

ORDENANZA N°: 6906/24.-

Ramallo, 18 de Abril de 2024.-

VISTO:

La ORDENANZA N° 5965/19 que regula el alquiler de "Casas, Quintas, Quinchos o Similares" para eventos festivos, recreativos o de esparcimiento; y

CONSIDERANDO:

Que lo normado en la Ordenanza citada en el Visto, requiere de modificaciones acordes a los tiempos vigentes.

Que, si bien los eventos y/o reuniones sociales tienen lugar en una propiedad privada, lleva implícita una actividad comercial informal que puede generar potenciales situaciones de riesgo en la seguridad de los concurrentes, como así también molestias a vecinos y vecinas de las propiedades aledañas al lugar donde se desarrollan dichas reuniones;

Que, ante esta situación y en virtud del poder de policía municipal, con el fin de asegurar la convivencia armónica, la seguridad, el orden público, la salubridad y el bienestar general, deviene necesario sancionar la norma legal que regule dichos eventos;

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Créase en el Partido de Ramallo el "**REGISTRO DE ALQUILER DE CASAS, QUINTAS, QUINCHOS, FINCAS Y SIMILARES**". Deberán inscribirse en el registro aquellos propietarios, poseedores o tenedores de establecimientos, casas, quintas, fincas u otro tipo de inmuebles con o sin piscina, sean personas físicas o jurídicas, en donde se realicen fiestas de carácter privado en forma eventual y esporádica para determinada fecha o acontecimiento cuyos propietarios o propietarias resulten ajenos al evento; a fin de obtener la correspondiente habilitación municipal a tal efecto. Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente norma, los actos y celebraciones de carácter familiar en vivienda propia y que por sus características no conlleven riesgo alguno para la integridad de los espacios de uso público, para la convivencia entre vecinos, la seguridad común o para los derechos de terceros.

ARTÍCULO 2º) CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN: Para lograr inscribirse y habilitar un espacio físico en el marco de la presente Ordenanza, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Presentar copia certificada por Autoridad Competente o Escribano Público del **instrumento que acredite la titularidad o posesión legítima del inmueble en el que se desarrollará la actividad**, a saber: informe de dominio/escritura traslativa de dominio o bien, cesión de derechos o boleto de compraventa con escritura antecedente o poder irrevocable. Si quien pretende la solicitud fuere el locatario o comodatario del inmueble en cuestión, se deberá requerir que, del **contrato de locación o comodato respectivo surja expresamente el destino que pretende darse al inmueble**, es decir, que se contemple la realización de eventos sociales.
- b) Presentar al momento de iniciar el trámite el **Certificado Final de Seguridad Antisiniestral** expedido por la Delegación de Bomberos de la Provincia de Buenos Aires;
- c) Presentar **póliza de seguro de responsabilidad civil** que cubra los daños eventuales al público asistente y terceros en general con vigencia al momento del evento. La póliza deberá cubrir a todas las personas además de los daños eventuales al patrimonio público si resultare dañado;
- d) **Informe técnico y plan de contingencia** emitido por un Licenciado/a en Seguridad e Higiene debidamente colegiado;
- e) Presentar **Certificado de Libre Deuda** de tasas o contribuciones municipales correspondientes al trámite de habilitación, así como también **Certificado de Libre De Faltas** expedido por el Juzgado de Faltas municipal;

- f) Deberá ofrecer un lugar acorde como playa de estacionamiento, fuera de las inmediaciones del predio, que no perjudique la libre circulación del vecindario;
- g) Declarar la piscina, si la tuviere, ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Ramallo, a fin de obtener la correspondiente autorización y habilitación de uso;
- h) Quienes se encuentren en el "REGISTRO DE ALQUILER DE CASAS, QUINTAS, QUINCHOS, FINCAS Y SIMILARES", deberán contar con un Certificado Anual Emitido por la Dirección de Habilitaciones de la Municipalidad de Ramallo, avalando la correcta utilización de los mismos.

ARTÍCULO 3°) AUTORIDAD DE APLICACIÓN: Será autoridad de aplicación la Municipalidad de Ramallo a través de la Secretaría de Gobierno con sus Direcciones de Habilitaciones y Seguridad e Higiene. Intervendrá también, en la medida de sus competencias, el Juzgado de Faltas Municipal.

ARTÍCULO 4°) DE LAS PROHIBICIONES:

- a.- Las medidas de sonoridad y ruidos que hagan al correcto funcionamiento del lugar se establecerán de acuerdo con lo estipulado en la Norma IRAM 4062 (para ruidos) y la Norma IRAM 4078 (para vibraciones);
- b.- La concurrencia no podrá ser superior a lo estipulado según el factor ocupacional contemplado en el CERTIFICADO ANTISINIESTRAL emitido por la Delegación de Bomberos de la Provincia de Buenos Aires. Tal factor de ocupación en ningún caso podrá ser superior a 499 personas;
- c.- Establézcase que, una vez otorgada la Habilitación Comercial correspondiente, la realización de dichos eventos podrán llevarse a cabo de acuerdo al siguiente cronograma de horarios: de domingos a jueves hasta las 00:00 hs.; y viernes, sábados y feriados hasta las 1:00 hs. del día siguiente. Este horario aplica para casas, quintas, quinchos, fincas y similares, con o sin piscina, que se registren dentro del ejido urbano. Quienes se encuentren fuera del mismo, deberán solicitar mediante nota presentada con 30 días de anticipación mínimo, motivo del evento y extensión del horario autorizado en la presente, el cual quedará sujeto a autorización;
- d.- PROHÍBASE bajo apercibimiento de clausura preventiva, la venta de entradas o expendio oneroso de bebidas alcohólicas.

ARTÍCULO 5°) DE LAS SANCIONES: El incumplimiento de lo establecido en la presente ORDENANZA será sancionado con multa de entre 100 y 500 UF, conforme al Artículo 50° del Código de Convivencia y Faltas Municipal (ORD. 6834/23), contemplando para ello el factor ocupacional autorizado por la Delegación de Bomberos de la Provincia de Buenos Aires. La autoridad de aplicación procederá a labrar la debida Acta de Comprobación al organizador, y/o titular dominial del inmueble y/o al poseedor y/o tenedor, quienes responderán en forma solidaria por las sanciones impuestas. Las actuaciones administrativas serán elevadas al Juzgado de Faltas municipal, en un plazo no mayor a 48 hs., para su juzgamiento.

ARTÍCULO 6°) DE LA READECUACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS EXISTENTES:
Todas aquellas casas, quintas, quinchos, fincas y similares que en la actualidad se dediquen a las actividades establecidas en el ARTÍCULO 1° y no encuadren con las exigencias de la presente ORDENANZA, tendrán plazo de hasta SESENTA (60) DÍAS hábiles de promulgada la presente para su cumplimiento.

ARTÍCULO 7°) Deróguese la ORDENANZA N° 5.965/19

ARTÍCULO 8°) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 18 DE ABRIL DE 2024.


CRISTIAN ALEJANDRO MANSILLA
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




GABRIEL ADRIAN LESCANO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE