



Honorable Concejo Deliberante
2025

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 16/25

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente N° 5260/B/2024, y

CONSIDERANDO:

Que la Entidad Asociación Mutual de Balcarce (AM) se encuentra desarrollando en la ciudad un proyecto de construcción concerniente en comercio y vivienda, ubicado en calle 21 entre 22 y 24, actualmente en ejecución.

Que a través de nota obrante en el citado expediente, la entidad solicita tratamiento particularizado para la continuidad de lo proyectado en la obra, exceptuando lo estipulado en la Ord. N° 84/16 para el caso del indicador urbanístico "Plano Límite".

Que en virtud de las necesidades de la entidad resulta adecuado considerar para el desarrollo de la obra, un entrepiso para depósito de mercaderías en dimensiones convenientes, directamente vinculado al local comercial de planta baja.

Que lo proyectado se encuentra por debajo de los límites establecidos en la normativa de aplicación respecto de los indicadores urbanísticos contemplados para la zona de ubicación del inmueble, respetando en tal caso la altura máxima permitida.

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° 16/25

ARTÍCULO 1.- Exceptúese a la Entidad Asociación Mutual Balcarce (AM) del cumplimiento de lo estipulado en el Art. 4.1.10.5 de la Ord. N° 84/16, respecto de la condición de “entrepiso”, para el proyecto de construcción que la institución se encuentra desarrollando en el inmueble designado catastralmente como Circunscripción 1, Sección B, Manzana 169, Parcela 15, Partida Municipal N° 400300.

El proyecto no podrá alcanzar una altura mayor a 17 metros, fijada como Plano Límite para la zona por Ord. N° 92/10 (Zona Comercial Administrativa 2 – CA2).

El uso del nivel de “entrepiso” será depósito y estará directamente vinculado al local comercial de planta baja, no pudiendo transformarse dicho espacio en unidades independientes.

Deberán ser abonados los derechos de construcción respectivos conforme lo establecido en la ordenanza impositiva en vigencia.

ARTÍCULO 2.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-

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