



**Municipalidad de General Pueyrredon**  
2026

**Decreto Firma Conjunta**

**Número:**

**Referencia:** DECRETO afectación uso de suelo OFICINA DE ALQUILER USO PROFESIONAL calle Falkner 4758 EX-2025-00359996- -MUNIMDP-DTH#SDLIEIPP

---

VISTO el Expediente Electrónico EX-2025-00359996- -MUNIMDP-DTH#SDLIEIPP; y

**CONSIDERANDO**

Que los presentes actuados tratan el Recurso a las Normas de Uso de Suelo obrante a orden N° 28, presentado por la Sra. Gisela Carolina MOYANO, C.U.I.T. N° 27-30.295.928-0, con la finalidad de afectar con el uso de suelo “OFICINAS EN ALQUILER PARA USO PROFESIONAL”, el inmueble sito en la calle Tomás Falkner N° 4.758, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección B, Chacra 173, Manzana 173 4 a, Parcela 3, de la ciudad de Mar del Plata.

Que el predio posee una superficie de 303,10 m<sup>2</sup>, y se localiza conforme lo prescribe la plancheta Urbanística Extraejidal A 143 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), en el sector urbano identificado como Distrito Residencial cinco (R5), de acuerdo a lo establecido en el artículo 6.6.5.del C.O.T.

Que conforme se desprende de la certificación de uso emitida por el Departamento Uso de Suelo y Morfología Urbana, obrante a orden 19, el uso solicitado: “OFICINAS EN ALQUILER PARA USO PROFESIONAL”, clasificado en el C.O.T. como Servicio Clase 3, se encuentra prohibido.

Que la parcela en estudio se localiza en cercanía a sectores urbanos afectados a los distritos Central 3 (C3) y Central 5 (C5), donde el uso solicitado se encuentra permitido.

Que en el análisis de los planos de construcción cuya copia obra a orden 2, se observa que la superficie edificada, conformada por varias unidades individuales, destinadas al uso habitacional y comercial, disponen de accesos independientes desde la vía pública, garantizando la independencia funcional de cada unidad.

Que a orden 29 se adjunta la autorización del propietario, certificada ante escribano público, para el desempeño de actividades profesionales, de carácter administrativo, consulta y atención individual como por ejemplo: consultorios externos, psiquiatría, psicología, pediatría, nutrición, neumología, terapeuta ocupacional, entre otros, enmarcadas dentro del uso : “OFICINAS EN ALQUILER PARA USO PROFESIONAL”, con una dinámica de uso ocasional, lo que se entiende no generaría incidencia en el tránsito peatonal y/o vehicular.

Que la conformación física de la propuesta respeta las características edilicias de la casa originaria, preservando las cualidades y la imagen arquitectónica del barrio, motivo por el cuál y a fin de evitar generar un impacto negativo en la composición morfológica del entorno, se sugiere condicionar a no alterar la fachada del inmueble con la colocación de cartelera, ni usar propaganda de cualquier índole.

Que en función de lo expresado y, atento a que las condiciones planteadas en la actualidad, 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 (72,60 m2), faculta al Departamento Ejecutivo a resolver la solicitud requerida, de acuerdo a lo establecido en el Art. 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 36, en coincidencia con lo informado por la Dirección de Ordenamiento Territorial a orden 35 del mencionado expediente.

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. Gisela Carolina MOYANO, C.U.I.T. N° 27-30.295.928-0, a afectar con el uso de suelo “OFICINAS EN ALQUILER PARA USO PROFESIONAL”, el inmueble sito en la calle Tomás Falkner N° 4.758, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección B, Chacra 173, Manzana 173 4 a, Parcela 3, de la ciudad de Mar del Plata.

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

2.1.- Preservar las características edilicias de la casa originaria, sin alterar la fachada del inmueble.

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 los puntos anteriores, 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° 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.