela: 2r.

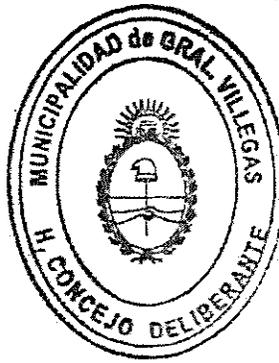
**ARTÍCULO 11°:** Apruébese el plano anexo de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 12°:** 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.

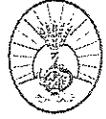
**ARTÍCULO 13°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial de Ordenanzas, cúmplase y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, A LOS VEINTIOCHO DIAS  
DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.**

  
GUSTAVO M. SANTILLAN  
Secretario H.C.D.



  
CLAUDIA G. ESAIN  
Presidente H.C.D.

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente N° 11757/24.

La Ordenanza N° 6629, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 28 de noviembre de 2024; y

**CONSIDERANDO:**

Que corresponde dictar el acto administrativo pertinente.

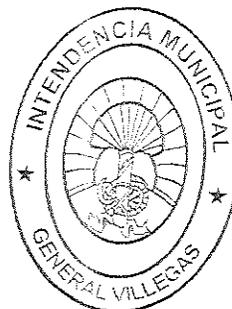
**EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS****DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Promúlgase a partir de la fecha, la Ordenanza N° 6629, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 28 de noviembre de 2024.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Regístrese, comuníquese, publíquese, remítase copia a las oficinas de Secretaría de Presupuesto, Hacienda y Finanzas, Contaduría, Tesorería, Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Rentas, Departamento Centro de Cómputos, Departamento Procesamiento de la Recaudación, Dirección de Asuntos Jurídicos, Departamento de Catastro, Secretaría de Promoción y Producción y Honorable Concejo Deliberante; cúmplase y archívese.

General Villegas, 3 de diciembre de 2024

**Dr. CÉSAR ANIBAL LEIVA**  
Secretario de Jefatura  
de Gabinete Municipal



**Dr. SILBERTO OSCAR ALBERTO**  
INTENDENTE MUNICIPAL

**REGISTRADO BAJO EL NÚMERO: 2143**