



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El expediente caratulado: “Habilitación rubro: Almacén – 22 e/ Mar y Sierras y Av. Central”, y

**CONSIDERANDO:**

Que a fojas 2-3 obra glosada solicitud de la Señora Nelly Marta Teves, de habilitación de un local del rubro almacén en el domicilio de calle 22 e/ Mar y Sierras y Avenida Central N° 4342.

Que a fojas 5 obra glosada nota de la Señora Nelly Marta Teves, solicitando la habilitación de un comercio rubro “despensa” en su domicilio, bajo la modalidad de excepción por no poseer documentación que acredite el derecho sobre la vivienda. Justifica su requerimiento por la situación patrimonial de escasos recursos y su necesidad de abrir un negocio como sustento de su familia.

Que fojas 8 obra glosado certificado expedido por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca, en el que consta que la Señora Nelly Marta Teves aprobó el curso virtual de “Manipulación Segura de Alimentos”.

Que a fojas 9 obra glosada Credencial de Pago de Monotributo Social de la Señora Nelly Marta Teves.

Que a fojas 10 obra glosada Constancia de Opción de AFIP de la Señora Nelly Marta Teves.

Que a fojas 12 obra glosada Solicitud Simplificada de Funcionamiento de los Emprendimientos Amparados por la ley de Promoción de Unidades Económicas de Actividades Laborales de Autoempleo y Subsistencia (ALAS).

Que a fojas 20-22 obra glosado Informe Socio Económico en el que surge que la Señora Nelly Teves padece de tendinitis por lo que se encuentra imposibilitada de trabajar de empleada doméstica, la cual es su profesión. Manifestó haber comprado mercadería con la ayuda de sus hijas, a los fines de poder tener una despensa en su domicilio, pero que no posee planos, ni Escritura, ni medios económicos para afrontar dichos gastos.

Que a fojas 26 el Director de Planeamiento y Obras Privadas informó que el comercio rubro almacén, corresponde a Zona Complementaria Mixta, según Ordenanza N° 92/10, donde el uso de suelo solicitado se encuentra autorizado y encuadra en la categoría “Comercios en general hasta 50 m<sup>2</sup>”, artículo 20° de la Ordenanza Impositiva 2021.

Que a fojas 29-30 esta Asesoría Legal y Técnica sugirió no hacer lugar la solicitud de habilitación efectuada por la Señora Teves.

Que a fojas 39 obra glosada una nueva presentación de la Señora Nelly Marta Teves de fecha 16 de mayo de 2022, con la que acompaña nueva documentación.



**Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante**

Que a fojas 40-44 obra glosado Informe de la Cooperativa de Electricidad General Balcarce Limitada con los siguientes datos: Servicio 1734000, Nombre: Tevez Nelly Marta, Domicilio: Calle 22 José Andrés Chaves N° 4342. Por ende se puede visualizar que el servicio de electricidad en el domicilio, en el que la Señora Teves pretende habilitar un comercio, se encuentra inscripto a su nombre.

Que en fecha de 01 de julio de 2022, esta Asesoría Legal y Técnica dispuso citar a la Señora Nelly Marta Teves, para que comparezca junto a 3 testigos, a los efectos que, mediante información sumaria, presten declaración e informen acerca de su situación.

Que a fojas 47 obra glosada Acta de fecha 14 de julio de 2022, en la que la Señora Mirta Olga Beas manifestó: “La Señora Nelly Teves, DNI N° 22.587.518 vive en el barrio el Cruce desde aproximadamente 15 años. Agrega que Nelly es una buena vecina y vive en la misma manzana, a la vuelta sobre calle 22 entre Mar y Sierras y Avenida Central”.

Que a fojas 49 obra glosada Acta de fecha 14 de julio de 2022, en la que el Señor Sergio Rodríguez manifestó: “La Señora Nelly Teves vive en el Barrio el Cruce. La conoce desde hace mucho, desde que era niño, puesto que se crio en dicho barrio. Anteriormente el vivía lindero a la casa de la Señora Nelly (calle 22 e/ Mar y Sierras y Avenida Central) y actualmente se mudó a la vuelta sobre la misma manzana ”.

Que a fojas 52 obra glosada Acta de fecha 14 de julio de 2022, en la que la Señora Vanesa María Valenza manifestó: “Que es vecina de la señora Nelly Marta Teves. Su domicilio se encuentra en frente del de la Señora Teves, de quien da fe de que habita la casa sita en calle 22 N° 4342 (Barrio el Cruce), desde aproximadamente 18, 19 años. Asimismo, declara que la Señora Teves convive junto a sus nietos, quienes concurren al jardín de infantes junto a su hija” -

Que a fojas 63-67 obra glosado Informe de Dominio del que surge que el titular dominial de la parcela objeto de los presentes actuados es Rovicar Sociedad en Comandita por Acciones, con domicilio en calle Corrientes 1725 de Mar del Plata.

Que a fojas 73 obra glosada Carta Documento de fecha de 30 de septiembre de 2022 notificando a la sociedad Rovicar de la solicitud de habilitación efectuada por la Señora Nelly Teves, a los efectos de que en el plazo de cinco (5) días hábiles haga valer los derechos que estime corresponder.

Que a fojas 75 obra glosada se acreditó que la misiva descripta en párrafo anterior no fue entregada por motivo de dirección inexistente.

Que el Decreto N° 1833/19 Anexo I establece: 4- “Plano de Obra Civil actualizado y copias emitida por la Dirección de Obras Privadas. El plano deberá estar necesariamente actualizado y de acorde a lo construido. 8- Constancia de derecho al uso del



**Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante**

inmueble. Certificación de firmas por Escribano Público o Juez de Paz o Colegio de Martilleros. a) Contrato de locación: el locatario debe ser titular de la habilitación. El domicilio que conste en el contrato debe coincidir con los domicilios del resto de los documentos presentados. Si constituye un domicilio distinto al del DNI deberá presentar un servicio a su nombre y en el que conste el domicilio constituido deberá estar expreso en el contrato el destino del local. Las firmas deben estar certificadas por escribano o Juez de Paz: Adjuntar constancia de impuesto a los sellos pago. b) Títulos de Propiedad: en caso de que exista un copropietario, deberá presentar una autorización del copropietario. C) Comodato: Vigente con firmas certificadas ”.

Que en fecha de 14 de noviembre de 2022, Asesoría Legal recomendó: “Eleva las actuaciones al Honorable Concejo Deliberante a los efectos de que evalúen y consideren otorgar una habilitación provisoria y sujeta a ser revocada en caso de que invoquen un mejor derecho sobre el inmueble.” “Aclarar que la habilitación del comercio se otorga solo a los fines de que la solicitante pueda tener un sustento económico, sin ningún tipo de reconocimiento por parte del Municipio de Balcarce de derecho alguno de la Señora Nelly Marta Teves sobre el inmueble Nomenclatura Catastral Circ. 2, Secc. B, Mza. 64, Parc. 10”.

En función de los antecedentes expresados y las recomendaciones de Asesoría Legal, se resuelve otorgar habilitación comercial provisoria, del rubro Almacén, a nombre de la Sra, Nelly Marta Teves, en el inmueble Nomenclatura Catastral Circ. 2, Secc. B, Mza. 64, Parc. 10.

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA N° 235/22**

**ARTÍCULO 1.-** Otórgase habilitación provisoria del rubro Almacén, a nombre de la Señora ----- Nelly Marta Teves, en el local Nomenclatura Catastral Circ. 2, Secc. B, Mza. 64, Parc. 10, sujeta a ser revocada en caso de que invoquen un mejor derecho sobre el inmueble.-----

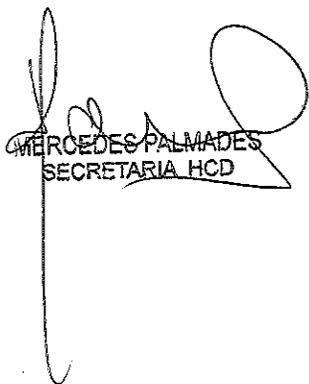
**ARTÍCULO 2.-** La habilitación del comercio descripta en Artículo 1º, se otorga solo a los ----- fines de que la solicitante pueda tener un sustento económico, sin ningún tipo de reconocimiento por parte del Municipio de Balcarce de derecho alguno de la Sra. Nelly Marta Teves sobre el inmueble Nomenclatura Catastral Circ. 2, Secc. B, Mza. 64, Parc. 10.-----



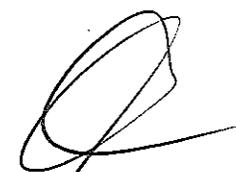
Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

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

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

  
MERCEDES PALMADES  
SECRETARIA HCD



  
AGUSTIN CASSINI  
PRESIDENTE  
H.C.D. BALCARCE