



Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa General Belgrano
- PROTOCOLO DE ORDENANZA -

N° 00003216

2289/25



VISTO

La ordenanza 1258/03 y su modificatoria Ordenanza 1271/03, la Ordenanza 1701/12, la Ordenanza 1726/13, la Ordenanza 1655/11, la Ordenanza 2038/2020;

Y CONSIDERANDO

Que la aplicación de la normativa hasta la fecha en lo referente a los espacios para la actividad comercial ha configurado parte del tejido urbano con una gran cantidad de locales de reducidas dimensiones y superficie excluyendo la posibilidad del desarrollo de otras actividades comerciales que requieren de mayores superficies...

Que es necesario propiciar la mixtura de usos comerciales en el tejido urbano a través de espacios cuyas instalaciones, dimensiones y superficies lo permitan...

Que resulta beneficioso para el desarrollo urbano de la localidad que exista la mixtura de usos y actividades comerciales compatibles entre sí...

Que resulta imprescindible la revisión y adecuación periódica de la normativa a los fines de actualizarla a las dinámicas urbanas que se suceden a través del tiempo...

Es que...

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art. 1º) DERÓGUENSE la Ordenanza 2038/20.-

Art. 2º) MODIFÍQUESE el Art. 1º de la Ordenanza 1701/12, en el Inciso que modifica el Art. 50º de la Ordenanza 1258/03 y su modificatoria Ordenanza 1271/03, exclusivamente "*para los locales de usos comerciales*", quedando redactado de la siguiente manera:

50º) ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES

Para aquellos **proyectos nuevos** sobre parcelas baldías o **proyectos de reforma y adecuación** de estructuras ya existentes con uso declarado precedentemente en planos aprobados como *no comercial*, ubicadas en o atribuidas con las zonas urbanas "**Área Central**" (Ord. 1655/11, Art. 4º) y "**Corredor Comercial**" (Ord. 1655/11, Art. 6º), aplíquense las siguientes características espacio-funcionales mínimas, las que podrán incrementarse para usos comerciales específicos según normativa vigente, respecto de lados mínimos y superficie de aquellos *locales destinados al uso comercial y/o prestación de servicios*:

Para los locales destinados a usos comerciales y de prestación de servicios, con o sin frente a la vía pública, la superficie mínima en planta baja será de **100,00m²** (cien metros cuadrados), con lado mínimo interior libre de **10,00m** (diez metros). No se incluyen dentro de esta superficie mínima la destinada a baños, escaleras,

armarios, depósitos, plantas superiores y/o entresijos.

Para aquellos **proyectos de reforma y adecuación** de estructuras ya existentes con uso declarado precedentemente en planos aprobados como "**LOCAL COMERCIAL**", que pretendan adecuarse a la presente Ordenanza y que por razones de espacio disponible demostrable no alcancen las condiciones establecidas en el párrafo anterior, ubicadas en o atribuidas a las zonas urbanas "**Área Central**" (Ord. 1655/11, Art. 4°) y "**Corredor Comercial**" (Ord. 1655/11, Art. 6°), exíjase que la ampliación supere la superficie existente, sin un mínimo de metros no incluyendo dentro de esta superficie mínima la destinada a baños, escaleras, armarios, depósitos, plantas superiores y/o entresijos.

Para aquellos **proyectos nuevos** sobre parcelas baldías o **proyectos de reforma y adecuación** de estructuras ya existentes, **ubicadas en el resto de las zonas urbanas donde sea permitido**, excepto en las zonas mencionadas en los párrafos anteriores ("Área Central" y "Corredor Comercial"), aplíquense las siguientes características espacio-funcionales mínimas, las que podrán incrementarse para usos comerciales específicos según normativa vigente, respecto de lados mínimos y superficie de aquellos **locales destinados al uso comercial y/o prestación de servicios**:

Para los locales destinados a usos comerciales y de prestación de servicios, con o sin frente a la vía pública, la superficie mínima en planta baja será de **40,00m²** (cuarenta metros cuadrados), con lado mínimo interior libre de **5,00m** (cinco metros). No se incluyen dentro de esta superficie mínima la destinada a baños, escaleras, armarios, depósitos, plantas superiores y/o entresijos.

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

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

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **dieciocho** días del mes de **junio** de **dos mil veinticinco (2025)**.

ORDENANZA N°: 2289/25.-
FOLIOS N°: 3216.-
S.V.V/L.M.-

LORENA MARTINEZ
 SECRETARIA
 HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



SANDRA VILLARREAL
 PRESIDENTE
 CONCEJO DELIBERANTE