



Municipalidad de General Pueyrredon
2024

Decreto Firma Conjunta

Número:

Referencia: DECRETO AUTORIZA USO DE SUELO FABRICA DE PASTAS SECAS EX-2024-00124170- -
MUNIMDP-DTH#SDLIEIPP

VISTO

el Expediente Electrónico EX – 2024-00124170-MUNIMDP-DTH#SDLIEIPP, por el que se tramita el Recurso a las Normas de Uso de Suelo, presentado por la firma “COOPERATIVA DE TRABAJO FIDEERA LIMITADA”, CUIT N° 33-71730454-9, con la finalidad de afectar con el uso: “FABRICA DE PASTAS SECAS”, el inmueble ubicado en la calle 11 de Setiembre N° 6.850, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección A, Manzana 49 gg, Parcela 3, de la ciudad de Mar del Plata, y

CONSIDERANDO

Que el predio posee una superficie de 333,30 m² y se localiza en un sector urbano identificado como Distrito Residencial Seis (R6), zona destinada a la localización de uso residencial de baja densidad según el artículo 6.6.6 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.).

Que el uso solicitado “FABRICA DE PASTAS SECAS”, clasificado como Industria clase 1, resultó denegado, según el artículo 5.4.2.5 del C.O.T., conforme dejó constancia el Departamento Uso de Suelo y Morfología Urbana, en la certificación de uso de suelo obrante a orden 10.

Que conforme establece el artículo 5.4.2.5 para los usos de Clase 1 de Industria, que se admitirán en los distritos Residenciales R6 y R8 entre otros, condicionado a: la preexistencia del local, acreditado ante el Municipio; la

conformidad de vecinos condóminos y adyacentes y a la cantidad máxima de operarios tres (3), incluido titular y / o titulares.

Que a través de la fundamentación técnica agregada a orden 20, se informa que el establecimiento contaba con habilitación municipal a nombre de la firma “Makaria S.A.”, ver certificado de habilitación agregado en el mismo orden, la cual presentó quiebra motivo por el cual los empleados conformaron una cooperativa.

Que al haber presentado un nuevo trámite de habilitación, surge este pedido, por contar con un total de veinticinco socios y no encuadrar en el artículo 5.4.2.5 del C.O.T.

Que del plano de construcción visado por la Dirección General de Obras Privadas, obrante a orden 2, surge que se trata de una construcción que totaliza una superficie cubierta de 305,40 m², la cual está organizada en una planta funcional bien sectorizada, con adecuadas dimensiones de los espacios de trabajo para desarrollar las distintas etapas de la actividad. En el volumen principal se encuentra el sector de elaboración, mientras que en un volumen adosado a este, el sector de depósito, oficinas y en la planta alta sanitarios, vestuarios, cocina y comedor.

Que el croquis de habilitación glosado a orden 22, coincide con las superficies consignadas en el plano de construcción citado, pudiéndose observar que se mantienen las mismas condiciones estructurales y de funcionamiento.

Que la superficie reservada a las operaciones de playa de maniobras, carga y descarga y a la guarda y estacionamiento de vehículos, se realiza en el interior del establecimiento, situación que contribuye a la reducción de toda interferencia con el medio circundante.

Que se trata de una actividad que desarrolla todos los movimientos implicados en la misma dentro de las instalaciones edilicias emplazadas en el predio, y que el volumen edilicio se encuentra integrado como hecho físico y funcional preexistente que perduró en el tiempo, es que se sugiere autorizar lo solicitado, siempre que se realicen los controles de seguridad y cuidado del medio ambiente y cumplimentar lo establecido por la Ley Provincial N° 11.459, su Decreto Reglamentario N° 513/19.

Que en función de lo sintetizado, la Comisión Asesora creada por Decreto 50/96 ha decidido, por mayoría de sus miembros, aconsejar se autorice lo solicitado; según surge del acta obrante a orden 24 del expediente EX – 2024-00124170-MUNIMDP-DTH#SDLIEIPP, en coincidencia con lo informado por la Dirección de Ordenamiento Territorial a orden 23 del mencionado expediente.

Que el Departamento Ejecutivo se encuentra facultado para resolver el presente caso en función de lo establecido en el art. 1° de la Ordenanza N° 25.694.

Por todo ello, y en uso de las atribuciones que le son propias.

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTICULO 1°.- Autorízase, con carácter precario, a la firma “COOPERATIVA DE TRABAJO FIDEERA LIMITADA”, CUIT N° 33-71730454-9, a afectar con el uso de suelo “FABRICA DE PASTAS SECAS”, el inmueble ubicado en la calle 11 de Setiembre N° 6.850, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección A, Manzana 49 gp, Parcela 3, de la ciudad de Mar del Plata.

ARTICULO 2°.- Lo autorizado en el artículo 1° se condiciona a:

2.1 Mantener vigente la Certificación de Aptitud Ambiental durante todo el lapso de subsistencia precaria otorgada, salvaguardando la reglamentariedad del caudal y tratamiento de los vertidos de efluentes industriales, prohibiéndose expresamente los vuelcos en colectoras, por camión, y/o en la vía pública.

2.2 No incrementar la superficie cubierta del establecimiento.

2.3 Preservar los espacios internos destinados a carga y descarga tres módulos de 50 m2 cada uno y de estacionamiento dos módulos de 25 m2 cada uno.

2.4 No ocupar el espacio público (vereda y/o calzada), temporal o permanentemente, con la actividad o con cualquier elemento fijo o móvil (equipos, herramientas, señales, vehículos de cualquier porte y /o tipo, u otros).

2.5 Cualquier denuncia de vecinos verificable en su grado de molestia y /o la falta de adecuación a lo requerido precedentemente, dejará sin efecto la presente autorización.

ARTICULO 3°.- El inmueble objeto de la autorización conferida por la presente deberá contar con sus aceras perfectamente transitables, ejecutadas de acuerdo al Reglamento General de Construcciones, revocados y pintados los muros y carpinterías exteriores, incluidos los medianeros propios, visibles desde el exterior.

Asimismo deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza N° 9.784 Código de Preservación Forestal - en cuanto a forestación y reforestación de veredas, conforme lo normado por la Ordenanza N° 14.576, con carácter previo a la habilitación.

ARTICULO 4°.- Rigen para la presente autorización, otorgada en el marco de lo prescripto por la Ordenanza N° 25.694, los requisitos establecidos en el Anexo I del Decreto N° 818/96, modificado por Decreto N° 2.269/99.

ARTICULO 5°.- La autorización otorgada se mantendrá vigente siempre que se de cumplimiento, en caso de existir, los convenios de regularización fiscal suscriptos por la Municipalidad, de manera continua e ininterrumpida, hasta la total cancelación de la obligación tributaria debida; desde el momento de iniciar el trámite pertinente y aún durante todo el tiempo que conlleve la prosecución de dicho actuado administrativo.

ARTICULO 6°.- El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Obras y Planeamiento Urbano.

ARTICULO 7°.- Regístrese, dése al Boletín Municipal, publíquese, intervenga la Dirección de Ordenamiento Territorial, para su notificación y demás efectos, gírese a la Dirección General de Inspección General.

