



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Expediente D.E.:11444-0-08
Expediente H.C.D.:1915-D-08
Nº de registro: O-13116
Fecha de sanción:23-10-08
Fecha de promulgación:11-11-08
Decreto de promulgación: 2243

ORDENANZA Nº 18826

Artículo 1º .- Exclúyese, según corresponda por afectación distrital, del listado de usos de suelo admisibles en el sector de conformidad con las planchetas urbanísticas A193 y A235 ó de corresponder, sus respectivas modificaciones, delimitado por el polígono que conforman las calles Almirante Brown (ambas aceras), Hipólito Yrigoyen, Falucho, San Luis, Almirante Brown (ambas aceras), Córdoba (ambas aceras), Rodríguez Peña (ambas aceras) y Catamarca (ambas aceras) hasta Brown, los rubros enunciados en el artículo 5.3.3/2 “Listado de Actividades por Uso y Clase”, que prescribe el Código de Ordenamiento Territorial y que se especifican a continuación:

- a) Servicios Clase 2: Bar, bar Lácteo, Copetín al Paso (nº orden 10), Fonda y Cantina (nº orden 18).
- b) Servicios Clase 3 Turísticos – Recreativos: Billar - Pool - Metegol - Entretenimientos de Mesa hasta 3 unidades (nº orden 73), Café Bar Nocturno - Pub (nº orden 75), Café Concert (nº orden 76), Club Privado (nº orden 77); y
- c) Servicios Clase 4 Turísticos – Recreativos: Boite (nº orden 42), Cabaret (nº orden 43), Casa de Fiestas - Salón de Baile (nº orden 44), Club Nocturno (nº orden 46), Confitería Bailable - Bailanta (nº orden 47), Dancing (nº orden 48), Discoteca (nº orden 49), Disquería (nº orden 50), Restaurante con Espectáculos (nº orden 51).

Artículo 2º .- Modifícase el artículo 5.6.3.4.2/3 “Vía de uso Específico (VUE) Alem” del Código de Ordenamiento Territorial, con el objetivo de promover las actividades diurnas y limitar las nocturnas en el sector urbano que la misma involucra, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“3.- VIA DE USO ESPECIFICO (V.U.E.)ALEM

La Vía de Uso Específico Alem, conforme prescriben las Planchetas urbanísticas A265 y A273 del presente Código de Ordenamiento Territorial (COT) ó, de corresponder, sus respectivas modificatorias; afecta urbanísticamente las parcelas frentistas a las siguientes arterias:

- a) La calle Leandro N. Alem (ambas aceras), entre las calles General Roca y Almafuerte.
- b) La calle Leandro N. Alem (acera impar), entre la Av. Juan J. Paso y la Av. Juan B. Justo.
- c) La Av. Juan B. Justo (acera impar), entre la calle Leandro N. Alem y Carlos Pellegrini.
- d) La calle Bernardo de Irigoyen (ambas aceras), entre las calles Matheu y Almafuerte.
- e) Las calles Matheu y Formosa (ambas aceras), entre las calles Leandro N. Alem y Bernardo de Irigoyen.
- f) La calle Almafuerte (acera impar), entre las calles Leandro N. Alem y Bernardo de Irigoyen.

Los usos de suelo admisibles en dicha vía específica serán los rubros enunciados en el artículo 5.3.3.2/2 “Listado de Actividades por Uso y Clase” del Código de Ordenamiento territorial aplicables al Distrito Urbano Central Tres (C3), excepto los Servicios Clase 3 (Turísticos – Recreativos): Billar – Pool – Metegol – Entretenimientos de Mesa hasta 3 unidades (nº orden 73), café bar Nocturno – Pub (nº orden 75), Café Concert (nº orden 76) y Club Privado (nº orden 77).

Los requisitos de uso de suelo aplicables a los rubros permitidos deberán ser cumplimentados, exclusivamente, respecto del frente parcelario a la Vía de Uso Específico (VUE) Alem.

Previo a la habilitación de cualquiera de los usos gastronómicos admitidos en VUE Alem deberá constatarse, mediante inspección *in situ*, el pertinente cumplimiento del artículo 4.12.11 del Reglamento General de Construcciones inherente a la Aislación Acústica.

Artículo 3º .- Exclúyese del listado de usos de suelo admisibles los rubros Boite, Cabaret, Club Nocturno, Confitería Bailable, Discoteca, Dancing y Disquería consignados como Servicio Turístico Recreativo Clase 4 y de "Bailantas", en el sector centro de la ciudad, designado como Distrito Central Uno a (C1a), según consta en la Plancheta Urbanística A193.



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Artículo 4º .- El horario para la utilización de mesas y sillas en las veredas, correspondientes a las zonas descriptas en los artículos 1º y 2º será de 7 a 23 horas.

Artículo 5º .- En caso que la actividad objeto de la solicitud se inscriba en los alcances del artículo 5.2.2.1 “Consideración de Usos No Codificados” del Código de Ordenamiento Territorial y asimilable a alguna de las mencionadas en los artículos 1º y 2º, se le dará el tratamiento administrativo que contempla los alcances previstos en la presente.

Artículo 6º .- Deróganse los artículos 2º y sus Anexos I y II de la Ordenanza nº 11051 y 1º y 2º de la Ordenanza 18300 y abróganse las Ordenanzas nº 16137 y 16533.

Artículo 7º .- Prohíbese a partir de las exclusiones dispuestas en la presente ordenanza, las ampliaciones de las habilitaciones existentes, inherentes a los rubros mencionados en los artículos 1º y 2º de la misma.

Artículo 8º .- Comuníquese, etc.-

Monti

Guiñazu

Gomez

Artime

Pulti