CONCEJO DELIBERANTE
DE VILLA ALLENDE
SECRETARIA
Nº EXPTE.: 44-26
FECHA: 27/10/26
FOLIO:
FIRMA:
Dra. Ariana Edith Ali
Sec. Concejo Deliberante
Villa Allende

PROYECTO DE ORDENANZA

MODIFICA ORDENANZA N° 37/19DE FRACCIONAMIENTO, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA CIUDAD DE VILLA ALLENDE Y SU MODIFICATORIA ORDENANZA N° 02/26

VISTO:

La Ordenanza N° 37/19 de Fraccionamiento, Uso y Ocupación del Suelo de la Ciudad de Villa Allende y su modificatoria N° 02/26; la nota del Departamento Ejecutivo Municipal de fecha 14 de octubre de 2026, y la nota de fecha 20 de octubre de 2026 suscripta por la Oficina de Catastro y la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, ingresada al Concejo Deliberante el 21 de octubre de 2026;

CONSIDERANDO:

Que, a partir de la implementación y aplicación práctica de la ordenanza se han identificado aspectos que requieren precisiones, aclaraciones y complementaciones normativas a fin de facilitar su correcta interpretación y aplicación; otorgar mayor claridad a sus disposiciones y prevenir eventuales dificultades interpretativas que pudieren afectar su adecuada ejecución.

Que resulta necesario precisar los retiros mínimos de la edificación para viviendas colectivas en la zona E2 y el alcance de la delimitación de los corredores C1a y C1b respecto de las parcelas que no sean frentistas.

Que corresponde incorporar al Título V de la Ordenanza N° 37/19 disposiciones relativas a la presentación de la determinación de la línea de ribera y a la mensura y unión de parcelas.

Que estas modificaciones deben instrumentarse mediante ordenanza, identificando expresamente las disposiciones que se sustituyen y las que se incorporan.

Por todo ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° .

Artículo 1°: MODIFÍCASE el articulo 1 de la Ordenanza N° 02/26Modificatoria de la ordenanza 37-19 de Fraccionamiento, Uso y Ocupación de Suelo de la ciudad de Villa Allende sustituyendo los apartados correspondientes a los artículos 33, 36 y 37, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

En el Articulo 33°apartado "Zona E2", inciso h):

Donde dice: ..... Zona E2:

Indicadores Urbanísticos:

h-DISPOSICIONES RELATIVAS A VIVIENDAS COLECTIVAS:

- .....Retiros mínimos de la edificación:

De Frente, Fondo y Laterales: 15 mts.

Debe decir: .....Zona E2:
Indicadores Urbanísticos:
h-DISPOSICIONES RELATIVAS A VIVIENDAS COLECTIVAS:

- Retiros mínimos de la edificación:

b. De Frente: 10,00mts.

c. De laterales y fondo: 15,00mts.

Artículo 36: Quedara redactado de la siguiente manera:
Delimitación de los corredores.
Cada corredor se delimita por las parcelas frentistas correspondientes, presentando una profundidad variable que oscila entre los 50 y 200 metros según el corredor, medida mediante una línea paralela a la línea municipal respecto del frente de la parcela, conforme al plano de Zonificación del Área Urbana, Anexo N° II. En el caso del corredor PATRICIOS esta profundidad podrá superarse únicamente cuando se incluyan manzanas completas.
En el caso particular de los corredores C1a y C1b, formarán parte del corredor todas las parcelas que se encuentren comprendidas dentro del mismo,independientemente de que sean frentistas o no.
Cuando una parcela se encuentre afectada como corredor en más de un 80% de su superficie, el Departamento Ejecutivo Municipal considerará la conveniencia de que toda la parcela mantenga los indicadores urbanísticos del corredor correspondiente.

En el **Artículo 37°** :

Donde dice: "El corredor C2 b): PATRICIOS Norte/ Márgenes del río Saldán no admitirá uso comercial".
-Deberá Decir:
" El corredor C2 b): PATRICIOS Norte/ Márgenes del río Saldán no admitirá uso comercial ni Servicios".

Artículo 2°: INCORPÓREESE como artículos 230 bis y 230 ter de la Ordenanza N° 37/19 los siguientes:

Artículo 230 bis: DETERMINACIÓN DE LA LÍNEA DE RIBERA: Presentar por parte del propietario la determinación de la línea de ribera, aprobada por el APRHI (u otra oficina que en un futuro cumpla esa función) para el tratamiento de proyectos de arquitectura, agrimensura, aprobación o registro de planos, de relevamiento o cualquier tipo de construcción o edificaciones en parcelas que sean colindantes con cursos de agua, ríos y arroyos de nuestra ciudad.

Artículo 230 ter: MENSURA Y UNIÓN DE LAS PARCELAS. Regularizar por parte del propietario la situación dominial y catastral con mensura y unión de las parcelas, cuando se pretenda realizar en más de una parcela colindante del mismo titular, cualquier pedido de factibilidad, aprobación o registro de planos, relevamiento de construcciones o edificaciones."

Artículo 3°: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.

Artículo 4°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

María Alejandra Rodríguez
Concejal

Dra. LOURDES MARÍA BRUNETTI
CONCEJAL
CIUDAD DE VILLA ALLENDE

Cra. MARIA TERESA RIU-CAZAUX de VELEZ
Presidente del Concejo Deliberante
de la Ciudad de Villa Allende

MARIA SOLEDAD VÁZQUEZ
CONCEJAL
Ciudad de Villa Allende

MARIA EUGENIA AGOSTINI
CONCEJAL
Ciudad de Villa Allende

