**ORDENANZA Nº 6919/19**

**VISTO**:

El Expediente Nº 2018-000247/I2-GC, caratulado: DIR. DE PLANIFICACIÓN URBANA - E/PROYECTO DE ORDENANZA DE INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y ACTIVIDADES DE ESTABLECIMIENTO DE PAUTAS; y

**CONSIDERANDO**:

Que se han generado usos y actividades en el contrafrente de los terrenos de la calle Zaporta en el tramo comprendido entre calle Av. del Trabajo y cul de sac (límite Norte), los que frente a la mencionada arteria, la Ordenanza Nº 4947/03 *“sugerencia modificación de uso de zonas”*, los ha categorizado como Zona Residencial Mixta.

Que en dicho contrafrente, en el tramo indicado, los terrenos pertenecen al FF.CC., en parte de los cuales el Municipio ha realizado, con autorización de la ONABE administradora de los mismos, la construcción de una ciclovía que recorre todo el Departamento de Godoy Cruz de Norte a Sur, generando un desplazamiento o medio de transporte saludable que une los Departamentos de Capital, Godoy Cruz y Lujan de Cuyo.

Que comercios habilitados por el Municipio para funcionar con frente a calle Zaporta, unilateralmente y sin permiso Municipal han procedido a dar apertura a sus negocios con frente a dicho terreno estatal y a la ciclovía, en el tramo ubicado entre Av. del Trabajo y cul de sac (límite Norte).

Que el Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (ONABE) oportunamente hizo saber que resolvió otorgar permiso precario a la Municipalidad de Godoy Cruz a fin de que realizara actividades de limpieza, mantenimiento, embellecimiento, iluminación, señalización con elementos de fácil remoción, sobre la franja ferroviaria, a los costados de las vías, tendientes a facilitar el tránsito peatonal, brindar seguridad a los vecinos, posibilitar el mejoramiento del paisaje urbano, en suma, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Departamento en las zonas especificadas.

Que la explotación de los comercios instalados, con acceso por el contrafrente de calle Zaporta, es irregular atento a no tratarse de una calle pública sino de un terreno del Estado Nacional, por lo que, conforme normativa vigente y aplicable y teniendo presente que la habilitación otorgada por el Municipio fue para funcionar con frente a calle Zaporta, correspondería su cierre o clausura en lo que respecta a la actividad, acceso y egreso de público que se efectúa por dicho contrafrente.

Que, sin embargo, atento la citada realidad comercial imperante; la inversión económica que los comerciantes han efectuado, que muchos de ellos dan trabajo directo e indirecto, y teniendo presente además, que el actual cierre de esos comercios puede significar perjuicio y pérdida de trabajos; es conveniente y prudente ordenar el funcionamiento de los comercios instalados y los usos que se pueden ejercer en inmuebles ubicados con frente a dicho terreno estatal ubicado al costado de la mencionada ciclovía, dándole al sector un carácter recreativo y comercial, de carácter precario y provisorio; lo que, además, implicaría un mejoramiento en la estética y seguridad del lugar.

**HOJA Nº 02**

**ORDENANZA Nº 6919/19**

Que dicha precariedad y provisoriedad se sustentan en que el terreno de referencia es propiedad del Estado Nacional y que los mismos fueron afectados al uso del Ferro Tranvía Urbano (FTU), cuyo proyecto es a cargo del Gobierno de la Provincia de Mendoza y posible y ulteriormente al Tren Trasandino, por lo que cualquier uso que pueda hacerse en el mismo es de carácter precario y provisorio y queda expuesto al reclamo de desocupación y cierre de los comercios instalados en los terrenos de referencia, en el tramo antes individualizado.

Que por lo expuesto y teniendo en cuenta la Planilla de Usos del Anexo I de la Ordenanza Nº 4947/03 *“sugerencia modificación de uso de zonas”*, se propone incorporar usos y actividades para ese tramo y establecer pautas para la continuidad comercial provisoria y precaria.

Que se estima procedente sancionar la Ordenanza correspondiente.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE GODOY CRUZ**

**ORDENA**

**ARTÍCULO 1:** Incorpórase a la Ordenanza Nº 4947/03 en la Planilla del Anexo I, que en el contrafrente de los terrenos de la calle Zaporta, en el tramo comprendido entre calle Provincia de la Pampa y cul de sac (límite Norte) solo se podrán autorizar, provisoria y precariamente, actividades de usos complementarias a la ciclovía, recreativas, deportivas y comerciales de productos saludables.

**ARTÍCULO 2:** Los comercios existentes a la fecha, habilitados para funcionar con frente a calle Zaporta pero cuya explotación la realicen total, parcial, principal y/o secundariamente, en el contrafrente de dicha arteria, solo podrán continuar su actividad en forma precaria y provisoria, hasta que el Estado Nacional, el Estado Provincial, el Municipio y/o quienes tengan derecho de administración, control, afectación, uso de los mismos u otros derechos, sin necesidad de expresión de causa o fundamento alguno, pidan el cierre de los comercios instalados y/o dispongan la prohibición de cualquier uso de los terrenos, en cuyo caso cada explotador, dentro de los sesenta (60) días corridos desde su notificación, deberá cerrar su comercio y el propietario del inmueble proceder a la construcción del cierre de su terreno en la forma y con los materiales exigidos por el código de construcción municipal; sin derecho a reclamo indemnizatorio alguno, bajo expreso apercibimiento de inmediata clausura definitiva y sin perjuicio de tener que responder por los daños y perjuicios que provoque su incumplimiento.

**ARTÍCULO 3:** Los titulares de los comercios existentes a la fecha, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la publicación de la presente Ordenanza deberán, por escrito, prestar conformidad a la misma y comprometerse a su estricto cumplimiento, bajo expreso apercibimiento de procederse, automáticamente y sin necesidad de requerimiento previo alguno, a la clausura definitiva del negocio que se explote con vista, ingreso o egreso, a través o por contrafrente de calle Zaporta.

**HOJA Nº 03**

**ORDENANZA Nº 6919/19**

**ARTÍCULO 4:** Los comercios referidos en los artículos 1 y 2 de esta Ordenanza, deberán tributar conforme calificación y Ordenanzas vigentes, y estarán sometidos a todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente y aplicable.

**ARTÍCULO 5:** Los nuevos comercios que se instalen conforme el Artículo 1 de la presente Ordenanza, tendrán una habilitación precaria y provisoria con vencimiento el día 31 de Diciembre de cada año, renovable anual y automáticamente, salvo pedido del Estado Nacional, el Estado Provincial o Municipal y/o quienes tengan derecho de afectación o uso de los mismos, en cuyo supuesto el explotador y propietario estarán sometidos y deberán actuar conforme lo dispuesto en la última parte del artículo anterior y bajo el mismo apercibimiento.

**ARTÍCULO 6:** Queda prohibido el estacionamiento vehicular en toda la extensión del sector y en terreno de referencia, desde calle Provincia de la Pampa hasta el cul de sac (límite Norte).

**ARTÍCULO 7:** Los comercios existentes, como así también los que se instalen en el futuro, no podrán hacer construcciones sobre el referido terreno del Estado, pudiéndose admitir, a exclusivo criterio municipal y previa autorización escrita del Municipio, solo la instalación provisoria de elementos o accesorios de fácil y rápida remoción, que deberán retirar cuando se le exija. Así mismo deberán adaptar sus fachadas e instalaciones, como así su funcionamiento, a lo que disponga el Municipio para cada caso.

**ARTÍCULO 8:** El Municipio, si lo considera necesario y conveniente, podrá realizar obras en el tramo de referencia, para mejorar la estética y seguridad del lugar.

**ARTÍCULO 9:** El carácter precario y provisorio de la habilitación de nuevos comercios o del permiso a los existentes en dicho sector, se mantendrá inalterable y ningún hecho del propietario del inmueble privado, del explotador del comercio, del Municipio y/o de terceros podrá modificar dicho carácter. En ningún caso ni supuesto, el propietario o comerciante podrá alegar derechos adquiridos derivados de la habilitación o permiso de uso, precario y provisorio, emergentes de esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 10:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al registro municipal respectivo publíquese y cumplido archívese.

PL

**DADA EN SALA DE SESIONES, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE**