



Municipalidad de General Pueyrredon
2026

Decreto Firma Conjunta

Número:

Referencia: Autoriza permiso precario OFTALMELIX S.A. EX-2025-00351829- -MUNIMDP-DTH#SDLIEIPP

VISTO el Expediente Electrónico EX-2025-00351829-MUNIMDP-DTH#SDLIEIPP y,

CONSIDERANDO

Que las presentes actuaciones tratan el Recurso a las Normas de Uso de Suelo obrante a orden N° 29, presentado por la razón social OFTALMELIX S.A., C.U.I.T. N° 30-71889414-6, con la finalidad de afectar con el uso “CONSULTORIOS OFTALMOLÓGICOS”, a desarrollarse en el inmueble sito en la Avenida Carlos Tejedor N° 516, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección B, Manzana 162 a, Parcela 6 b, de la ciudad de Mar del Plata.

Que el predio se ubica en el Distrito Central cuatro (C4), el cual se define como una zona destinada a la localización de usos urbanos centrales, a escala de zonas residenciales de baja densidad, conforme a lo normado en el artículo 6.7.6, según el del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.).

Que el uso solicitado, Consultorios Oftalmológicos “Oftalmelix S.A.” clasificado como (70) Servicio de Salud Clase 3 resulta PROHIBIDO según C.O.T., en el distrito de implantación, conforme se desprende de la certificación

de uso de suelo emitida por el Departamento Uso de Suelo y Morfología Urbana obrante a orden 5.

Que el predio posee una superficie de 543 m² y el área afectada a la actividad es de 42,18 m², coincidente con la superficie declarada en el plano de construcción aprobado, por la Dirección General de Obras Privadas y con el croquis de habilitación, documentación obrante a orden 2.

Que el local se encuentra implantado frentista a la Avenida Carlos Tejedor, zona destinada a la localización de residencias de baja densidad, usos comerciales, servicios y, actividades variadas.

Que en el distrito de pertenencia, Central cuatro (C4), se verifica la existencia de locales con destino consultorios de la salud con características similares al solicitado, dentro de la misma arteria de estudio encontramos el “Hospital de asma y alergias”, el “Consultorio Nutricional” licenciada María E. Puente, la farmacia “Fernández”, “Kipson” Centro de salud y bienestar, “H.P.C.” Hospital Privado de la Comunidad, entre otros.

Que la conformación urbana, estimularía la actividad del Servicio de Salud como el propuesto, en coexistencia con otros usos instalados, según relevamiento obrante a orden 30.

Que la superficie afectada a la actividad representa una escala reducida de acotado número de personas.

Que el uso solicitado, actúa como un catalizador positivo para el entorno consolidando y potenciando el desarrollo del corredor comercial de la zona.

Que la superficie cubierta destinada a la actividad (42,18 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 mayoría de sus miembros, aconsejar se autorice lo solicitado, según surge acta de comisión obrante a orden 33 del expediente EX-2025-00351829-MUNIMDP-DTH#SDLIEIPP, en coincidencia con lo informado por la Dirección de Ordenamiento Territorial a orden 32 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, a la razón social OFTALMELIX S.A., C.U.I.T. N° 30-71889414-6, a afectar con los usos “CONSULTORIOS OFTALMOLÓGICOS”, el inmueble sito en la Avenida Carlos Tejedor N° 516, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección B, Manzana 162 a, Parcela 6 b, 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 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° 9.784 - Código de Preservación Forestal – en cuanto a la forestación y reforestación de las 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° 2.269/99.

ARTÍCULO 5°.- La autorización otorgada se mantendrá vigente siempre que el permisionario dé 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, ante el Departamento Uso de Suelo y Morfología Urbana, 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, dese al Boletín Municipal, publíquese, intervenga la Dirección de Ordenamiento Territorial, tome conocimiento el Departamento Uso de Suelo y Morfología Urbana; y para su notificación y demás efectos gírese a la Dirección General de Inspección General.