MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA
(PROVINCIA DE RIO NEGRO)

BOLETIN OFICIAL

Nº 616

21-08- 2025

CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZAS DE FONDO –

ORDENANZAS DE TRÁMITE-037-038-039-040-041

RESOLUCIONES –

COMUNICACIONES –

DECLARACIONES –

PODER EJECUTIVO

***RESOLUCIONES* –1678-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821**

***DISPOSICIONES* -**

TRIBUNAL DE CUENTAS

RESOLUCIONES -

JUNTA ELECTORAL MUNICIPAL

PODER EJECUTIVO MUNICIPAL
Municipalidad de General Roca (Río Negro)

ORDEN DE FONDO

ORDENANZA DE FONDO Nº: 5065- AFECTACION A CALLE PÚBLICA -General Roca, 19 de Agosto de 2025-**V I S T O:** El Expediente Nº 12410-CD-2025 (587417-PEM-2025), la Ordenanza 3964/2004; Ley 4001/2005, y; **C O N S I D E R A N D O:** Que la parcela designada catastralmente como 05-1-C-093-06X-0000 es una parcela de dominio privado municipal. La cual surge del plano de mensura 193-16 mensura particular para promover expropiación sobre la parcela 06 de la Quinta 093 sección C. Que la misma se logra a través de la demanda judicial Autos Caratulados "MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA c/ SACCANI, Virgilio Luis s/EXPROPIACION (ORDINARIO)" Expte. N.º 31414-J5-06. Que dicha expropiación se origina mediante ordenanza municipal 3964/2004; Que la misma ordena en su artículo 1° la apertura de la calle Bartolomé MITRE desde calle Damas Patricias hacia el Oeste en un ancho de 20,00 mts. Que la Ley Provincial Nº 4001 ratifica la mencionada expropiación sobre la parte sur de las parcelas 06 y 07 en un ancho no menor a 20,00 mts. nombrando a la Municipalidad de General Roca como sujeto Expropiante. Que el espacio territorial ocupado por la calle mitre, en esa parcela origen, por plano de mensura 193/16 se deslinda la parcela 06X con una superficie de 2400,00 m². Que en la fecha 07 de Octubre del año 2016, la Sra. JUEZ Dra. LAURA FONTANA, DICTAMINA librar oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a los efectos de inscripción el inmueble objeto de expropiación, porción sur de la parcela con NC 05-1-C-093-06 a nombre de la MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA. Que dicha inscripción se produjo en la fecha 18 de Abril del año 2017 bajo la MATRICULA 05-44595. Que a los fines de dar cumplimiento con lo Ordenado por Ordenanza 3964 Artículo 1° es necesario afectar a calle pública la parcela 06X de la Quinta 093 Sección C. Que en sesión Ordinaria del día 19/08/2025 (Sesión Nº 07 – XXXVI Periodo de Sesiones), se trató el tema; Por ello; **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA-Artículo 1°:** AFECTAR; la parcela creada por plano de Mensura 193-16, propiedad de la MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA; Denominación Catastral 05-1-C-093-06X-0000 con una Superficie de 1400,00 m² al dominio público municipal a los efectos de dar continuidad a la calle pública (A43) BARTOLOME. MITRE.- **Artículo 2°:** La presente ordenanza entra en vigencia a partir de las 24 hs después de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.- **Artículo 3º:** Registrada bajo el número 5065.- **Artículo 4°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, regístrese, publíquese y cumplido archívese.- **RESOLUCIÓN Nº 1812(20/08/25): Promulgar la Ordenanza Nº 5065, sancionada el 19 de Agosto. María Emilia Soria, Intendenta Municipal; Carla Colombo, Secretaria de Obras Públicas.**

ORDENANZA DE FONDO Nº: 5066-COMPENSACIÓN URBANA- GENERAL ROCA, 19 de Agosto de 2025- **VISTO:** El Expediente Nº 12427-CD-2025 (589766-PEM-2025), La necesidad de contar con un instrumento normativo que permita al Municipio de General Roca aplicar mecanismos de captura de plusvalía urbana cuando se otorguen beneficios normativos en términos de edificabilidad o usos del suelo, y; **CONSIDERANDO:** Que la ciudad de General Roca, al igual que muchas ciudades en crecimiento, enfrenta el desafío de acompañar el desarrollo urbano con infraestructura, equipamiento comunitario y condiciones ambientales y sociales adecuadas; Que dicho crecimiento genera incrementos en el valor del suelo urbano, especialmente cuando el Estado municipal mejora la accesibilidad, modifica parámetros urbanísticos o habilita nuevos usos del suelo más rentables; Que este incremento del valor del suelo, denominado plusvalía urbana, es generado por decisiones públicas y, por lo tanto, debe ser compartido de forma justa entre el sector privado beneficiado y el conjunto de la comunidad; Que los mecanismos de recuperación de plusvalía urbana constituyen una herramienta de planificación moderna, aplicada en distintas ciudades del país y del mundo, permitiendo reinvertir en obras públicas, infraestructura, espacio público, acceso justo al hábitat y servicios urbanos de calidad; Que resulta necesario establecer de forma clara y transparente las condiciones técnicas, jurídicas y administrativas para su aplicación, incluyendo la forma de cálculo, los casos de obligatoriedad, el procedimiento administrativo y el destino de los fondos recaudados; Que corresponde sancionar una ordenanza de carácter general que sirva como marco para normas específicas por sector o proyecto; Que en Sesión Ordinaria del día 19/08/2025 (Sesión Nº 07 – XXXVI Periodo de Sesiones), se trató el tema; Por ello: **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA- ARTÍCULO 1°: –Objeto:** Establézcase en el ámbito del Municipio de General Roca el régimen general de captura de plusvalía urbana, aplicable a todos los casos en que se autorice por excepción u ordenanza específica, un aumento de indicadores urbanísticos o la habilitación de nuevos usos no previstos originalmente en el Plan Director vigente.- **ARTÍCULO 2°: –Aplicación obligatoria:** El presente régimen será de aplicación obligatoria en todos los casos en que un propietario, desarrollador o particular solicite mayores indicadores urbanísticos a los establecidos como base en el Plan Director vigente.- **ARTÍCULO 3°: –Definición:** A los efectos de la presente, se entiende por plusvalía urbana el incremento del valor del suelo derivado de decisiones administrativas, técnicas y/o legislativas que autorizan mayor edificabilidad, uso o

aprovechamiento, sin que exista esfuerzo adicional del titular del terreno, de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza.-**ARTÍCULO 4°: –Canon por plusvalía:** El canon correspondiente se devengará al momento de solicitar el permiso de obra o subdivisión que implique el uso de mayor superficie edificable autorizada. El pago, acreditado mediante comprobante emitido por el área de Rentas Municipal, será condición previa para la aprobación del trámite.-**ARTÍCULO 5°: –Fórmula de cálculo:**>Plusvalía= [(Superficie edificable posterior – Superficie edificable anterior) × Valor unitario del m² de suelo × Tipo de cambio oficial de referencia] × 30 %- a) El valor unitario del m² de suelo será actualizado anualmente por el Municipio mediante resolución fundada, tomando como referencia tasaciones inmobiliarias y operaciones testigo por zonas. b) El tipo de cambio oficial de referencia será el publicado por el Banco de la Nación Argentina al momento de la determinación del canon.**ARTÍCULO 6°: –Autoridad de aplicación:** El Órgano de Aplicación determinará, dentro de la Zona Urbana, el porcentaje máximo de aumento de parámetros edificatorios mediante la aplicación de la plusvalía, el cual no podrá exceder el treinta por ciento (30%). Dicho aumento solo podrá autorizarse en las zonas Residencial, Residencial Central, Residencial Mixto, así como en los corredores Mixto 1, Mixto 2 y Ruta 22 – Tramol, siempre que el proyecto arquitectónico cumpla con criterios de calidad urbana y ambiental, y se integre armónicamente al entorno. El Órgano de Aplicación podrá denegar este beneficio cuando el proyecto genere un impacto negativo sobre la ciudad.- **ARTÍCULO 7°: –Autoridad de aplicación:** Será autoridad de aplicación la Secretaría de Obras Públicas, a través de la Dirección de Arquitectura y demás áreas técnicas competentes, o la que en el futuro las reemplace.- **ARTÍCULO 8°: –Procedimiento administrativo:** Para acceder al régimen de indicadores alternativos, el/la solicitante deberá:a)Presentar solicitud formal con proyecto y estudio de prefactibilidad; b)Aguardar la determinación oficial del canon;c) Recibir notificación fehaciente; d)Abonar la totalidad del canon previo al otorgamiento del permiso de obra o subdivisión. **ARTÍCULO 9°: –Destino de los fondos:** Los fondos recaudados en concepto de plusvalía deberán afectarse exclusivamente a:Obras de infraestructura urbana; Mejoramiento del espacio público; Equipamiento comunitario; Programas de acceso justo al hábitat y regularización dominial. A tal fin, se constituirá una cuenta especial de afectación específica administrada por el área contable municipal. **ARTÍCULO 10°:** Registrada bajo el número 5066.-**ARTÍCULO 11°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, regístrese, publíquese y cumplido archívese. **Autoría:** Intendenta Municipal Dra. SORIA María Emilia, Secretaría de Obras Públicas, Arqta. COLOMBO Carla; Dirección de Arquitectura, Arqta. GIANNINI Vanina; Planeamiento Físico, Arq. STERR Mariano G.; Dirección de Agrimensura, Agrim. DIAZZI Claudio; Secretaría de Hacienda Lic. TAPPATÁ María Laura. General Roca, 14 de Agosto de 2025.- **RESOLUCIÓN Nº 1813(20/08/25): Promulgar la Ordenanza Nº 5066, sancionada el 19 de Agosto. María Emilia Soria, Intendenta Municipal; Carla Colombo, Secretaria de Obras Públicas.**

ORDENANZA DE FONDO Nº: 5067-APLICACIÓN DE PLUSVALÍA Y NUEVOS INDICADORES Y USOS PARA EL CORREDOR VITERBORI Y ÁREA COMPLEMENTARIA-GENERAL ROCA, 19 de Agosto 2025.-**VISTO:**El Expediente Nº 12428-CD-2025 (589767-PEM-2025) La Ordenanza N° 4.232/06 Adecuación del Plan Director de Roca, y la Ordenanza de Fondo Nº 4.675 / 12 y la necesidad de actualizar los parámetros urbanísticos para el Corredor Viterbori y su Área Complementaria, conforme al desarrollo urbano actual y potencial, y; **CONSIDERANDO:** Que la ciudad de General Roca presenta una dinámica urbana creciente y sostenida, que exige revisar y adaptar sus instrumentos normativos para garantizar un desarrollo equilibrado, eficiente y sostenible; Que la evolución constante del desarrollo urbano en la ciudad de General Roca, hace que resulte necesario actualizar la normativa urbana en función de nuevas dinámicas territoriales, criterios de sostenibilidad y equidad urbana; con el objetivo de responder adecuadamente a nuevas dinámicas territoriales y necesidades de crecimiento; Que el incremento de indicadores urbanísticos debe acompañarse de instrumentos que permitan capturar parte del valor generado para reinvertirlo en el desarrollo urbano; Que, sin embargo, los parámetros urbanísticos vigentes resultan restrictivos y desactualizados en relación con las nuevas demandas del territorio, limitando el desarrollo de proyectos integrales, mixtos y de escala intermedia; Que para ordenar adecuadamente dicho proceso se propone la diferenciación del Corredor Viterbori en dos subsectores con criterios específicos, lo que permitirá aplicar herramientas de planificación diferenciadas, según las condiciones físicas, de accesibilidad, disponibilidad de infraestructura y perfil de ocupación de cada área;Que, a tal efecto, se considera oportuno establecer una diferenciación interna en el ámbito del Corredor Viterbori, dividiéndolo en dos subsectores con delimitaciones y parámetros específicos; Que el Corredor Viterbori Tramo - 1 comprenderá el tramo entre la calle Cerro Mercedario y la calle Lago Mascardi, incluyendo únicamente a los lotes con frente sobre calle Viterbori y una profundidad máxima de hasta 60,00 metros desde la línea municipal de las parcelas frentistas. Que el Corredor Viterbori Tramo - 1 presenta condiciones favorables para su desarrollo urbano, tales como ubicación estratégica, accesibilidad, y disponibilidad de infraestructura, pero su crecimiento se ha visto restringido por un bajo índice de edificabilidad permitido en la normativa vigente, por lo cual se establecerán indicadores urbanísticos particulares, orientados a acompañar un desarrollo progresivo y de escala intermedia, con mixtura de usos y la transición hacia un área con menor densidad. Que, por otro lado, el Corredor Viterbori Tramo-2 comprenderá una franja territorial más amplia delimitada desde la calle Cerro Mercedario, salvo el sector del Corredor Viterbori 1, hasta la calle Lago Quillén con centro en calle Viterbori y una extensión de 500,00 metros hacia el este y 500,00 metros hacia el oeste. Que en este segundo sector se prevé la aplicación de un conjunto de indicadores diferenciados, ajustados a su escala y accesibilidad, de perfil suburbano con actividades accesorias a la producción, urbanizaciones especiales e incorporar la posibilidad de otros usos compatibles con la recreación y el mini-turismo, con parámetros de ocupación medios y bajos. Que la diferenciación entre ambos subsectores permitirá aplicar herramientas normativas más precisas, adecuadas a la realidad actual del territorio y a sus posibilidades de evolución. Que corresponde, por tanto, establecer formalmente dicha diferenciación en la presente ordenanza, como paso previo a la definición especifica de los parámetros urbanísticos correspondientes a cada corredor. Que resulta oportuno establecer un régimen optativo de indicadores

urbanísticos más permisivos, que permita canalizar proyectos de mayor densidad y mixtura funcional, pero condicionado al cumplimiento de criterios de calidad ambiental, diseño arquitectónico y gestión sustentable; Que, para garantizar una distribución justa de los beneficios derivados del aumento de edificabilidad, se deberá aplicar el régimen general de captura de plusvalía urbana, aprobado por ordenanza específica, y determinar el aporte económico correspondiente antes del otorgamiento de permisos; Que el Municipio tiene la responsabilidad de regular el uso del suelo y orientar el crecimiento urbano de manera equitativa, previendo tanto la viabilidad técnica de los proyectos como el interés público, y asegurando el financiamiento de obras y equipamiento urbano en sectores en desarrollo; Que también resulta necesario ajustar el Cuadro de Usos y Clasificación de Áreas del Plan Director para reflejar con precisión el nuevo perfil de la zona y excluir actividades incompatibles con el carácter pretendido, como la vivienda multifamiliar en todas sus tipologías; Que resulta oportuno y necesario revisar el cuadro de usos para dichas zonas, ya que hay actividades que resultan incompatibles con el carácter de la zona y actividades que podrían incorporarse para favorecer el desarrollo del sector; Que, en consecuencia, los lotes que mantengan los indicadores establecidos en el Plan Director no deberán abonar ningún tipo de contraprestación, mientras que solo quienes opten por utilizar los nuevos indicadores propuestos deberán abonar la correspondiente plusvalía, conforme determine la autoridad de aplicación; Que en Sesión Ordinaria del día 19/08/2025 (Sesión Nº 07 – XXXVI Período de Sesiones), se trató el tema; Por ello:**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA-ARTÍCULO 1°:** Derogar el Anexo II de la Ordenanza N° 4.675.-**ARTÍCULO 2°:** Las Zonas Complementaria y Corredor Viterbori tendrán los siguientes parámetros urbanísticos: F.O.S.(Factor de Ocupación del Suelo) 30%- F.O.T.(Factor de Ocupación del Total) 40%**--**T.P.S.(Tasa de Permeabilidad del Suelo) 90% **--**Retiro de frente: mínimo 5,00 metros.**--**Retiros laterales: mínimo 2,50 metros de cada lado. **--**Retiro de fondo: mínimo 2,50 metros.**--**Altura máxima: 7,50metros.**-**Los cerramientos laterales de los límites de las parcelas se deberán materializar únicamente con cercos vivos, manteniendo el carácter semi-rural de la zona**. ARTÍCULO 3°:** El Corredor Viterbori se divide en dos subsectores con las siguientes características: Corredor Viterbori Tramo-1: Desde calle Cerro Mercedario hasta calle Lago Mascardi, incluyendo únicamente los lotes frentistas sobre calle Viterbori y con una profundidad no mayor a 60,00 metros medidos desde la línea municipal de estas parcelas frentistas.--Corredor Viterbori Tramo - 2: Desde calle Cerro Mercedario, salvo el sector del Corredor Viterbori Tramo-1, hasta calle Lago Quillén. Delimitado por una franja de 500,00 metros hacia el este y 500,00 metros hacia el oeste, tomando como eje central la calle Viterbori.Se incorpora al Anexo I un esquema de zonificación para reconocer los sectores anteriormente mencionados. **ARTÍCULO 4°: Incremento de Edificabilidad Condicionado:** Se permitirá incrementar el F.O.S. y el F.O.T., hasta un máximo autorizado según el sector del Corredor, únicamente mediante el pago de un Canon por Mayor Aprovechamiento Urbanístico, conforme se detalla:a) **Corredor Viterbori Tramo-1:** F.O.S.(Factor de Ocupación del Suelo): 50%-- F.O.T.(Factor de Ocupación del Total): 80%–T.P.S.(Tasa de Permeabilidad del Suelo): 90%--Retiro de frente: 5,00metros.--Retiros Laterales: 2,00metros de cada lado.--Retiro de fondo: 2,50metros.--Altura máxima: 9,00 metros.b) **Corredor Viterbori Tramo – 2:** F.O.S.(Factor de Ocupación del Suelo): 50%--c)F.O.T.(Factor de Ocupación del Total): 50%-T.P.S.(Tasa de Permeabilidad del Suelo): 90%- Retiro de frente: 5,00 metros.-Retiros Laterales: 2,50 metros de cada lado.--Retiro de fondo: 2,50metros.--Altura máxima: 7,50 metros. **ARTÍCULO 5°:** Los propietarios que opten por los indicadores establecidos en el artículo anterior deberán acogerse al régimen de plusvalía urbana conforme la normativa vigente, con dictamen previo del Comité Técnico de Evaluación de Proyectos.- **ARTÍCULO 6°:** El Comité Técnico de Evaluación de Proyectos, estará conformado por representantes técnicos de distintas áreas municipales o asesores técnicos especializados, cuando la naturaleza del proyecto así lo requiera, a criterio de la Secretaría de Obras Públicas. El Comité tendrá como función principal evaluar el cumplimiento de los criterios de calidad urbana, ambiental, paisajística y arquitectónica, así como dictaminar sobre la procedencia del proyecto y el porcentaje de plusvalía correspondiente. El dictamen técnico del Comité será condición necesaria para la aprobación definitiva del proyecto y su posterior habilitación bajo los nuevos indicadores propuestos.- **ARTÍCULO 7°:** Todo proyecto que opte por la aplicación de mayores indicadores urbanísticos a los establecidos en el artículo 2° deberá cumplir, de manera indefectible, con criterios integrales de calidad urbana, ambiental y arquitectónica, los cuales serán considerados en la evaluación del proyecto y en la determinación del porcentaje correspondiente de captura de plusvalía.- **ARTÍCULO 8°:** Modifíquese el Cuadro de Clasificación de Áreas y Usos del Plan Director (Ord. 4.232/06), incorporando lo establecido en el Anexo I adjunto.- **ARTÍCULO 9°:** Prohíbase el uso de vivienda multifamiliar en todas sus tipologías en el Corredor Viterbori y la zona complementaria. **ARTÍCULO 10°:** Se autorizarán en la Zona Complementaria y Corredor Viterbori Tramo-2, las VIVIENDAS UNIFAMILIARES AGRUPADAS (edificaciones que albergan a una sola unidad familiar, pero que se encuentran en una parcela común o comparten elementos comunes, como jardines o áreas de recreación.) en una parcela común e indivisible. Dos o más unidades de vivienda por parcela, de tipología similar a la vivienda unifamiliar. Se aceptará una vivienda unifamiliar cada 400,00m² de superficie de terreno como mínimo, debiendo verificar las demás condiciones establecidas en el Código de Edificación. En predios de superficie mayor a800,00m², el número de viviendas por parcela (Nº) se determinará por el mayor número entero que resulte de aplicar la fórmula: Nº de viviendas = superficie de la parcela 400 m²--**ARTÍCULO 11º:** Registrada bajo el número 5067.-**ARTÍCULO12º:** Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, Regístrese, Publíquese y cumplido Archívese.-**APLICACIÓN DE PLUSVALÍA Y NUEVOS INDICADORES Y USOS PARA EL CORREDOR VITERBORI Y ÁREA COMPLEMENTARIA-**GENERAL ROCA, 19 de Agosto 2025.-**ANEXO 1 ORDENANZA DE FONDO Nº: 5067**

CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de General Roca
(Río Negro)

CUADRO DE USOS EN RELACIÓN A LAS ZONAS

APARTADO 4 – CAPÍTULO III -

USO RESIDENCIAL	ÁREA URBANA Y COMPLEMENTARIA – ZONA						
	CENTRAL	RES. CENTRAL	RES. MIXTO	RES.	RES. EXCLUS.	EQUIPAM	COMPLEM.
Vivienda unifamiliar	UC	UC	UC	UC	UC	UC	UC
Vivienda Multifamiliar	UC	UC	UC	UC	UPR	UC	UPR
Residencia Comunitaria	UC	UC	UC	UC	UPR	UC	UPR
Vivienda unifamiliar Agrupada	UC	UC	UC	UC	UPR	UC	UA

USO DE SERVICIOS TERCIARIOS

Hospedaje			UC	UC	UC	UA	UPR	UC	UA
Hotel por Horas			UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
Comercio minorista	Pequeño comercio		UC	UC	UC	UC	UPR	UC	UC
	Mediano comercio		UC	UC	UC	UA	UPR	UC	UC
	Pequeño o mediano comercio incómodo y/o peligroso		UA	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UPR
	Grandes superficies comerciales		UA	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UPR
Comercio mayorista	Pequeño comercio		UC	UC	UC	UA	UPR	UC	UA
	Mediano comercio		UA	UA	UC	UPR	UPR	UC	UA
	Pequeño o mediano comercio incómodo y/o peligroso		UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UPR
	Grandes superficies comerciales		UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UPR
Servicios generales y oficinas	Servicios generales y oficinas con o sin servicio de venta	Pequeña escala.-	UC	UC	UC	UC	UPR	UC	UA
		Mediana escala.-	UC	UC	UC	UA	UPR	UC	UPR
		Gran escala.-.	UC	UA	UA	UPR	UPR	UC	UPR
	Oficinas profesionales domésticas		UC	UC	UC	UC	UC	UC	UC
	Servicios Empresariales.-		UC	UC	UC	UA	UPR	UC	UA
Terciario recreativo	Salas de reunión	Pequeña escala.-	UC	UC	UC	UA	UPR	UA	UA
		Mediana escala.-	UC	UA	UA	UPR	UPR	UA	UA
		Gran escala.-.	UC	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
	Establecimiento para consumo de bebidas y comidas	Pequeña escala.-	UC	UC	UC	UA	UPR	UC	UA
		Mediana escala.-	UC	UA	UA	UPR	UPR	UA	UA
		Gran escala.-.	UC	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
	Espectáculos	Pequeña escala.-	UC	UC	UC	UA	UPR	UA	UA
		Mediana escala.-	UC	UA	UA	UPR	UPR	UA	UPR
		Gran escala.-.	UC	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UPR
Fúnebres			UA	UA	UA	UPR	UPR	UA	UPR

CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de General Roca
(Río Negro)

CUADRO DE USOS EN RELACIÓN A LAS ZONAS

APARTADO 4 – CAPÍTULO III -

USO EQUIPAMIENTO COLECTIVO			ÁREA URBANA Y COMPLEMENTARIA – ZONA						
			CENTRAL	RES. CENTRAL	RES. MIXTO	RES.	RES. EXCLUS.	EQUIPAM	COMPLEM.
Deportivo	Instalaciones deportivas de utilización general, de utilización selectiva y Clubes sociales	Pequeña escala.-	UC	UC	UC	UA	UPR	UC	UA
		Mediana escala.-	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UC	UA
		Gran escala.-.	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UPR
	Instalaciones deportivas molestas		UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UPR
Social	Educativo	Pequeña escala.-	UC	UC	UC	UC	UPR	UC	UA
		Mediana escala.-	UA	UA	UA	UA	UPR	UC	UA
		Gran escala.-.	UPR	UC	UA	UPR	UPR	UC	UPR
	Salud	Pequeña escala.-	UC	UC	UC	UC	UPR	UC	UA
		Mediana escala.-	UC	UC	UC	UA	UPR	UC	UPR
		Gran escala.-.	UC	UC	UA	UPR	UPR	UC	UPR
	Cultural Bienestar social	Pequeña escala.-	UC	UC	UC	UC	UPR	UC	UA
		Mediana escala.-	UC	UC	UC	UC	UPR	UC	UPR
		Gran escala.-.	UC	UC	UA	UA	UPR	UC	UPR

USO EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS

Servicios Públicos	Seguridad y protección ciudadana	UC	UC	UC	UC	UPR	UC	UC
	Mantenimiento y limpieza de la ciudad	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UPR
	Defensa y justicia	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
	Abastecimiento alimentario	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
	Recintos feriales	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
	Cementerios	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
	Estaciones de servicio al automotor	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UPR
	Playas de estacionamiento y garages	UC	UC	UA	UA	UPR	UC	UPR
	Otros servicios al automotor	UA	UA	UA	UPR	UPR	UA	UA
Servicios de la administración pública		UC	UC	UA	UA	UPR	UC	UPR

CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de General Roca
(Río Negro)

CUADRO DE USOS EN RELACIÓN A LAS ZONAS

APARTADO 4 – CAPÍTULO III -

USO EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

	ÁREA URBANA Y COMPLEMENTARIA						
	ZONA						
	CENTRAL	RES. CENTRAL	RES. MIXTO	RES.	RES. EXCLUS.	EQUIPAM	COMPLEM.
Abastecimiento, conducción y depuración de aguas	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
Conducción, saneamiento y volcamiento de cloacas y aguas servidas	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
Producción, transformación y conducción de energía eléctrica y gas	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
Conducción y procesamiento de comunicaciones telefónicas	UA	UA	UA	UPR	UPR	UA	UA
Recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
Producción, transmisión y conducción de comunicaciones como estaciones y centrales transmisoras de radio y televisión	UA	UA	UA	UA	UPR	UA	UA
USO EQUIPAMIENTO PARA EL TRANSPORTE							
Instalaciones para transporte ferroviario	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UA	UPR
Instalaciones para transporte aéreo	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UA	UPR
Terminales e intercambiadores	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UPR
Instalaciones para logística del transporte	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA

USO INDUSTRIAL

Industria en General	Establecimientos Industriales		De pequeña complejidad.-	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
			De mediana complejidad.-	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
			De gran complejidad.-	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UA	UPR
	Industria Artesanal.-			UPR	UA	UA	UA	UPR	UA	UA
	Talleres	Talleres en General.-		UPR	UA	UA	UPR	UPR	UA	UA
		Taller de Automotores	De pequeña complejidad.-	UPR	UA	UA	UPR	UPR	UA	UA
			De alta complejidad.-	UPR	UA	UA	UPR	UPR	UA	UPR
		Taller Doméstico		UA	UA	UA	UA	UPR	UA	UA
Depósitos	Depósitos de pequeña escala.-			UPR	UA	UA	UA	UPR	UA	UA
	Depósitos de mediana escala.-			UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UA
	Depósitos de gran escala.-			UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UPR
	Depósitos de productos inflamables o peligrosos			UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UA	UPR

CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de General Roca
(Río Negro)

USO PRODUCTIVO RURAL

Uso explotación rural.-	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UA
Uso extractivo.-	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR

CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de General Roca
(Río Negro)

Fúnebres			UA	UPR	UA	UA	UPR	UPR	UPR	UA

CUADRO DE USOS EN RELACIÓN A LAS ZONAS APARTADO 4 – CAPÍTULO III - USO EQUIPAMIENTO COLECTIVO			CORREDORES							
			ZONA							
			CENTRAL	VITERBORI	MIXTO	RUTA 22				RUTA 06
						TRAMO I	TRAMO II	ROTONDA	TRAMO III	
Deportivo	Instalaciones deportivas de utilización general, de utilización selectiva y Clubes sociales	Pequeña escala.-	UA	UA	UA	UA	UC	UPR	UPR	UA
		Mediana escala.-	UPR	UA	UA	UA	UA	UPR	UPR	UA
		Gran escala.-.	UPR	UA	UPR	UA	UA	UPR	UPR	UA
	Instalaciones deportivas molestas		UPR	UPR	UPR	UA	UA	UPR	UPR	UPR
Social	Educativo	Pequeña escala.-	UC	UA	UC	UC	UC	UC	UC	UC
		Mediana escala.-	UA	UA	UA	UA	UC	UPR	UPR	UA
		Gran escala.-.	UPR	UA	UA	UA	UA	UPR	UPR	UA
	Salud	Pequeña escala.-	UC	UA	UC	UC	UC	UPR	UPR	UA
		Mediana escala.-	UA	UA	UC	UC	UC	UPR	UPR	UA
		Gran escala.-.	UPR	UPR	UC	UC	UC	UPR	UPR	UPR
	Cultural Bienestar social	Pequeña escala.-	UA	UA	UC	UC	UC	UA	UPR	UA
		Mediana escala.-	UA	UA	UC	UC	UC	UA	UPR	UA
		Gran escala.-.	UPR	UPR	UC	UC	UC	UA	UPR	UA
USO EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS										
Servicios Públicos	Seguridad y protección ciudadana		UC	UPR	UC	UC	UC	UA	UA	UA
	Mantenimiento y limpieza de la ciudad		UPR	UPR	UPR	UA	UA	UPR	UPR	UPR
	Defensa y justicia		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Abastecimiento alimentario		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Recintos feriales		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Cementerios		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UA
	Estaciones de servicio al automotor		UA	UPR	UA	UA	UA	UA	UA	UA
	Playas de estacionamiento y garages públicos		UC	UPR	UA	UA	UA	UPR	UPR	UPR
	Otros servicios al automotor		UA	UPR	UA	UA	UA	UA	UA	UA
Servicios de la administración pública			UC	UPR	UC	UA	UA	UPR	UPR	UPR

CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de General Roca
(Río Negro)

CUADRO DE USOS EN RELACIÓN A LAS ZONAS

APARTADO 4 – CAPÍTULO III -
USO EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

	CORREDORES							
	ZONA							
	CENTRAL	VITERBORI	MIXTO	RUTA 22				RUTA 06
				TRAMO I	TRAMO II	ROTONDA	TRAMO III	
Abastecimiento, conducción y depuración de aguas	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Cond., saneamiento y volcamiento de cloacas y aguas servidas	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Prod., transformación y conducción de energía eléctrica y gas	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Conducción y procesamiento de comunicaciones telefónicas	UA	UA	UA	UA	UA	UPR	UPR	UPR
Recolec., tratamiento y disposición final de los residuos sólidos	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Producción, transmisión y conducción de comunicaciones como estaciones y centrales transmisoras de radio y televisión	UA	UA	UA	UA	UA	UPR	UA	UA
USO EQUIPAMIENTO PARA EL TRANSPORTE								
Instalaciones para transporte ferroviario	UPR	UPR	UA	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Instalaciones para transporte aéreo	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Terminales e intercambiadores	UPR	UPR	UPR	UA	UA	UPR	UA	UPR
Instalaciones para logística del transporte	UPR	UPR	UPR	UA	UA	UA	UA	UPR
USO INDUSTRIAL								
Industria en General – Establecimientos industriales – De pequeña complejidad.-	UPR	UA	UA	UA	UA	UA	UA	UA
Industria en General – Establecimientos industriales – De mediana complejidad.-	UPR	UPR	UPR	UA	UA	UA	UA	UA
Industria en General – Establecimientos industriales – De gran complejidad.-	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Industria en General – Industria Artesanal.-	UPR	UA	UA	UA	UA	UA	UA	UA
Industria en General – Talleres – Talleres en General.-	UPR	UPR	UA	UA	UA	UA	UA	UA
Industria en General – Talleres – Taller de Automotores – De pequeña complejidad.-	UA	UPR	UA	UA	UA	UPR	UA	UA
Industria en General – Talleres – Taller de Automotores – De alta complejidad.-	UPR	UPR	UA	UA	UA	UPR	UPR	UPR
Industria en General – Talleres – Taller Doméstico	UA	UA	UA	UA	UA	UA	UA	UA
Depósitos – Depósitos de pequeña escala.-	UA	UPR	UA	UA	UA	UA	UA	UA
Depósitos – Depósitos de mediana escala.-	UPR	UPR	UA	UA	UA	UPR	UPR	UPR
Depósitos – Depósitos de gran escala.-	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Depósitos – Depósitos de productos inflamables o peligrosos.-	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Servicios Empresariales	UA	UPR	UA	UA	UA	UA	UA	UA

CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de General Roca
(Río Negro)

USO PRODUCTIVO RURAL								
Uso explotación rural.-	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UC
Uso extractivo.-	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONAS - APARTADO 2 – CAPÍTULO II -

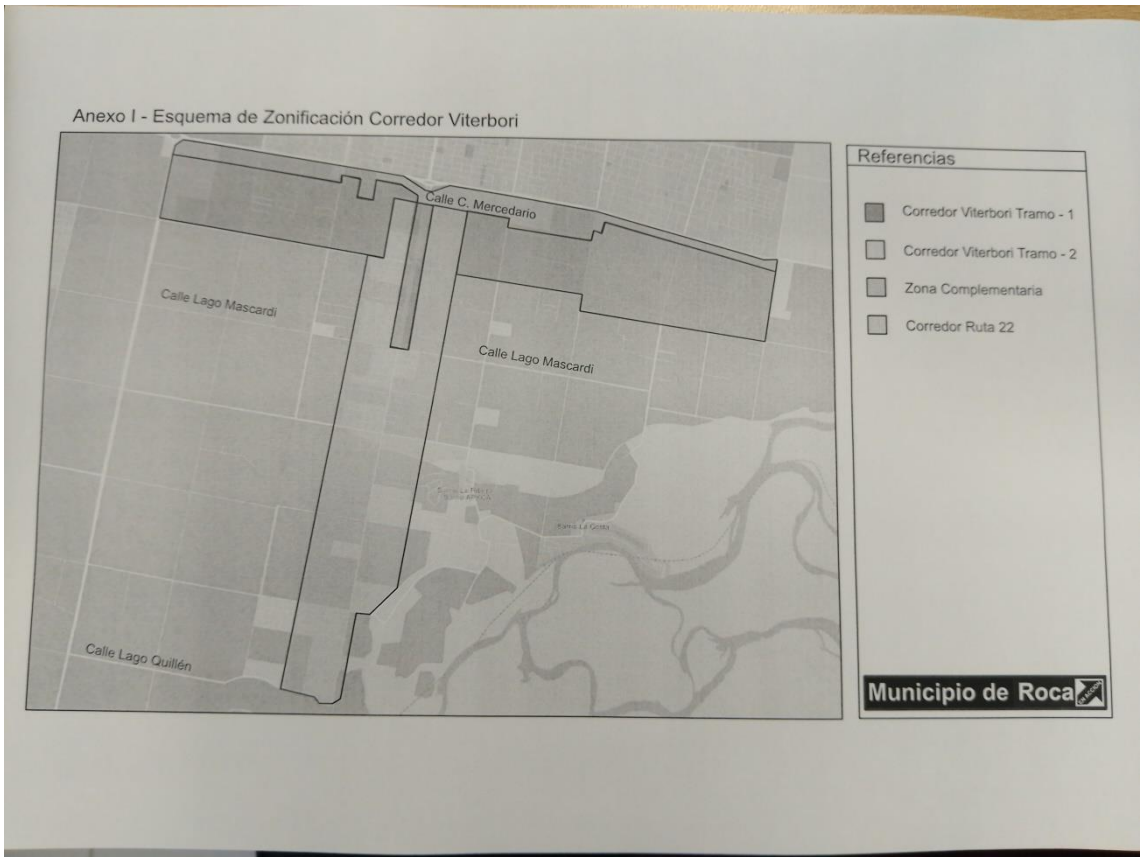
- CORREDORES

1.- CENTRAL	ES EL SECTOR URBANO CONFORMADO POR LAS PARCELAS CON FRENTE A LA AVENIDA ROCA, EJE CENTRAL DE LA CIUDAD, CON LA MAYOR CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES, INTERCAMBIOS SOCIALES Y DENSIDAD CONSTRUCTIVA, DE CARÁCTER POLI FUNCIONAL Y DOTADO DE INFRAESTRUCTURA COMPLETA.		
2.- MIXTO	SON LOS SECTORES URBANOS CONFORMADOS POR LAS PARCELAS CON FRENTE A VÍAS DE CIRCULACIÓN PRIMARIA, DOTADOS DE INFRAESTRUCTURA, QUE PRESENTAN UNA BAJA INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO. EN ELLOS SE ESPERAN ALCANZAR DENSIDADES MEDIAS Y UNA MAYOR MIXTURA DE ACTIVIDADES QUE ATIENDAN A LOS BARRIOS CIRCUNVECINOS.		
3.- RUTA N° 22	SECTOR I	NORTE DE LA RUTA NACIONAL 22 ENTRE LAS CALLES DAMAS PATRICIAS Y ALVEAR Y SUR DE LA RUTA NACIONAL N° 22 ENTRE LAS CALLES ACONQUIJA Y GOB. CASTELLO.-	ES EL SECTOR CONFORMADO POR LAS PARCELAS CON FRENTE A LA RUTA NACIONAL 22 QUE CONSTA DE SECTORES DIFERENCIADOS. EJE QUE ATRAVIESA TODO EL EJIDO MUNICIPAL CON DISTINTAS CARACTERÍSTICAS DESDE LO NETAMENTE RURAL HASTA LO URBANO FACHADA DE LA CIUDAD.-
	SECTOR II	SUR DE LA RUTA NACIONAL 22 ENTRE LA AVENIDA VITERBORI Y LA CALLE MAGALLANES Y ENTRE LA CALLE GOB. CASTELLO Y LA RUTA PROVINCIAL N° 06, NORTE DE LA RUTA NACIONAL N° 22 ENTRE LA CALLE DAMAS PATRICIAS Y RUTA PROVINCIAL N° 06.-	
	ROTONDA	ROTONDA RUTA 22 Y RUTA 6.-	
	SECTOR III	PARCELAS CON FRENTE A LA RUTA 22 ENTRE ALVEAR – MAGALLANES Y CATRIEL – CAGLIERO, Y ENTRE RUTA 6 Y DORREGO – LAPRIDA.-	
4.- RUTA N° 6	TRAMO I	PARCELAS CON FRENTE AL SECTOR QUE SE INICIA AL NORTE DEL EJIDO HASTA LA ROTONDA DE ACCESO AL AEROPUERTO, EN LA ZONA PRODUCTIVA NO IRRIGADA	ES EL SECTOR CONFORMADO POR LAS PARCELAS CON FRENTE A LA RUTA PROVINCIAL N° 06, CON SECTORES DIFERENCIADOS. SE DESTINAN A ACTIVIDADES MIXTAS DE SERVICIO DE RUTA, ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA PRODUCCIÓN, Y OTRAS CON PARÁMETROS DE OCUPACIÓN MEDIOS Y BAJOS.-
	TRAMO II	PARCELAS CON FRENTE AL SECTOR ENTRE LA ROTONDA DE ACCESO AL AEROPUERTO Y EL CRUCE CON LA A RUTA NACIONAL N° 22.-	

CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de General Roca
(Río Negro)

	TRAMO III	PARCELAS CON FRENTE AL SECTOR QUE VA DESDE EL CRUCE CON LA RUTA NACIONAL N° 22 Y EL PUENTE SOBRE EL RÍO NEGRO.-	
5.- ANILLO CIRCULATORIO	ES EL SECTOR CONFORMADO POR LAS PARCELAS CON FRENTE A LAS VÍAS QUE COMPONEN EL ANILLO CIRCULATORIO, LAS QUE ADOPTARÁN LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS QUE ATRAVIESEN.-		
6.- VITERBORI	EL TRAMO-I, COMPRENDERÁ EL TRAMO DESDE CALLE CERRO MERCEDARIO HASTA CALLE LAGO MASCARDI, INCLUYENDO ÚNICAMENTE LOS LOTES FRENTISTAS SOBRE CALLE VITERBORI Y CON UNA PROFUNDIDAD NO MAYOR A 60,00 METROS MEDIDOS DESDE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESTAS PARCELAS FRENTISTAS. TRAMO-2 COMPRENDERÁ DESDE CALLE CERRO MERCEDARIO, HASTA CALLE LAGO QUILLÉN. DELIMITADO POR UNA FRANJA DE 500,00 METROS HACIA EL ESTE Y 500,00 METROS HACIA EL OESTE, TOMANDO COMO EJE CENTRAL LA CALLE VITERBORI.		

APLICACIÓN DE PLUSVALÍA Y NUEVOS INDICADORES Y USOS PARA EL CORREDOR VITERBORI Y ÁREA COMPLEMENTARIA-GENERAL ROCA, 19 de Agosto 2025.-**ANEXO II ORDENANZA DE FONDO Nº: 5067-**



AUTORIA: Intendenta Municipal Dra. SORIA María Emilia; Secretaría de Obras Públicas, Arqta. COLOMBO Carla; Dirección de Arquitectura, Arqta. GIANNINI Vanina; Planeamiento Físico, Arq. STERR Mariano G.; Dirección de Agrimensura, Agrim. DIAZZI Claudio; Secretaría de Hacienda Lic. TAPPATÁ María Laura. General Roca, 14 de Agosto de 2.025.- **RESOLUCIÓN Nº 1814(20/08/25): Promulgar la Ordenanza Nº 5067, sancionada el 19 de Agosto. María Emilia Soria, Intendenta Municipal; Carla Colombo, Secretaria de Obras Públicas.**

ORDENANZA DE FONDO Nº: 5068-PLAN FINANCIAMIENTO ESPECIAL PARA JUBILADOS Y PENSIONADOS EN OBRA "PAVIMENTO – BARRIO QUINTUPANAL Y BARRIO UNTER" - MODIFICACIÓN ANEXO ORDENANZA Nº: 5057 y 5058-General Roca, 19 de Agosto de 2025-**V I S T O:** El Expediente Nº 12429-CD-2025 (589749-PEM-2025), y;**C O N S I D E R A N DO:** Que existe la necesidad de contemplar la situación económica que atraviesan las personas mayores de nuestra ciudad, esencialmente en aquellos casos en que perciben bajos ingresos o carecen de los mismos. Que al ser personas mayores jubiladas/os, pensionadas/os no poseen otra fuente de ingresos económicos ya que se encuentran por fuera del sistema laboral. Que en virtud de los montos de los haberes previsionales, los mismos no alcanzan a cubrir los costos de la obra de forma tal estipulado. Que en función de la solicitud presentada por personas mayores residentes del barrio de Quintu Panal, beneficiarios de la obra de pavimento, acerca de la imposibilidad de abonar el costo total de la misma obra, se contempla realizar una incorporación a la financiación establecida a la Ordenanza Nº 5057, así como dejar asentado el antecedente en caso de corresponder en la obra correspondiente a la Ordenanza Nº 5058. Que en Sesión Ordinaria del día 19/08/2025 (Sesión Nº 07 – XXXVI Período de Sesiones), se trató el tema. Por ello: **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA-ARTÍCULO 1º:** Agréguese un régimen de financiación especial para jubilados/as y pensionados/as al Anexo de la Ordenanza Nº 5057 y 5058.-**ARTÍCULO 2º:** Eximir parcialmente del pago de costo de obra referenciada, a jubilados/as y pensionados/as que se encuadren en las disposiciones de la ordenanza mencionada y de acuerdo a la escala que se detalla: a) Se exime en un 60% a aquellos bienes inmuebles cuya sumatoria de ingresos del grupo familiar residente perciban hasta 2,5 veces el haber mínimo previsional o que la suma de ingresos no lo supere. b) Se exime en un 50% a aquellos bienes inmuebles cuya sumatoria de ingresos del grupo familiar residente perciban hasta 3 veces el haber mínimo previsional o que la suma de ingresos no lo supere. c) Se exime en un 40% a aquellos bienes inmuebles cuya sumatoria de ingresos del grupo familiar residente perciban hasta 4 veces el haber mínimo previsional o que la suma de ingresos no lo supere. d) Se exime en un 30% a aquellos bienes inmuebles cuya sumatoria de ingresos del grupo familiar residente perciban hasta 5 veces el haber mínimo previsional

o que la suma de ingresos no lo supere.- **ARTÍCULO 3º:** Los jubilados y pensionados que cumplan con los requisitos establecidos podrán optar por una financiación de hasta 120 meses con una tasa diferencial del 36 %.- **ARTÍCULO 4º:** Serán requisitos para obtener el beneficio de las exenciones establecidas en la presente Ordenanza: a) Que el beneficiario/a o su cónyuge, con anterioridad al llamado a obra, sea del inmueble: Titular dominial con escritura traslativa de dominio, o poseedor con boleto de compra-venta sellado por la Dirección General de Rentas, siempre y cuando no hayan mediado más de dos transferencias por el mismo modo, o con Acta de Adjudicación del IPPV o con usufructo siempre que acredite haber realizado la transferencia a título gratuito reservando para sí el derecho del usufructo del inmueble que habita. b) Que sea única propiedad del beneficiario, su cónyuge y/o del grupo familiar que conviva con él y que la habite en forma permanente, acompañado el mismo de informe de dominio; c) Para el caso de que ambos cónyuges perciban haberes jubilatorios, a los efectos de la exención, se computará la sumatoria de estos; d) En el caso de concubinatos gozarán de los mismos beneficios acreditando una convivencia de 2 (dos) años, efectuada mediante declaración jurada con dos testigos. e) Informe Socio Económico del beneficiario, efectuado por la Secretaria de Desarrollo Social.-**ARTÍCULO 5º:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a las 24 horas de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.-**ARTÍCULO 6º:** Registrada bajo el número 5068.- **ARTICULO 7º:** Comunicar al Poder Ejecutivo Municipal, Registrar, Publicar y cumplido Archivar- **AUTORIA:** Intendenta Municipal Dra. SORIA María Emilia; Secretaría de Desarrollo Social, Lic. VAZQUEZ Diana. General Roca, 13 de Agosto de 2.025.- **RESOLUCIÓN Nº 1815(20/08/25): Promulgar la Ordenanza Nº 5068, sancionada el 19 de Agosto. María Emilia Soria, Intendenta Municipal; Diana Vázquez, Secretaria de Desarrollo Social.**

ORDENANZA DE FONDO Nº: 5069-GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS – MODIFICACION ARTICULO 21 ORDENANZA 5027-General Roca, 19 de Agosto de 2025-V I S T O: El Expediente Nº 12401-CD-25 (584857-PEM-25), la Ordenanza Nº 5027/23, Resolución Nº 2961/23 y Resolución Nº 1171/25 de creación de un centro de monitoreo Municipal, y; **C O N S I D E R A N D O:** Que se han instalado puntos limpios y bases ambientales en distintos sectores de la Ciudad, los cuales no son utilizados de manera adecuada por algunos usuarios vecinos/as generando micro basurales en la Ciudad.- Que existen basurales clandestinos de difícil erradicación y control, de mediana y grandes dimensiones, que es necesario monitorear las 24 hs.-Que se recepcionan en el 0800, en el whats app de ambiente, vía email y por mesa de entradas de manera diaria, un promedio de tres reclamos por basura mal dispuesta y/o arrojada en lugares no habilitados.- Que desde la Dirección de Ambiente se realiza concientización a través de programas educativos y controles que resultan insuficientes por la cantidad y distancias de los puntos críticos donde se disponen mal los residuos o se arrojan generando basurales clandestinos.-Que se ha incorporado tecnología y medios digitales actuales para la detección de infractores y aplicación de foto multas, dependiente de la Dirección de Informática, Secretaría de Hacienda.-Que en Sesión Ordinaria del día 19/08/2025, (Sesión Ordinaria Nº 07 – XXXVI Período de Sesiones) se trató el tema; Por ello; **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA-ARTICULO 1º:** Modifíquese el Artículo 21 de la Ordenanza de Fondo Nº 5027/23 el que quedará redactado: "**Normas supletorias.** Son de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en otras leyes, reglamentos, normas y demás ordenamientos jurídicos relacionados con las materias que regula la presente para el control de los puntos limpios, bases ambientales, basureros clandestinos y/o cualquier otro sector, zona, lugar, e instalación con motivo de controlar el cumplimiento de normativas ambientales. Asimismo, al efecto de detectar las sanciones contenidas en el ordenamiento jurídico que regula la presente resultan de aplicación los métodos tecnológicos de los que disponga la administración Municipal y que permitan la individualización del infractor de forma directa o derivada.-"**ARTICULO 2º:** Registrada bajo el número 5069.-**ARTICULO 3º:** Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, Regístrese, Publíquese y cumplido archívese.- **AUTORIA:** Poder Ejecutivo Municipal, Intendenta Dra. MARIA EMILIA SORIA, Secretaria de Producción y Desarrollo Sostenible, Lic. M FLORENCIA GHIRARDELLI. 18 de Junio de 2025.-
RESOLUCIÓN Nº 1816(20/08/25): Promulgar la Ordenanza Nº 5069, sancionada el 19 de Agosto. María Emilia Soria, Intendenta Municipal; Florencia Ghirardelli, Secretaria de Producción y Desarrollo Sostenible.

ORDEN DE TRÁMITE

ORDENANZA DE TRAMITE N°: 037/2025-MOLINA RIVERA ANDREA DANIELA Y QUIÑENAO SANTIAGO ARIEL - ADJUDICACION PARCELA-General Roca, 19 de Agosto de 2025**-VISTO:** El Expediente N° 12398-CD-25 (584561-PEM-2025), y**CONSIDERANDO:** Que obra en el expediente de referencia, la solicitud de la Sra. MOLINA RIVERA, Andrea Daniela, DNI Nº 42.911.031 y del Sr. QUIÑENAO, Santiago Ariel, DNI 39.647.124, para que se les adjudique la Parcela con denominación catastral 05-1-D-203-05-0000 de Barrio Nuevo;Que obran en el Expediente del visto los informes y documentación por los que se puede adjudicar en forma definitiva el inmueble a los peticionantes; Que atento a lo dispuesto por la normativa vigente para Tierras Fiscales, se debe instrumentar la cesión como dominio imperfecto en los términos del Artículo 1946, del Código Civil y Comercial de la Nación; Que en Sesión Ordinaria del día 19/08/2025, (Sesión N° 07 – XXXVI Periodo de Sesiones), se trató el tema; Por ello: **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA-Artículo 1°:** Adjudicar en partes iguales a la Sra. MOLINA RIVERA, Andrea Daniela, DNI Nº 42.911.031 y al Sr. QUIÑENAO, Santiago Ariel, DNI 39.647.124, la parcela Denominación Catastral 05-1-D-203-05-0000 de Barrio Nuevo.-**Artículo 2º:** La presente transferencia se extiende como Dominio Imperfecto en función de lo dispuesto por el Artículo Nº 1946, del Código Civil y Comercial de la Nación y la Ordenanza Nº 3782.-**Artículo 3°:** Los Adjudicatarios deberán suscribir dentro de los noventa (90) días corridos desde la fecha de promulgación de la presente, la documentación necesaria para la constitución y registro de los derechos transferidos.-**Artículo 4°:** Registrada bajo el Número 037/2025.-**Artículo 5°:**

Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, Regístrese, Publíquese y cumplido Archívese.- **RESOLUCIÓN Nº 1817(20/08/25): Promulgar la Ordenanza Nº 037/2025, sancionada el 19 de Agosto. María Emilia Soria, Intendenta Municipal; Carla Colombo, Secretaria de Obras Públicas.**

ORDENANZA DE TRAMITE N°: 038/2025- MARCHANT DAIANA LUCIA CELESTE Y AYALEF LUCAS ELIECER – CONVENIO DE REGULARIZACIÓN-General Roca, 19 de Agosto de 2025-**VISTO:** El Expediente N° 12335-CD-24 (573743-PEM-2024), y; **CONSIDERANDO:** Que obra en el expediente de referencia, el convenio de regularización por la ocupación de la Parcela DC 05-1-C-004D-01B-T020, suscripto por el Sr. AYALEF, Lucas Eliecer, DNI 37.051.857 y la Sra. MARCHANT, Daiana Lucia Celeste, DNI 37.748.682, en su carácter de ocupantes, y en representación Municipal la Sra. Intendenta SORIA, María Emilia y la Secretaria de Obras Públicas, Arq. COLOMBO, Carla Maria; Que en Sesión Ordinaria del día 19/08/2025, (Sesión N° 07 – XXXVI Periodo de Sesiones), se trató el tema; Por ello: **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA--Artículo 1°:** Ratificar el convenio de regularización de la Parcela DC 05-1-C-004D-01B-T020, celebrado el día 22 de Diciembre del año 2023 entre el Sr. AYALEF, Lucas Eliecer, DNI 37.051.857 y la Sra. MARCHANT, Daiana Lucia Celeste, DNI 37.748.682, en su carácter de ocupantes, y en representación Municipal la Sra. Intendenta SORIA, María Emilia y la Secretaria de Obras Públicas, Arq. COLOMBO, Carla María.-**Artículo 2°:** Registrada bajo el Número 038/2025.- **Artículo 3°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, Regístrese, Publíquese y cumplido Archívese.- **RESOLUCIÓN Nº 1818(20/08/25): Promulgar la Ordenanza Nº 038/2025, sancionada el 19 de Agosto. María Emilia Soria, Intendenta Municipal; Carla Colombo, Secretaria de Obras Públicas.**

ORDENANZA DE TRAMITE Nº: 039/2025-MEÑICA ROSINA NOELIA - PARÁMETROS URBANÍSTICOS – AUTORIZACION POR EXCEPCION-General Roca, 19 de agosto de 2025-**VISTO:**El expediente N° 12324-CD-2024 (572216-PEM-2024), en el cual se solicita la aprobación por excepción de una obra ubicada en calle Bahía Blanca Nº 608 – N.C: 05-1-L-133-12-0000, y; **CONSIDERANDO:** Que los propietarios han ejecutado una obra sin contar con los planos aprobados ni los permisos de construcción correspondientes, lo cual constituye un incumplimiento a la normativa vigente. Que la obra en cuestión supera los indicadores urbanísticos permitidos, establecidos en el Código de Edificación y en el Plan Director de la Ciudad. Que según consta en el expediente se han constatado incumplimientos en parámetros urbanísticos tales como FOS y retiros obligatorios de frente. Que, en el año 2024, los propietarios solicitaron el final de obra. En esa oportunidad se verifico por medio personal técnico del área de Obras particulares que la vivienda presentaba diferencias de medidas en relación al plano aprobado con antelación. Que en dicha inspección se detectó la ejecución de un semicubierto no declarado y la presencia de una pileta en el fondo de la parcela, siendo estos elementos no contemplados en el proyecto original, además se verificó que el garaje proyectado fue transformado en un quincho y el semicubierto es utilizado como cochera. Que en agosto de 2024 se presentó el plano de conforme a obra, en el cual se advirtió que, si bien las dimensiones generales de la vivienda son similares a las originalmente aprobadas, la implantación ha sido modificada, desplazando la totalidad de la construcción hacia el frente de la parcela, ocupando completamente el retiro obligatorio del frente, incumpliendo en el punto 4.II.1.5.23 del PDR **.** Que es posible conceder una excepción y compensación atento a la aplicación del Plan Director, Sección 6, Pto XXI.5. Que atento a la división de poderes si bien este cuerpo legislativo cuenta con plena capacidad para conceder la excepción, no es así con la posibilidad de eximir del cumplimiento de multas impuestas por el Juzgado de Faltas local. Que nuestra ciudad cuenta con numerosas ordenanzas de fondo tendientes a regular y reglamentar los parámetros urbanísticos, así como los de edificación, siendo las mismas de aplicación en todo el ejido municipal. Que desde las distintas áreas del Poder Ejecutivo Municipal se han verificado las circunstancias de hecho y técnicas, que permiten corroborar la imposibilidad de producir daños a terceros o al interés general en caso de concederse la excepción. Que de la petición y de los elementos obrantes en el expediente no surge afectación del orden público. Que se encuentra acreditada la legitimidad del peticionante. Que es facultad de este Concejo Deliberante hacer lugar a la petición del solicitante en autos de conformidad con lo establecido por la carta orgánica municipal en su artículo Nº 39. Que, si bien de las evaluaciones de las áreas técnicas del Poder Ejecutivo y del análisis de la comisión de obras públicas se observan diversas faltas, se contempla la necesidad de dar respuesta al pedido de excepción planteado, a la vez que permite regularizar la obra en falta y mantener el orden público de la ciudad. Que la aplicación de esta ordenanza no debe sentar precedentes que afecten la observancia de las normativas vigentes, sino que debe considerarse una medida excepcional al incumplimiento incurrido, con la finalidad de solucionar una situación particular en colisión con una norma general. Que en Sesión Ordinaria del día 19/08/2025 (Sesión N° 07 - XXXVI Período de Sesiones), se trató el tema; Por ello: **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA--Artículo 1°: Autorización por Excepción:** Autorizase por excepción, el exceso incurrido por el presentante en los parámetros urbanísticos de la edificación construida en la parcela de calle Bahía Blanca Nº 608 – N.C: 05-1-L-133-12-0000, la cual supera los parámetros urbanísticos establecidos en el Código de Edificación y en el Plan Director de la Ciudad.- **Artículo 2°:** La concesión de la excepción no exime al peticionante del cumplimiento de las obligaciones existentes, ni del cumplimiento de las consecuencias de los actos llevados a cabo en violación a la normativa legal vigente de resorte exclusivo del Poder Ejecutivo o del Juzgado de Faltas Municipal.- **Artículo 3°:** Se establece que, como condición para la operatividad de la presente excepción, los propietarios deberán abonar una compensación urbana de acuerdo a la calificación y determinación que haga el poder ejecutivo municipal a través de las áreas correspondientes según lo estipulado en el Plan Director, Sección 6, Pto XXI.5 y toda otra normativa aplicable en virtud de las faltas cometidas o por aplicación de normativa vigente. **Artículo 4°: Presentación de Planos:** Los propietarios deberán presentar, en un plazo de 30 días hábiles los planos actualizados conforme a obra, en los que se

refleje la situación actual del inmueble, regularizando todos los aspectos que se encuentren en infracción, según lo establecido en el expediente y en esta Ordenanza.- **Artículo 5°: Plazo para Cumplimiento:** Una vez efectuada la calificación y determinación establecida en el art 3° de la presente ordenanza por parte del área correspondiente del Poder Ejecutivo los propietarios de la construcción deberán presentar, dentro de los 30 días hábiles posteriores, un plan de regularización ante la Dirección de Recaudaciones.- **Artículo 6°: Supervisión y Control:** El área competente será responsable de supervisar el cumplimiento de esta Ordenanza, fiscalizando que la obra y los propietarios cumplan con todas las condiciones aquí establecidas, encontrándose facultado el Poder Ejecutivo para disponer los actos necesarios para el cumplimiento de ese fin.- **Artículo 7°:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en esta ordenanza, la presente excepción quedará sin efecto, y se ordenará la adecuación de la construcción a la normativa vigente, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder; incluyendo la demolición parcial o total de las unidades excedentes.- **Artículo 8°:** Registrada bajo el número 039/2025.- **Artículo 9°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, Regístrese, Publíquese, cumplido archívese. - **RESOLUCIÓN Nº 1819(20/08/25): Promulgar la Ordenanza Nº 039/2025, sancionada el 19 de Agosto. María Emilia Soria, Intendenta Municipal; Carla Colombo, Secretaria de Obras Públicas.**

ORDENANZA DE TRAMITE Nº: 040/2025-BUSTELO ROBINSON S/ OBRA CONSTRUIDA - PARÁMETROS URBANÍSTICOS – AUTORIZACION POR EXCEPCION-General Roca, 19 de agosto de 2025-**VISTO:** El expediente N° 12254-CD-2024 (563192-PEM-2024), en el cual se solicita la aprobación por excepción de una obra ubicada en calle Paraná Nº 1629 – N.C: 05-1-E-718-20-0000, y; **CONSIDERANDO:** Que los propietarios han ejecutado una obra sin contar con los planos aprobados ni los permisos de construcción correspondientes, lo cual constituye un incumplimiento a la normativa vigente. Que la obra en cuestión supera los indicadores urbanísticos permitidos, establecidos en el Código de Edificación y en el Plan Director de la Ciudad Planeamiento Urbano. Que según obra en el expediente se han constatado irregularidades graves e inconsistentes desde la primera presentación de la obra en expediente n° 326122/13.Que se labraron dos (2) actas de infracción por iniciar una obra sin el debido permiso municipal, y en el cual se indicaba la paralización preventiva de todos los trabajos. En ambas intimaciones se hizo caso omiso a la paralización. Que el día 15/10/2015, se presentó un nuevo expediente, bajo el n° 373399/15 en la Secretaría de Obras Públicas; con el mismo destino declarándose como OBRA EXISTENTE, lo cual significa que se construyó toda la obra sin permiso municipal.Que es posible conceder una excepción y compensación atento a la aplicación del Plan Director, Sección 6, Pto XXI.5. Que atento a la división de poderes, si bien este cuerpo legislativo cuenta con plena capacidad para conceder la excepción, no es así con la posibilidad de eximir del cumplimiento de multas impuestas por el Juzgado de Faltas local. Que nuestra ciudad cuenta con numerosas ordenanzas de fondo tendientes a regular y reglamentar los parámetros urbanísticos, así como los de edificación, siendo las mismas de aplicación en todo el ejido municipal. Que el solicitante excedió el FOT permitido para esa zona construyendo 327.39 m2 más de los permitido, superando de esta manera el mismo en un 109%, lo que significa que se construyó más de la mitad de la planta del primer piso y toda la planta del segundo piso, beneficiándose con más de 4 unidades funcionales. A su vez se excede el FOS un 16% entre otros parámetros urbanísticos e incumplimientos de procedimientos administrativos que son de conocimiento básico para cualquier profesional. Que la ejecución de obras sin permiso y el exceso de los indicadores urbanísticos autorizados, afectan la planificación urbana, incrementando la densidad y sobrecargando los servicios e infraestructuras públicas. Que desde las diferentes áreas del Poder Ejecutivo Municipal se han verificado las circunstancias de hecho y técnicas, que permiten corroborar la imposibilidad de producir daños a terceros o al interés general en caso de concederse la excepción. Que de la petición y de los elementos obrantes en el expediente no surge afectación del orden público. Que se encuentra acreditada la legitimidad del peticionante. Que obra en autos conformidad de los actuales ocupantes del inmueble. Que es facultad de este Concejo Deliberante hacer lugar a la petición del solicitante en autos de conformidad con lo establecido por la carta orgánica municipal en su artículo N.º 39. Que, si bien de las evaluaciones de las áreas técnicas del Poder Ejecutivo y del análisis de la comisión de obras públicas se observan diversas faltas, se contempla la necesidad de dar respuesta al pedido de excepción planteado, en consideración de quienes ya se encuentran viviendo o compraron en dicha edificación y requieren acceder a la escrituración de la unidad adquirida. A la vez que permite regularizar la obra en falta y mantener el orden público de la ciudad. Que la aplicación de esta ordenanza no debe sentar precedentes que afecten la observancia de las normativas vigentes, sino que debe considerarse una medida excepcional al incumplimiento incurrido, con la finalidad de solucionar una situación particular en colisión con una norma general. Que en Sesión Ordinaria del día 19/08/2025 (Sesión N° 07 - XXXVI Período de Sesiones), se trató el tema; Por ello: **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA: Artículo 1°: Autorización por Excepción:** Autorizase por excepción, el exceso incurrido por el presentante en los parámetros urbanísticos de la edificación construida en la parcela de calle Paraná N.º 1629 – N.C: 05-1-E-718-20-0000, la cual supera los parámetros urbanísticos establecidos en el Código de Edificación y en el Plan Director de la Ciudad.- **Artículo 2°:** La concesión de la excepción no exime al peticionante del cumplimiento de las obligaciones existentes, ni del cumplimiento de las consecuencias de los actos llevados a cabo en violación a la normativa legal vigente de resorte exclusivo del Poder Ejecutivo o del Juzgado de Faltas Municipal.-**Artículo 3°:** Se establece que, como condición para la operatividad de la presente excepción, los propietarios deberán abonar una compensación urbana de acuerdo a la calificación y determinación que haga el poder ejecutivo municipal a través de las áreas correspondientes según lo estipulado en el Plan Director, Sección 6, Pto XXI.5 y toda otra normativa aplicable en virtud de las faltas cometidas o por aplicación de normativa vigente. **Artículo 4°: Presentación de Planos:** Los propietarios deberán presentar, en un plazo de 30 días hábiles los planos actualizados conforme a obra, en los que se refleje la situación actual del inmueble, regularizando todos los aspectos que se encuentren en infracción, según lo establecido en el expediente y en esta Ordenanza.-

Artículo 5°: Plazo para Cumplimiento: Una vez efectuada la calificación y determinación establecida en el art 3° de la presente ordenanza por parte del área correspondiente del Poder Ejecutivo los propietarios de la construcción deberán presentar, dentro de los 30 días hábiles posteriores, un plan de regularización ante la Dirección de Recaudaciones.- **Artículo 6°: Supervisión y Control:** El área competente será responsable de supervisar el cumplimiento de esta Ordenanza, fiscalizando que la obra y los propietarios cumplan con todas las condiciones aquí establecidas, encontrándose facultado el Poder Ejecutivo para disponer los actos necesarios para el cumplimiento de ese fin.- **Artículo 7°:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en esta ordenanza, la presente excepción quedará sin efecto, y se ordenará la adecuación de la construcción a la normativa vigente, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder; incluyendo la demolición parcial o total de las unidades excedentes.- **Artículo 8°:** Registrada bajo el número 040/2025.- **Artículo 9°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, Regístrese, Publíquese, cumplido archívese. -

RESOLUCIÓN Nº 1820(20/08/25): Promulgar la Ordenanza Nº 040/2025, sancionada el 19 de Agosto. María Emilia Soria, Intendenta Municipal; Carla Colombo, Secretaria de Obras Públicas.

ORDENANZA DE TRAMITE Nº: 041/2025-BUSCEMI MARIANA, SANDRI HERNAN Y MARSICO GUSTAVO - PARÁMETROS URBANÍSTICOS - AUTORIZACION POR EXCEPCION-General Roca, 19 de agosto de 2025**- VISTO:** El expediente N° 12251-CD-2024 (568184-PEM-2024), en el cual se solicita la aprobación por excepción de una obra ubicada en calle Juana Manso Nº 2095 – N.C: 05-1- C-669A-01-0000, y;**CONSIDERANDO:** Que los propietarios han ejecutado una obra sin contar con los planos aprobados ni los permisos de construcción correspondientes, lo cual constituye un incumplimiento a la normativa vigente. Que la obra en cuestión supera los indicadores urbanísticos permitidos, establecidos en el Código de Edificación y en el Plan Director de la Ciudad Planeamiento Urbano. Que los solicitantes han construido, de acuerdo a los informes técnicos de la Dirección de Arquitectura: unidades habitacionales adicionales, una unidad adicional en planta baja y tres unidades adicionales en planta alta, además de no cumplir con la disposición del patio reglamentario. Dando como resultado el incumplimiento de la normativa vigente en relación a los parámetros de FOS, FOT y ELU. Que es posible conceder una excepción y compensación atenta a la aplicación del Plan Director, Sección 6, Pto XXI.5. Que atento a la división de poderes si bien este cuerpo legislativo cuenta con plena capacidad para conceder la excepción, no es así con la posibilidad de eximir del cumplimiento de multas impuestas por la justicia de faltas local. Que nuestra ciudad cuenta con numerosas ordenanzas de fondo tendientes a regular y reglamentar los parámetros urbanísticos así como los de edificación, siendo las mismas de aplicación en todo el ejido municipal. Que los desarrolladores del proyecto tratado en el expediente, son profesionales arquitectos e ingenieros y conocedores de la normas urbanísticas y constructivas que rigen en los procesos de edificación. Sin perjuicio de que no es excusable el desconocimiento de la normativa vigente para el peticionante. Que la ejecución de obras sin permiso y el exceso de los indicadores urbanísticos autorizados, afectan la planificación urbana, incrementando la densidad y sobrecargando los servicios e infraestructuras públicas. Que existen incumplimiento a procedimientos administrativos que son de conocimiento básico para cualquier profesional, lo cual genera una situación irregular que no puede ser pasada por alto. Que desde las distintas áreas del Poder Ejecutivo Municipal se han verificado las circunstancias de hecho y técnicas, que permiten corroborar la imposibilidad de producir daños a terceros o al interés general en caso de concederse la excepción.Que de la petición y de los elementos obrantes en el expediente no surge afectación del orden público. Que se encuentra acreditada la legitimidad del peticionante. Que obra en autos conformidad de los actuales ocupantes del inmueble. Que es facultad de este Concejo Deliberante hacer lugar a la petición del solicitante en autos de conformidad con lo establecido por la carta orgánica municipal en su artículo Nº 39.Que, si bien de las evaluaciones de las áreas técnicas del Poder Ejecutivo y del análisis de la comisión de obras públicas se observan diversas faltas, se contempla la necesidad de dar respuesta al pedido de excepción planteado, en consideración de quienes ya se encuentran viviendo o compraron en dicha edificación y requieren acceder a la escrituración de la unidad adquirida. A la vez que permite regularizar la obra en falta y mantener el orden público de la ciudad. Que la aplicación de esta ordenanza no debe sentar precedentes que afecten la observancia de las normativas vigentes, sino que debe considerarse una medida excepcional al incumplimiento incurrido, con la finalidad de solucionar una situación particular en colisión con una norma general. Que en Sesión Ordinaria del día 19/08/2025 (Sesión N° 07 - XXXVI Período de Sesiones), se trató el tema; Por ello: **L CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA: Artículo 1°: Autorización por Excepción:** Autorizase por excepción, el exceso incurrido por el presentante en los parámetros urbanísticos de la edificación construida en la parcela de calle Juana Manso Nº 2095 – N.C: 05-1-C-669A-01-0000, la cual supera los parámetros urbanísticos establecidos en el Código de Edificación y en el Plan Director de la Ciudad.- **Artículo 2°:** La concesión de la excepción no exime al peticionante del cumplimiento de las obligaciones existentes, ni del cumplimiento de las consecuencias de los actos llevados a cabo en violación a la normativa legal vigente de resorte exclusivo del poder ejecutivo o de la justicia de faltas municipal.-**Artículo 3°:** Se establece que, como condición para la operatividad de la presente excepción, los propietarios deberán abonar una compensación urbana de acuerdo a la calificación y determinación que haga el poder ejecutivo municipal a través de las áreas correspondientes según lo estipulado en el Plan Director, Sección 6, Pto XXI.5 y toda otra normativa aplicable en virtud de las faltas cometidas o por aplicación de normativa vigente.- **Artículo 4°: Presentación de Planos:** Los propietarios deberán presentar, en un plazo de 30 días hábiles los planos actualizados conforme a obra, en los que se refleje la situación actual del inmueble, regularizando todos los aspectos que se encuentren en infracción, según lo establecido en el expediente y en esta Ordenanza.- **Artículo 5°: Plazo para Cumplimiento:** Una vez efectuada la calificación y determinación establecida en el art 3° de la presente ordenanza por parte del área correspondiente del Poder Ejecutivo los propietarios de la construcción deberán presentar, dentro de los 30 días hábiles posteriores, un plan de regularización ante la Dirección de Recaudaciones.-

Artículo 6°: Supervisión y Control: El área competente será responsable de supervisar el cumplimiento de esta Ordenanza, fiscalizando que la obra y los propietarios cumplan con todas las condiciones aquí establecidas, encontrándose facultado el Poder Ejecutivo para disponer los actos necesarios para el cumplimiento de ese fin.- **Artículo 7°:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en esta ordenanza, la presente excepción quedará sin efecto, y se ordenará la adecuación de la construcción a la normativa vigente, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder; incluyendo la demolición parcial o total de las unidades excedentes.- **Artículo 8°:** Registrada bajo el número 041/2025.-**Artículo 9°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, Regístrese, Publíquese, cumplido archívese. –

RESOLUCIÓN Nº 1821(20/08/25): Promulgar la Ordenanza Nº 041/2025, sancionada el 19 de Agosto. María Emilia Soria, Intendenta Municipal; Carla Colombo, Secretaria de Obras Públicas.

EXPURGO

RESOLUCIÓN N° 1678/25. General Roca, de Agosto de 2025. VISTO: El expediente N588041/7675 y según la Ordenanza N° 4064/15 "ARCHIVO MUNICIPAL. CONSIDERANDO: Que dado el expediente de referencia, generado por el Archivo General Municipal se requiere, en un detalle adjunto, se proceda a realizar el expurgo (Art. 51 y s Incisos Ordenanza 4064/05); de la documentación que se resguarda en ese Sector allí archivada, derivada de las distintas Secretarias Municipales mediante Mesa de Entradas; Que solicitan la autorización respectiva para la destrucción de la misma en un todo de acuerdo con el Art. 58°,50°,60°,61°,62°,63° de la Ordenanza citada; Que conforme a los artículos mencionados, corresponde establecer el método, lugar, fecha en que se llevará a cabo, como así también ordenar su publicación y la confección de las respectivas Listas de Expurgo: Que se trata de documentación variada, previa verificación de su tenor, va desde el año 2012, que según el contenido de las Cajas contienen Expedientes, órdenes de pago año 2012 y 2014, talonarios y tickets año 2019 y Expedientes. Varios de Secretaria de Gobierno año 2014, cuyo extracto se encuentra en el Anexo que forma parte de la presente Resolución: Que atento a la necesidad permanente de espacio en el Archivo, siendo el misma muy reducido y que la documentación en cuestión no resulta imprescindible, no hay objeciones sobre la destrucción inmediata y autorizar el expurgo solicitado, Por ello: LA INTENDENTA MUNICIPAL DE GENERAL ROCA RESUELVE: Articulo 1: Autorizar al personal del Archive General a realizar el expurgo de la documentación detallada en el Anexo de la presente en un todo de acuerda con los Arts. 58 a 66 de La Ordenanza 4064/05.Articulo2: Establecer el día 29/08/25 como fecha para el expurgo del materia descripto, el que se realiza en las instalaciones del Archivo General Municipal mediante el triturado del papel, asegurando de esa manera la destrucción total de las actuaciones. Articulo3: Publicar en el Boletín Oficial municipal y un diario de mayor circulación zonal. Articulo4: Las publicaciones deberán contener fecha de inicio y lugar en donde se realizará el expurgo, debiendo informar que las Listas de Expurgo se encontrarán a disposición de los interesados en el Archivo General, además del derecho de las partes a oponerse o a solicitar desgloses dentro de los CINCO (5) días hábiles a contar desde la última publicación. Artículo 5: Regístrese, comuníquese, publíquese, tomen conocimiento las áreas Municipales correspondientes, Tribunales de Cuentas y Concejo Deliberante, cumplido ARCHIVESE. RESOLUCION N°1678/05ANEXO Secretaria de Gobierno. Mesa de entrada. Año 2014:244 cajas. Secretaria de Hacienda. Departamento. Talonarios y copias de Ticket-Año-2019-36 cajas. Órdenes de Pago: Año 2012-Año 2014-119cajas.

FOTOS: MATIAS SUBAT

Melisa Benítez Jaccod es una de las profesionales que intervino. Tuvo dificultades para responder el contraexamen.

Las defensas intentaron derribar la pericia contable

Cuestionaron el informe que sostiene la acusación fiscal por la estafa con planes sociales. Lo consideran "parcial" y arbitrario en la evaluación de la prueba.

Gutiérrez protagonizó el cruce más fuerte con la testigo por sus respuestas "evasivas".

Neuquén
LAURA LONCOPAN BERTI
lauraloncopan@rionegro.com.ar

El defensor Pablo Gutiérrez le pidió unos minutos al tribunal antes de continuar con el interrogatorio. Se paró. Cruzó la puerta estilo vaivén, que separa al público del juicio, y ahí nomás lo tomó del brazo el fiscal Juan Manuel Narváez. No trató de suavizarlo, ni disimularlo:

-Decile que la voy a denunciar, es tu testigo.

El contraexamen es la oportunidad que tienen las partes para exponer contradicciones y cuestionar la credibilidad de la prueba. En el juicio por la estafa con planes sociales, las defensas intentaron ayer derribar la pericia que hicieron las contadoras Melisa Benítez Jaccod y Agustina Martínez del equipo de la fiscalía de Delitos Económicos, dando a entender que su enfoque era parcial y arbitrario, ya que habían estado involucradas en la investigación al punto de participar cuando se tomaron declaraciones.

Este informe de 250 páginas es parte de la prueba admitida y ambas profesionales se encargaron de presentarlo por separado.

Ayer era el turno de que Jaccod respondiera a las consultas de las defensas. Su imposibilidad de contestar por sí o por no, como se le pedía, hizo muy difícil el interrogatorio. Usó todas las oportunidades que tuvo a mano para ampliar o sumar comentarios.

El propio presidente del tribunal, Juan Manuel Kees, le solicitó que se ajuste a esta modalidad cuando escuchaba las preguntas. "Si son capciosas ¿qué hago?", le manifestó la contadora.

Uno de los puntos críticos fue que para la exposición en el juicio la testigo había seleccionado evidencia que no consignó en el informe. Por ejemplo, colocó una captura del Sicopro (Sistema Contable Provincial) en dónde "a simple vista" se veían los beneficiarios, acreditaciones y cheques. Su compañera el día anterior había dicho que para llegar a esa información había que colocar algunos filtros.

Gutiérrez, que defiende al "Grupo Anaya" donde funcionaba el ministerio de Desarrollo Social, logró mostrar que efectivamente se necesitaba de un camino hasta llegar a esos datos.

En este tramo sólo se analiza el subsidio a la desocupación laboral, que entregaba el ministerio de Desarrollo Social del gobierno de Omar Gutiérrez.

El cruce más fuerte ocurrió cuando el defensor le preguntó si le constaba que Julieta Oviedo, una de sus asistidas y exdirectora de Tesorería del ministerio, contaba con más información al momento de una rendición. "Está mal formulada la pregunta, no sé a qué apunta", afirmó Jaccod. El que se impacientó fue Kees que le advirtió que no le correspondía a ella interpretar el fin de la consulta, sino responderla.

Pensión y cuota alimentaria

El defensor y acusado, Alfredo Cury, quiso inquietar a la testigo y le señaló que él la había denunciado ante el Colegio de Contadores. "No me llegó la notificación", aseguró Jaccod. Ante las consultas por las inconsistencias patrimoniales de Ricardo Soiza, exdirector de Planes Sociales e imputado como uno de los jefes de la asociación ilícita, enfatizó en que había basado su trabajo en la información declarada ante el ARCA (exAFIP).

Soiza, autorizado a tomar el micrófono, mencionó que iba a comunicarle al tribunal todo su patrimonio. "Lo escucharemos en ese momento", agregó Kees.

Carolina Johansen, defensora pública de Valeria Honorio y Fernando Cardozo Regidor acusados de cobrar cheques de beneficiarios de planes, también sembró dudas sobre la selección de información que hizo la contadora a la hora de armar su presentación en el juicio, y lo que redactó en el informe. La testigo planteó que todo ese cúmulo de datos había sido valorado y que no se trataba de una "omisión deliberada".

En cuanto al desfasaje patrimonial de Néstor Sánz (otro de los imputados como "cabeza" de la banda) e Isabel Montoya, la testigo subrayó que los evaluó de forma conjunta porque son una pareja. La defensora pública Laura Giuliani indicó que el lugar donde funcionaba el centro de estética de la acusada no era de su propiedad, sino que tenía un contrato de comodato, y sostuvo que cobraba una pensión por sus dos hijos adolescentes, además de las cuotas alimentarias.

La testigo admitió que no consideró esa información por que la desconocía, pero que era muy probable que no llegara a cubrir los 11 millones de pesos, que es lo que según su pericia, el matrimonio no puede justificar.

Jaccod insistió que si Montoya tenía una remuneración por actividades informales no lo podía saber, y que su análisis se limitaba a la facturación e ingresos declarados en ARCA. Aclaró que el resto de imputados e imputadas no tienen inconsistencias en sus patrimonios.

GENERAL ROCA

EXPURGO DE MATERIAL
EN EL ARCHIVO GENERAL MUNICIPAL
Resolución N° 1678/2025 (cont.)
y Arts. 58° a 66° de la Ordenanza 4064/05

La fecha para el Expurgo del material es el 29 de Agosto de 2025, en el Archivo General Municipal (España 1640), mediante el triturado del papel, asegurando de esa manera la destrucción total de las actuaciones.
Las listas de Expurgo se encuentran a disposición de los interesados en el Archivo General, pudiendo las partes a oponerse o a solicitar desgloses dentro de los CINCO (5) días hábiles desde el Jueves 21 de Agosto de 2025.

www.generalroca.gob.ar
Municipio de Roca