



Municipalidad de General Pueyrredon
2025

Decreto Firma Conjunta

Número:

Referencia: EX-2025-00044715- -MUNIMDP-DTHC#SDLIEIPP

VISTO el Expediente Electrónico EX-2025-00044715- -MUNIMDP-DTHC# SDLIEIPP;

CONSIDERANDO

Que los presentes actuados tratan el Recurso a las Normas de Uso de Suelo obrante a orden 16, presentado por la Sra Bernarda LONDAITZBEHERE, C.U.I.T. N° 27-33024126-3, con la finalidad de afectar con los usos de suelo “VENTA DE ARTÍCULOS DE CERÁMICA, REGALERIA Y TALLER DE CERÁMICA”, el inmueble sito en la Avenida Mario Bravo N° 2.020 local 1, identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección JJ, Manzana 7, Parcela 4, de la ciudad de Mar del Plata.

Que el predio posee una superficie de 462,98 m² y se localiza conforme lo prescribe la plancheta urbanística Urbanística Extraejidal B 8₁₂ del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) en el sector urbano identificado como Distrito Residencial Siete B 1 (R7B1), según lo estipulado en el artículo 6.6.9. del C.O.T.”

Que la parcela en la cual se solicitan los usos, se localiza en un borde de distrito donde la manzana frentista al establecimiento, sobre la Avenida Mario Bravo, se encuentra afectada al distrito Residencial siete (R7) Vía Clasificada tres (VC3), en la cual, una de las actividades solicitadas “Venta de artículos de cerámica, regalería”, se encuentra permitida.

Que el relevamiento y muestras fotográficas del entorno, obrante a orden 18, da muestra que el sector urbano de implantación denota las características propias de la arteria identificada como Vía Clasificada tres (VC3) con frente de alta concentración de índole comercial y servicio de uso diario (venta de comidas, despensa, gimnasio, farmacia, autoservicio, pinturería, etc.).

Que vale mencionar la existencia de dos (2) antecedentes de usos destinados al Comercio Minorista clase 3 y 4 para la parcela que nos ocupa, autorizados por los Decretos DECFC-2023-1988-E-MUNIMDP-INT con el uso “FERRETERIA” y el Decreto DECFC-2024-1214-E-MUNIMDP-INT. con los usos “VENTA DE INSUMOS PARA IMPRESORAS, COMPUTACION Y FOTOCOPIAS, y VENTA DE ARTICULOS DE LIBRERIA” para el mismo local.

Que de acuerdo a lo manifestado en la memoria de orden 18, se deduce que la actividad principal es la venta de artículos de cerámica y regalería, complementada con el dictado de talleres de cerámica orientados al reconocimiento y tratamiento de la materia prima para un reducido grupo de personas en correspondencia a las exiguas las dimensiones del local.

Que la superficie cubierta destinada a las actividades solicitadas (24,09 m²) faculta al Departamento Ejecutivo a resolver la solicitud requerida, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.1.1.12 del C.O.T.

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 de comisión obrante a orden 21, en coincidencia con lo informado por la Dirección de Ordenamiento Territorial a orden 20 del mencionado expediente.

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

EL INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º.- Autorízase, con carácter precario, a la Sra Bernarda LONDAITZBEHERE, C.U.I.T. N° 27-33024126-3, a afectar con los usos de suelo “VENTA DE ARTÍCULOS DE CERÁMICA, REGALERIA Y TALLER DE CERÁMICA”, el inmueble sito en la Avenida Mario Bravo N° 2.020 local 1, identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección JJ, Manzana 7, Parcela 4, de la ciudad de Mar del Plata.

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

2.1.- No ocupar 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.

ARTÍCULO 3º.- 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.

ARTÍCULO 4º.- Rigen para la presente autorización los requisitos establecidos en el Anexo I del Decreto N° 818/96, modificado por Decreto N° 2.269/99 y Ordenanza N° 25.694.

ARTÍCULO 5º.- La autorización otorgada se mantendrá vigente siempre que el permisionario de cumplimiento, en caso de existir, a los convenios de regularización fiscal suscriptos con 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.

ARTÍCULO 6º.- El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario del Ente Municipal de Servicios Urbanos a cargo de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano.

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