



**Honorable Concejo Deliberante**  
2024

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** ORDENANZA N° 170/24

---

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

La solicitud de habilitación del comercio rubro “Taller mecánico” a nombre de Roberto David Cuculich, tramitada en expediente municipal EX-2024-00004924- -MUNIBAL-DVME#SG, y

**CONSIDERANDO:**

Que el local se encuentra ubicado en calle 18 entre 9 y 11 N° 412, Partida Municipal N° 1483/00, correspondiente a zona Comercial Administrativa 2 (CA2), según la Ordenanza N° 92/10.

Que el rubro solicitado no se encuentra considerado en la normativa vigente entre los usos de suelo permitidos para la zona indicada.

Que el informe de la Dirección de Planeamiento y Obras Privadas menciona que “...podría evaluarse en forma particular el desarrollo de dicha actividad en ese sector, verificando que no exista registro de quejas o denuncias de los vecinos por dicha situación y poniendo énfasis en las molestias que pudieran generarse, en términos de ruidos, olores, residuos y en especial la afectación que pudiera producirse sobre las parcelas lindantes; debiendo necesariamente, respetar lo siguiente:

- No ocupar la vereda, ni estacionar vehículos, a la espera de ser reparados, en la calle.
- No contar con los portones de acceso al predio ubicados sobre la medianera. Contar con el espacio físico adecuado como para poder alojar los vehículos en reparación o a la espera de ser reparados. El piso del local

deberá ser de cemento.

- No se podrá arrojar a la vía pública ningún tipo de líquido relacionado o utilizado por los vehículos o para la reparación de los mismos”.

Que la nota de solicitud del Sr. Cuculich cuenta con firmas de vecinos linderos que dan su consentimiento a la habilitación del comercio mencionado.

Que la categoría del comercio se encuadra en: “Comercios en general más de 50 hasta 300 m2”, de acuerdo con el artículo 20° de la Ordenanza Impositiva 2024.

Que la edificación no cuenta con planos actualizados y su titular, el Señor Diego S. Alberghini, se comprometió a presentar los mismos en un plazo de 180 días, operando vencimiento al 12 de febrero del 2025.

Que ante la solicitud del vecino y siendo un uso no contemplado para la zona en la normativa vigente, el Departamento Ejecutivo envió a este Concejo Deliberante el expediente para su consulta y análisis, con el detalle antes mencionado.

#### **POR ELLO:**

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

### **ORDENANZA N° 170/24**

**ARTÍCULO 1.-** Concédase al Señor Roberto David Cuculich, D.N.I. N° 25.575.743, la excepción al uso del suelo establecido para la zona Comercial Administrativa 2 (CA2) en la Ordenanza N° 92/10, para continuar con el procedimiento de habilitación del rubro “Taller mecánico” en calle 18 entre 9 y 11 N° 412, Partida Municipal N° 1483/00. **ARTÍCULO 2.-** Deberá respetar lo siguiente:

- a) Contar con el espacio físico adecuado para poder alojar los vehículos en reparación o a la espera de ser reparados.
- b) No ocupar la vereda, ni estacionar vehículos, a la espera de ser reparados, en la calle.
- c) No contar con los portones de acceso al predio ubicados sobre la medianera.
- d) El piso del local deberá ser de cemento.
- e) No se podrá arrojar a la vía pública ningún tipo de líquido relacionado o utilizado por los vehículos o para la reparación de los mismos.
- f) No producir molestias a vecinos generadas por ruidos, olores o residuos.

**ARTÍCULO 3.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los diez días del mes de octubre de dos mil veinticuatro. FIRMADO: Agustín Cassini - PRESIDENTE - Mercedes Palmadés - SECRETARIA.

