



Municipalidad de General Pueyrredon
2025

Decreto Firma Conjunta

Número:

Referencia: EX-2023-00343527- -MUNIMDP-DTHC#SG

VISTO el Expediente Electrónico EX-2023-00343527- -MUNIMDP-DTHC#SG;

CONSIDERANDO

Que los presentes actuados tratan el Recurso a las Normas de Uso de Suelo obrante a orden 25, presentado por el Sr Luciano BALCAZA, C.U.I.T. N° 20-28409183-4, con la finalidad de afectar con los usos “HERRERIA – TALLER DE SOLDADURA”, el inmueble sito en la Avenida Fortunato de la Plaza N° 3155, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección H, Manzana 51, Parcela 18, de la ciudad de Mar del Plata.

Que el predio posee una superficie de 445,99 m², y se localiza conforme lo prescribe la plancheta urbanística Urbanística Intraejidal A 24₄ del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), en el sector urbano identificado como Distrito Central Cuatro (C4), de acuerdo a establecido en el artículo 6.7.6.del C.O.T.

Que las actividades solicitadas “HERRERIA – TALLER DE SOLDADURA”, fueron certificadas a orden 15 por el

Departamento Uso de Suelo y Morfología Urbana como prohibida y denegada, según C.O.T.

Que en relación al uso “HERRERIA”, como Industria Clase 3 según el C.O.T, la UNIDAD DE GESTION – RADICACION INDUSTRIAL Decreto 2487 / 22, dictaminó por medio del acta resolutive Nº 180 que: “ ... visto el trámite iniciado se informa que la fabricación de muebles de metal se encuentra alcanzado por el Decreto 531/19 , no obstante se informa que no clasificarán como industrias aquellos establecimientos cuyas actividades consisten en la elaboración de productos a escala minorista para la comercialización directa al público en un mismo y único ámbito, acorde a lo establecido en el anexo II DR 531 / 19”

Que de ello se desprende que la escala de las actividades a desarrollar resultan compatibles con comercios minoristas frentistas a la Avenida Fortunato de la Plaza.

Que el uso solicitado “TALLER DE SOLDADURA” clasificado por el C.O.T. como Servicio Clase 4, resulta denegado en el distrito de pertenencia por no cumplimentar el requisito de conformidad de vecinos establecida en el artículo 5.4.2.5.2 del C.O:T , ante lo cual el interesado argumenta: “ ... la imposibilidad de contar con la conformidad de los vecinos dado que los ocupantes de los inmuebles linderos no son los titulares de dominio y no teniendo forma de acreditar la titularidad de dichos inmuebles no es posible cumplir lo requerido ... ”

Que el artículo 5.5.7.4 del C.O:T., establece para edificios existentes “ A solicitud del interesado, el Departamento Ejecutivo, previo informe del organismo técnico pertinente, podrá eximir de requisitos exigidos en el caso de edificios existentes, cuando medien causas debidamente acreditadas, en tanto no se atente al orden público ni se generen perjuicios a terceros”.

Que en el análisis de los planos de construcción, cuya copia obra a orden 2, se observa que la distribución interna del conjunto edilicio (conformada por varias unidades individuales destinadas a uso comercial y habitacional) dispone de accesos independientes desde la vía pública, lo cuál garantiza la independencia funcional de cada unidad.

Que la superficie cubierta destinada a la actividad (73,15 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 31 en coincidencia con lo informado por la Dirección de Ordenamiento Territorial a orden 30 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 1°.- Autorízase, con carácter precario, al Sr Luciano BALCAZA, C.U.I.T. N° 20-28409183-4, a afectar con los usos “HERRERIA – TALLER DE SOLDADURA”, el inmueble sito en la Avenida Fortunato de la Plaza N° 3155, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección H, Manzana 51, Parcela 18, de la ciudad de Mar del Plata.

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

2.1.- No ocupar espacio público (vereda y/o calzada), temporal o permanentemente, con el desarrollo de las actividades, ni 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 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° 9784 - 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 4°.- Rigen para la presente autorización los requisitos establecidos en el Anexo I del Decreto N° 818/96, modificado por Decreto N° 2269/99 y Ordenanza N° 25.694.

ARTÍCULO 5°.- 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 6°.- 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 7°.- 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.