

**2046/2020**

**2020 – Año del General Manuel Belgrano**

**VISTO**

La Ordenanza 1457/08 "Prefactibilidad de Habilitaciones";

La Ordenanza 1655/11 "Nuevo Ordenamiento Territorial de VGB";

La Ordenanza 2034/2020 "Status Quo Zona Céntrica" y sus prorrogas mediante ordenanza 2035/2020 y 2044/2020;

La Ordenanza 2038/2020 "Modificación Ordenanza 1701/12 – Tamaño Locales Comerciales";

Los trabajos en Comisión realizados y los aportes del Centro de Comercio, Industria y Turismo de Villa General Belgrano;

**Y CONSIDERANDO**

Que es necesario planificar, regular y controlar la actividad comercial del Área Central de Villa General Belgrano;

Que la repetición de determinados rubros en la misma zona atenta contra la actividad comercial en su conjunto generando un efecto contraproducente a la misma;

Que es necesario regular la compatibilidad y cantidad de rubros otorgados como anexos con el fin de no superponer actividades comerciales no compatibles o un exceso de las mismas;

Que tomando en cuenta esta necesidad, se busca desarrollar una reglamentación que combine el desarrollo urbano y la actividad turística de la localidad;

Que sin dudas el área central de la localidad constituye uno de los pilares más importantes que sustenta el turismo local, regional, nacional e internacional, requiriendo una planificación y control con carácter especial;

Por ello,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**2046/2020**

**2020 – Año del General Manuel Belgrano**

**DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO**

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º: MODIFÍQUESE** el Inciso "g) - USOS "del Art. 4 del CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL NUEVO EJIDO MUNICIPAL ANEXO I. ORDENANZA 1655 / 2011 que quedará redactado de la siguiente manera:

"g) USOS: Conforme Cuadro de Usos según Actividades por Tipo - Anexo II.

Dominante: Comercial. -

Complementario: Residencial. -

A los fines de determinar el uso del suelo y factibilidad de habilitación comercial se establece dentro del Área Central una zona denominada "CORREDOR CENTRAL TURÍSTICO" (C.C.T.) que comprende a las parcelas y todo tipo de inmuebles frentistas en forma total o parcial a:

- Av. San Martín (Sector comprendido dentro del Área Central). -
- Av. Julio A. Roca desde Nº 1 hasta Calle Venezuela, incluido lote 001 manzana 070; y lote 010 manzana 055.-
- Calle Venezuela desde Av. Julio A. Roca hasta intersección con calle Bolivia. -

Se encuentran incluidos dentro del "**CORREDOR CENTRAL TURÍSTICO**" los locales que se encuentren en galerías o paseos comerciales con acceso principal o secundario desde alguna de las zonas indicadas.

No se encuentran incluidos dentro del "**CORREDOR CENTRAL TURÍSTICO**" las oficinas o locales comerciales ubicados en planta alta. -"

**ARTÍCULO 2º: DERÓGUESE** el ANEXO II "**Cuadro de Usos según Actividades por Tipo**" - de la ordenanza 1655/11.-

**ARTÍCULO 3º: INCORPÓRESE y APRUÉBESE** como ANEXO II de la

**2046/2020**

**2020 – Año del General Manuel Belgrano**

Ordenanza 1655/11 el “**Cuadro de Usos según Actividades por Tipo**” que se incluye como ANEXO I de la presente. -

**ARTÍCULO 4º: INCORPÓRESE y APRUÉBESE** como ANEXO III de la Ordenanza 1655/11 el “**Cuadro de Definiciones y requisitos de actividades económicas**” que se incluye como ANEXO II de la presente. -

**ARTÍCULO 5º: MODIFÍQUESE** el Art. 7º) de la ordenanza 1457/08 “**PREFACTIBILIDAD DE HABILITACIONES**” que quedará redactado de la siguiente manera: “Art. 7º) Cada solicitud de PREFACTIBILIDAD será por un trámite sobre un (1) inmueble o lote y un máximo de cinco (5) actividades comerciales probables sobre ese inmueble o lote exclusivamente, extendiéndose a nombre de la persona física o jurídica solicitante con carácter de intransferible. En el ámbito del Área Central, la habilitación municipal comercial podrá ser de un rubro principal y hasta dos (2) anexos compatibles. El D.E.M. será el encargado de determinar la compatibilidad de rubros. -”.-

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**

**Artículo 6º:** Las habilitaciones municipales comerciales vigentes en el área central a la fecha de sanción de la presente ordenanza, continuaran en iguales condiciones a las de su otorgamiento, siempre y cuando cumplan la normativa imperante a dicha fecha. -

**Artículo 7º:** Respecto de las actividades comerciales o actividades económicas no autorizadas en el Corredor Central Turístico partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza, y que hayan tenido habilitación comercial activa en la zona comprendida por dicho corredor al día SEIS (6) de agosto de 2020 se establece lo siguiente: -

A) podrán seguir desarrollando su actividad, y/o transferir a otra persona la actividad comercial de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente sobre Transmisión de establecimientos comerciales e industriales. -

B) Podrán solicitar cambio de domicilio dentro del C.C.T. exclusivamente en el tramo de Av. San Martín ubicado entre el Cruce del Arroyo la Toma y Calle Selva Negra, o a cualquier otro lugar del área central no comprendida en el “CORREDOR CENTRAL TURÍSTICO”. En caso de cambio de domicilio deberán cumplir la totalidad de los requisitos exigidos al momento de solicitar el traslado, manteniendo una distancia mínima de Cien (100) metros con los comercios del mismo rubro ya habilitados y respetando los m<sup>2</sup> mínimos establecidos para el área central. -

**2046/2020**

**2020 – Año del General Manuel Belgrano**

C) En caso de baja de una habilitación comercial ubicada dentro del "CORREDOR CENTRAL TURÍSTICO" o de traslado del comercio a más de 300 metros del C.C.T., se autorizará en forma excepcional a habilitar el mismo rubro en el sector de Av. San Martín comprendido entre el Cruce del Arroyo la Toma y Calle Selva Negra, manteniendo una distancia mínima de Cien (100) metros con los comercios del mismo rubro ya habilitados y respetando los m<sup>2</sup> mínimos establecidos para el área central. -

**ARTÍCULO 8º: AUTORÍCESE** a publicar el texto ordenado de la Ordenanza 1655/11 y modificatorias vigentes. -

**ARTÍCULO 9º: ELÉVESE** copia de la presente Ordenanza al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento. -

**ARTÍCULO 10º: COMUNÍQUESE**, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese. -

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa General Belgrano a los **dieciséis** días del mes de **septiembre** de **Dos Mil Veinte (2020)**. -

**ORDENANZA N°: 2046/2020.-**

**FOLIOS N°: 2619, 2620 .-**

**S.V.V/M.G.P.-**