



Municipalidad de General Pueyrredon
2026

Decreto Firma Conjunta

Número:

Referencia: DECRETO - EX-2025-00026390- -MUNIMDP-DTH#SDLIEIPP

VISTO el Exp. Electrónico EX-2025-00026390- -MUNIMDP-DTH#SDLIEIPP; y

CONSIDERANDO:

Que los presentes actuados tratan el Recurso a las Normas de Uso de Suelo obrante a orden 32, presentado por el Sr. JAVIER ALBERTO SOLARI, C.U.I.T. N° 20-31.734.821-6, con la finalidad de afectar con el uso de suelo “REPARACIÓN DE TAPAS DE CILINDROS”, el inmueble sito en la calle Casildo Villar N° 1.449, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección H, Manzana 32 t, Parcela 11, de la ciudad de Mar del Plata.

Que el predio posee una superficie de 333,00 m², y se localiza conforme lo prescribe la plancheta urbanística Urbanística Extraejidal A 17₉ del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), en el sector urbano identificado como Distrito Residencial Seis (R6), de acuerdo a establecido en el artículo 6.6.6.del C.O.T.

Que el uso solicitado, “REPARACIÓN DE TAPAS DE CILINDROS”, clasificado por el C.O.T como Industria Clase 3, resulta prohibido en el distrito de implantación, conforme se desprende de la certificación de uso emitida por el Departamento Uso de Suelo y Morfología Urbana a orden 20.

Que de acuerdo a lo manifestado en memoria obrante a orden 33, la actividad la desarrollaría el solicitante en su domicilio, sin la contratación de personal, utilizando maquinaria específica para tal fin, la cual consiste en: la recepción del material entregado por el cliente, sin el ingreso del vehículo al establecimiento; lavado inicial, desarme, reparación, lavado final, armado y entrega del producto terminado.

Que la parcela se ubica en un borde de distrito donde la manzana frentista, afectada al distrito Equipamiento dos (E2), permite el uso solicitado.

Que por tratarse de un uso catalogado como Industria se dio intervención a la UNIDAD DE GESTION – RADICACION INDUSTRIAL Decreto 2487 / 22, quién por medio del acta resolutive Nº 180 (ver orden 6) dictaminó lo siguiente: “*Visto el rubro solicitado, el mismo se encuadra en las actividades excluidas del Decreto 531/19, no debiendo clasificar en el marco de la Ley 11.459*”.”

Que de acuerdo a lo dictaminado por la UNIDAD DE GESTION - RADICACION INDUSTRIAL Decreto 2487 / 22, se entiende que la actividad solicitada se encuentra exenta de la presentación del estudio de impacto ambiental.

Que en función de lo expresado y, atento que las condiciones planteadas, revelan una actividad que por ubicación, prestación y uso horario, se presume no implicaría inconvenientes en el entorno existente, se concluye viable promover el uso solicitado.

Que la superficie cubierta destinada a la actividad (100,33 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 37, en coincidencia con lo informado por la Dirección de Ordenamiento Territorial a orden 36 del mencionado expediente.

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

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Autorízase, con carácter precario, al Sr. JAVIER ALBERTO SOLARI, C.U.I.T. Nº 20-31.734.821-6, a afectar con el uso: “REPARACIÓN DE TAPAS DE CILINDROS”, el inmueble sito en la calle Casildo Villar Nº 1.449, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección H, Manzana 32 t, Parcela 11, de la ciudad de Mar del Plata.

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

2.1 - Cumplimentar la protección contra incendios prescripta en el artículo 3.17 y subsiguientes del Reglamento General de Construcciones (R.G.C.).

2.2.- 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).

2.3 - 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 Nº 9784 - Código de Preservación Forestal - en cuanto a forestación y reforestación de veredas, conforme lo normado por la Ordenanza Nº 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° 26.505.

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 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.