



Honorable Concejo Deliberante
2025

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 08/25

TESTIMONIO:

VISTO:

La solicitud de habilitación del comercio rubro “Taller mecánico” a nombre de Matías Domínguez, D.N.I. 30.533.118, tramitada en expediente municipal N° 5131/B/2024, y

CONSIDERANDO:

Que el local se encuentra ubicado en calle 15 entre 38 y 40 N° 1187, Partida Municipal N° 7343/00, correspondiente a zona Residencial 2 (R2), según ordenanza 92/10.

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

Que el particular solicita tratamiento por vía de excepción y manifiesta que el taller mecánico representa la principal fuente de ingresos de su familia y que su traslado a otro lugar implicaría una inversión económica significativa imposible de costear para él.

Que, de la inspección al lugar por parte de la Dirección de Planeamiento y Obras Privadas, se advierte que es una actividad que se encuentra funcionando desde hace un tiempo, en forma interna, en un espacio semicubierto en el fondo de la parcela.

Que el informe de dicha Dirección menciona que “...en el caso de estimarse procedente desde el ámbito de tratamiento correspondiente, deberá garantizarse no causar molestias a los vecinos con el desarrollo de la actividad,

no tener vehículos en espacio público (vereda, calzada) a la espera de ser reparados, contar con espacio interno suficiente para alojar vehículos en reparación, no arrojar al espacio público residuo alguno derivado de la actividad, contar con las medidas de seguridad necesarias para el tipo de actividad, respetar horarios de descanso evitando generar ruidos en estas franjas horarias”.

Que la nota de solicitud del Sr. Domínguez cuenta con firmas de vecinos que manifiestan su conformidad con la habilitación del comercio mencionado y su continuidad, afirmando que desde hace 8 años el taller ha funcionado en ese lugar sin generar molestias ni inconvenientes a los vecinos de la zona.

Que el inmueble, según consta en el informe de la dirección de Planeamiento y Obras Privadas, no cuenta con Plano Municipal de la construcción, con lo cual el propietario deberá regularizar esta situación, pudiendo en tal caso, suscribir un acta acuerdo con el municipio estableciendo un plazo de hasta 180 días corridos para la presentación correspondiente.

Que ante la solicitud del vecino y siendo una actividad no contemplada 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:

O R D E N A N Z A N° 08/25

ARTÍCULO 1.- Concédase al Sr. Matías Domínguez, D.N.I. 30.533.118, la excepción al uso del suelo establecido para la zona Comercial Administrativa 2 (CA2) en la ordenanza 92/10, para continuar con el procedimiento de habilitación del rubro “Taller mecánico” en calle 15 entre 38 y 40 N° 1187, Partida Municipal N° 7343/00.

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 arrojar a la vía pública ningún tipo de líquido o residuo relacionado o utilizado por los vehículos o para la reparación de los mismos.
- d.- No producir molestias a vecinos generadas por ruidos, olores o residuos.

ARTÍCULO 3.- El propietario deberá presentar plano municipal de la construcción para la habilitación o, en su defecto, suscribir un acta acuerdo con el Municipio estableciendo un plazo de hasta 180 días corridos para la presentación correspondiente.

ARTÍCULO 4.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Extraordinaria, a los veintinueve días del mes de enero de dos mil veinticinco. FIRMADO: Agustín Cassini- PRESIDENTE - Mercedes Palmadés - SECRETARIA.-

