

Municipalidad Villa de Merlo (S.L.)

Expediente Nota N° 1608

Entro 19-12-2025

Salio _____

Intervino _____

Villa de Merlo (S.L.), 18 de Diciembre de 2025.-

ORDENANZA N° VIII-1188-C.D.-20225.-

"POLIGONO AMPLIATORIO ZONA R4"

VISTO:

Las disposiciones especiales de la Ordenanza N° 744-C.D.-2000, Texto Ordenado Periodos 2020/2021/2022/2023/2024, que establece los Indicadores Urbanísticos y retiros reglamentarios correspondientes para las distintas Zonas del Ejido Municipal.

La Ordenanza N° 1034-HCD-2022 que establece aplicar una nueva zonificación para la zona donde se realizó el Plan Nacional de Suelo Urbano, tomando Indicadores Urbanísticos de Barrios Sociales existentes; y:

CONSIDERANDO:

Que mediante Nota Recibida N° 260-C.D.-2025, ingresada a este C.D. con fecha 09.10.2025, la Secretaría de Gobierno y Deporte de la Municipalidad Villa de Merlo, eleva Proyecto de Ordenanza en referencia a cambio de indicadores de distintas zonas, elevado por la Dirección de Catastro Municipal. -

Que el Proyecto tiene por objeto regularizar y otorgar un marco normativo adecuado a parcelas que, por sus dimensiones, nunca podrán alcanzar los indicadores actuales, generándose una situación de inseguridad para los vecinos e incertidumbre en el desarrollo urbano. -

Que entonces el Proyecto busca brindar seguridad jurídica a los vecinos respecto a la situación de sus parcelas, ya que actualmente no encuadran dentro de los indicadores urbanísticos, y al mismo tiempo facilitar

proyectos habitacionales y comerciales, ajustados a las realidades de cada zona.-

Que por todo ello se dispone conforme a continuación se establece. -

POR TODO LO EXPUESTO, ESTE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD VILLA DE MERLO, SAN LUIS, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: INCLUIR, en el Punto 2.3.5.4. Zona Residencial R4, de la Ordenanza N° 744-C.D.-2000, Texto Ordenado Períodos 2020/2021/2022/2023/2024, al polígono comprendido: al Norte, Calle El Colmenar; al Sur, Avenida de la Juventud vereda norte; al Este, Avenida Dos Venados a partir de la franja T1 y al Oeste, Calle Pascual Morales. -

ARTICULO 2º: REEMPLAZAR, en el punto 2.3.5.3.2 Zona Residencial R3B el siguiente texto en la Ordenanza N.º 744-C.D.-2000, Texto Ordenado Períodos 2020/2021/2022/2023/2024, "los Polígonos 1 y 2 delimitados por:

Polígono 1:

Norte: Av. De la Juventud vereda sur desde la línea de fondo de lotes frentistas de Avelino Arias hasta la línea de fondo de lotes de zona T1 de Av. Dos Venados.

Sur: Línea de fondo de lotes frentistas vereda norte de la Av. del Libertador desde línea de fondo de lotes frentistas de Avelino Arias hasta línea de fondo de lotes zona T1 de Av. Dos Venados.

Este: Línea de fondo lotes zona T1 de Av. Dos Venados.

Oeste: Línea de fondo de los lotes frentistas de Avelino Arias desde línea de fondo de lotes frentistas vereda norte Av. del Libertador hasta vereda sur de Av. de la Juventud.

Polígono 2:

Norte: Línea de fondo lotes frentistas vereda sur de Av. del Libertador, desde línea de fondo lotes frentistas de Avelino Arias hasta línea de fondo de lotes zona T1 de Av. Dos venados,

Sur: Costanera norte del arroyo El Tigre desde límite de zona T1 de Av. Dos venados hasta línea de fondo de lotes frentistas de Avelino Arias.

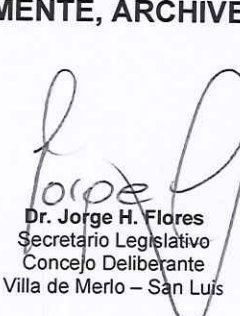
Este: Línea de fondo de lotes zona T1 de Av. Dos Venados desde vereda sur de Av. del Libertador hasta costanera norte de arroyo El Tigre.

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas de Avelino Arias desde costanera norte de arroyo El Tigre hasta línea de fondo de lotes frentistas de la vereda sur de la A. del Libertador.

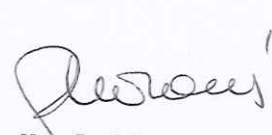
ARTICULO 3°: DEROGUENSE, a todas las disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza. -

ARTICULO 4°: OPORTUNAMENTE, INCORPORESE, lo dispuesto en el nuevo T.O. Período 2025, de la Ordenanza N.º 744-C.D.-2000.-

ARTICULO 5°: COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y OPORTUNAMENTE, ARCHÍVESE



Dr. Jorge H. Flores
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Villa de Merlo – San Luis



Mgtr. Patricia Morandé
Presidente
Concejo Deliberante
Villa de Merlo – San Luis