



Malvinas, nos une

VISTO

La Ordenanza 1655/11 "Ordenamiento Territorial del Nuevo Ejido Municipal - Código de Zonificación", en su "Anexo II", incorporado por "Ordenanza 2046/20 Anexo I "Cuadro de usos según actividades por tipo" ...

Y CONSIDERANDO

Que es necesario regular las características del rubro "Salón para Fiestas y Eventos" y rubros afines, en lo que respecta a sus características particulares de funcionamiento en relación con la trama urbana en la que se inserta...

Que es necesario minimizar el impacto que los ruidos propios de la actividad puedan afectar al uso residencial...

Que es necesario procurar una superficie de terreno propia del establecimiento que sea capaz de albergar la cantidad de estacionamientos para los vehículos del público asistente, sin obstaculizar el normal funcionamiento de las calles aledañas...

Es que...

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

Art. 1º) MODIFÍQUESE la Ordenanza 2046/20, Art. 3º, en su Anexo I "Cuadro de usos según actividades por tipo", en los rubros: "**Fiestas Infantiles (salón)**" y "**Residencia o salón para fiestas**" y en el rubro incorporado por el presente, "**Salón para fiestas y eventos**", cuya ubicación permitida quedará condicionada, a partir de la sanción de la presente Ordenanza, por las características edilicias y parcelarias del inmueble.

Serán requisitos indispensables para la aprobación de proyectos de arquitectura y/o la habilitación comercial de edificios preexistentes, los siguientes:

1.a) La parcela donde se localice el edificio deberá poseer una superficie mínima de 15.000m² (quince mil metros cuadrados).

1.b) La totalidad de las plazas para estacionamiento de vehículos deberá estar garantizada dentro del predio.

1.c) Deberá garantizarse el aislamiento sonoro del edificio y la adecuación de las actividades a desarrollar, a los fines de dar cumplimiento a la Ordenanza 2058/20 "Ruidos Molestos".

1.d) Superficie edificable y alturas:

FOS: 0.15.-

FOT: 0.15 -

ALTURA: Planta baja + un piso. No pudiendo superar la edificación la altura de 9 (nueve) metros totales. Debiendo localizarse los espacios destinados al público exclusivamente en planta baja o planta a nivel del terreno natural.



Malvinas, nos une

1.e) RETIROS: El edificio y sus dependencias, estará retirado de los límites de la parcela a una distancia mínima de 15 (quince) metros. Debiendo, dicho retiro, estar apropiadamente forestado y parquizado a los fines de minimizar los ruidos propios de la actividad.

1.f) La totalidad de los espacios destinados al público (estacionamientos, circulaciones, accesos, salón, sanitarios, etcétera) deberán estar adaptados para personas de movilidad reducida (PMR), tal lo establecen las leyes nacionales vigentes.

Art. 2º) ESTABLÉZCASE que los rubros mencionados, dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 1º de la presente, podrán ubicarse en todas las zonas urbanas excepto "Área Central" y "Área especial Faldeo de las Sierras", pudiendo el D.E.M. excluir zonas mediante reglamentación.

Art. 3º) DEFINICIONES:

3.a) "Residencia o salón para fiestas" / "Salón para fiestas y eventos"

Son aquellos locales expresamente destinados a ser alquilados por personas o instituciones que deseen efectuar en ellos reuniones de carácter social, como también celebraciones de índole particular o pública, con servicios gastronómicos. No pudiendo

funcionar como locales bailables o similares, abiertos al público general. Los mismos podrán desarrollar su actividad en horario diurno y/o nocturno, pudiendo el D.E.M. reglamentar los horarios y días específicos de funcionamiento.

Factor de ocupación: Entendido éste como el número de ocupantes por superficie de piso, siendo el número teórico de personas que pueda ser acomodado dentro de la superficie útil del edificio destinada al público, exceptuando las áreas de servicio. Se define para este uso la proporción de una persona por cada 1,5m² (uno coma cinco) metros cuadrados.

3.b) "Fiestas Infantiles (salón)"

Son aquellos locales destinados al desarrollo de celebraciones con público mayoritariamente infantil, que pueden contar con juegos para el entretenimiento de los mismos y con servicios gastronómicos. Los mismos podrán desarrollar su actividad en horario diurno, pudiendo el D.E.M. reglamentar los horarios y días específicos de funcionamiento.

Factor de ocupación: Entendido éste como el número de ocupantes por superficie de piso, siendo el número teórico de personas que pueda ser acomodado dentro de la superficie útil del edificio destinada al público, exceptuando las áreas de servicio. Se define para este uso la proporción de una persona por cada 1,5m² (uno coma cinco) metros cuadrados.



Malvinas, nos une

Art. 4º) ELÉVESE copia al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento.

Art. 5º) COMUNÍQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **diecinueve** días del mes de **octubre** de **Dos Mil Veintidós (2022)**.

ORDENANZA Nº: 2169/22.-

FOLIOS Nº: 3016, 3017.-

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