

VISTO

La Ordenanza 2056/2020 "Régimen Excepcional de Alquiler Informal" y la Ordenanza 2059/2020 "Vivienda en Bloque o PH",

Y CONSIDERANDO

Que resulta necesario reforzar la pertinencia del Código de Alojamiento Turístico Ordenanza 2175/03, como norma rectora de todo tipo de emprendimiento destinado a la explotación turística en la localidad, en función de los estándares de calidad de servicios que propicia prestar...

Que la tipología de Conjunto de Viviendas Multifamiliares Ordenanza 2059/2020 "Vivienda en Bloque o PH", desde su sanción, sólo está destinada a la actividad residencial de tipo permanente y no temporario y que, además, no alcanza los estándares de servicio estipulados por el Código de Alojamiento Turístico...

Es que...

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

ARTÍCULO 1º) SUSTITUYASE el Art. 3º Inciso "D" que se encuentra a continuación del inciso "c) DEL ESTACIONAMIENTO" del ANEXO I - Ordenanza 1655/11 "CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL NUEVO EJIDO MUNICIPAL ", por el siguiente:

"d) LIMÍTASE para todo el Radio de competencia municipal de Villa General Belgrano, la construcción de viviendas unifamiliares por parcela según el siguiente detalle:

- Superficie de parcela de hasta 600 m².....una (1) unidad de vivienda unifamiliar.
- Superficie de parcela de 601 m² hasta 1200 m².....dos (2) unidades de vivienda unifamiliar.
- Superficie de parcela de 1201 m² en adelante.....tres (3) unidades de vivienda unifamiliar.

Las viviendas unifamiliares podrán destinar únicamente UNA unidad para alquiler temporario, y las unidades restantes deberán ser permanentes."

ARTÍCULO 2º) MODIFÍQUESE el Artículo 10º de la Ordenanza 2056/2020 "Régimen Excepcional de Alquiler Informal", quedando redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 10º) Aquella persona que al momento de sancionada la presente Ordenanza posea VIVIENDAS UNIFAMILIARES según la Ordenanza 1655/11 solo podrá solicitar la habilitación de una como Vivienda de Alquiler Temporario, que se encuadre en la categoría de uso del suelo como VIVIENDA UNIFAMILIAR, definida por la Ordenanza 1655/11 "Código de Zonificación", y que posea planos de arquitectura aprobados como tal, podrá solicitar la habilitación de la misma como "**Vivienda de Alquiler Temporario**", cumplimentando lo establecido en la presente ordenanza. No están alcanzadas dentro de la presente aquellas viviendas cuya categoría de uso de suelo sea "Conjunto de Vivienda Multifamiliar" definido por Ordenanza 2059/2020.

Serán requisitos generales mínimos de la categoría "**Vivienda de Alquiler Temporario**":

a) Contar con **planos aprobados** en la categoría de uso de suelo **Vivienda Unifamiliar**.

b) Acreditar la inscripción del locador en la municipalidad de Villa General Belgrano como "**Locador de Inmuebles**" y presentar libre deuda de dicho tributo y de la tasa municipal correspondiente al inmueble. En el caso de que la propiedad se encuentre administrada por una inmobiliaria, el profesional CPI titular de la misma podrá realizar los trámites en representación del locador presentando la documentación correspondiente, de acuerdo a lo que el D.E.M. reglamente, y podrá cumplimentar en representación del locador los trámites requeridos. -

c) La rehabilitación será anual y a tal fin se deberá Cumplimentar en la forma y plazo que el D.E.M. determine la verificación, y la presentación de:

I- Certificado de Apto Eléctrico emitido de acuerdo a la normativa vigente, o el certificado emitido por electricista matriculado que el DEM determine. -

II- Inspección a cargo de gasista matriculado de las conexiones e instalaciones del inmueble en caso de contar con artefactos a gas, donde conste la instalación de detector de gas y monóxido de carbono.

III- Constancia de inspección municipal donde conste que el inmueble cuenta con matafuegos en condiciones de uso, luces de emergencia, detector de humo, botiquín de primeros auxilios y cumplimenta las demás condiciones establecidas. En caso de tener pileta deberá contar con cerco perimetral de mínimo 90 cm de altura. -

IV – En caso de unidades de **VIVIENDA UNIFAMILIAR** constituidas en Bloque o división bajo régimen de propiedad horizontal (PH) se deberá presentar nota del administrador del consorcio, o copia del reglamento de copropiedad, donde se exprese que la locación temporaria no se encuentra prohibida.

d) La inspección anual tendrá una vigencia de 12 meses; y el derecho a abonar resultará de la aplicación del artículo 86 de la ordenanza Tarifaria vigente **“Otros derechos de oficina, inciso J”, “Renovación habilitación comercial”** o la tasa que se establezca en el futuro como **“Tasa por inspección anual de Vivienda de Alquiler Temporario”**. -

e) Esta categoría aplica a un único inmueble por titular dominial y el costo de habilitación será el resultante de multiplicar la cantidad de metros cuadrados totales del inmueble a habilitar, por el importe establecido en la tarifaria anual Artículo 86, **“Otros Derechos de Oficina inciso O”** Derechos de oficina “o la tasa que se establezca en el futuro como **“Tasa por Habilitación de Vivienda de Alquiler Temporario”**. -

Los jubilados y pensionados con domicilio y residencia en Villa General Belgrano, serán beneficiados con un descuento sobre la habilitación comercial de:

- Descuento del cien por cien (100%) a quienes perciban un haber jubilatorio hasta el equivalente al mínimo establecido por Anses más la

suma de un 10% del mínimo. -

- Descuento del setenta y cinco por ciento (75%) con haberes equivalentes al mínimo establecido por Anses más la suma de un 15% del mínimo. -

- Descuento del cincuenta por ciento (50%) con haberes equivalentes al mínimo establecido por Anses más la suma de un 20% del mínimo. -

- Descuento del treinta por ciento (30%) con haberes equivalentes al mínimo establecido por Anses más la suma de un 25% del mínimo. -

Art. 3º) ELÉVESE copia al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento.

Art. 4º) COMUNÍQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **dos** días del mes de **octubre** de **dos mil veinticuatro (2024)**.

ORDENANZA N°: 2256/24.-

FOLIOS N°: 3154, 3155, 3156.-

S.V.V/L.M.-

FUNDAMENTOS

La nueva ley de seguridad de la Provincia implementa un sistema de seguridad donde las Municipalidades y Comunas son colaboradoras naturales de la seguridad con respecto a los organismos provinciales tales como Poder Ejecutivo Provincial a través de la Policía de la Provincia o Poder Judicial Provincial. Por ello la Municipalidad está autorizada a contratar personal que se afecte a esas funciones, ya sea por si o a través de terceros.