



Municipalidad de General Pueyrredon
2025

Decreto Firma Conjunta

Número:

Referencia: DECRETO AUTORIZA USO DE SUELO SALON DE BELLEZA EX-2025-00359253- -MUNIMDP-DTH#SDLIEIPP

VISTO

el Expediente Electrónico EX – 2025- 00359253-MUNIMDP-DTH#SDLIEIPP, y

CONSIDERANDO

Que por dichas actuaciones tramita el Recurso a las Normas de Uso de Suelo, la Sra. MOIRA GONZALEZ SUEYRO, D.N.I. N° 23.224.815, con la finalidad de afectar con los usos de suelo “SALON DE BELLEZA-CENTRO DE ESTETICA” y “VENTA DE PRODUCTOS COSMETICOS Y ACCESORIOS”, el inmueble ubicado en la calle Almirante Brown N° 804, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección C, Manzana 222, Parcela 4 a, Polígono 7, Unidad Funcional 7, de la ciudad de Mar del Plata.

Que el predio se localiza en un sector urbano identificado como Distrito Residencial Siete (R7), correspondiente a zona destinada a la localización de uso residencial exclusivo de baja densidad, según el artículo 6.6.7 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.).

Que los usos solicitados “SALON DE BELLEZA- CENTRO DE ESTETICA”, clasificado como Servicio clase 2 y “VENTA DE PRODUCTOS COSMETICOS Y ACCESORIOS”, clasificado como Comercio Minorista clase 3, resultan *prohibidos* en el distrito de implantación según C.O.T., conforme dejó constancia el Departamento Uso de Suelo y Morfología Urbana, en la certificación de uso de suelo obrante a orden 5.

Que la propuesta se inscribe dentro de un volumen edilicio destinado a vivienda multifamiliar de planta baja

y tres pisos de altura.

Que en la planta baja se dispone sector de cocheras, acceso y el local en estudio, el cual cuenta con acceso independiente desde la calle y posee una superficie de espacio de 101,67 m², mientras que en los tres niveles superiores se desarrollan unidades de departamento.

Que obrante a orden 2 se encuentra el plano de construcción aprobado por la Dirección de Obras Privadas, como así también el croquis de habilitación, donde se puede observar que el local a habilitar se compone de un gran salón, un gabinete, baños y cocina.

Que la nota de fundamentación técnica obrante a orden 15, describe que se trata de un centro de estética que funcionará de lunes a viernes de 9 a 17 hs y será atendido por cuatro empleadas.

Que a través del relevamiento de usos del sector y secuencia fotográfica, glosado a orden 15, se observa la localización de algunos comercios minoristas y servicios propios de la V.U.E. Boulevard Marítimo, la cual se encuentra a unos escasos 50 metros.

Que el artículo 5.6.9 del C.O.T. contempla en el distrito R7, entre otros, la admisión de los usos contenidos en el listado de Comercio Minorista clase 1 y 2, en forma condicionada, debiendo contar con plano aprobado o visado con destino comercial.

Que el plano se encuentra aprobado con destino comercial, por lo tanto se ha utilizado con diversas actividades comerciales a lo largo de los años.

Que se presume que el uso de suelo solicitado, de dinámica ocasional, no generará fricciones con otras actividades que se practican en el lugar y que su asimilación e integración resultará satisfactoria respecto de la dinámica del medio circundante.

Que en función de lo sintetizado, la Comisión Asesora creada por Decreto 50/96 ha decidido, por unanimidad de sus miembros, aconsejar se autorice lo solicitado según surge del acta obrante a orden 18, en coincidencia con lo informado por la Dirección de Ordenamiento Territorial a orden 17.

Que el Departamento Ejecutivo se encuentra facultado para resolver el presente caso en función de lo establecido en el artículo 5.1.1.12 del C.O.T

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

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- Autorízase, con carácter precario, a la Sra. MOIRA GONZALEZ SUEYRO, D.N.I. N° 23.224.815, a afectar con los usos de suelo “SALON DE BELLEZA- CENTRO DE ESTETICA” y “VENTA DE PRODUCTOS COSMETICOS Y ACCESORIOS”, el inmueble ubicado en la calle Almirante Brown N° 804, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección C, Manzana 222, Parcela 4 a, Polígono 7, Unidad Funcional 7, de la ciudad de Mar del Plata.

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

2.1 No ocupar el espacio público (vereda y/o calzada), temporal o permanentemente, con ningún elemento fijo o móvil (carteles, publicidad, caballetes, señales u otros).

2.2 Cualquier denuncia de vecinos verificable en su grado de molestia, o la falta de adecuación a lo requerido en el punto anterior, 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.

