



**Honorable Concejo Deliberante**  
2024

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** ORDENANZA N° 48/24

---

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

La solicitud de habilitación del comercio rubro “Mantenimiento y Reparación del Motor, Mecánica Integral, Instalación y Reparación de Caños de Escapes y Radiadores” a nombre de Fernando Gabriel Díaz, tramitada en expediente 7476/B/202, y

**CONSIDERANDO:**

Que el mismo se encuentra ubicado en calle 35 N° 836, correspondiente a zona Residencial 2 (R2), según ordenanza 92/10.

Que el rubro solicitado no se encuentra considerado como uso permitido para dicha zona en la normativa vigente.

Que el expediente cuenta con el aval de 7 firmas de vecinos que prestan conformidad con la habilitación del comercio mencionado.

Que la categoría del comercio se encuadra en “Comercios en general más de 50 hasta 300 m<sup>2</sup>”, de acuerdo con el art. 20 de la Ord. Impositiva 2021.

Que la edificación se encuentra conforme con los planos obrantes en el expediente N° 5276-C-2002, cuyos derechos de construcción se encuentran en plan de pago al día.

Que ante la solicitud del vecino y siendo un uso no contemplado para la zona en la normativa, el Departamento

Ejecutivo envió a este Concejo Deliberante el expediente para su consulta y análisis, con el detalle antes mencionado.

Que, a su vez, obra en el expediente nota del Sr. Bernardo Sangiorgi, DNI 26.738.199, quien es vecino lindante del solicitante, oponiéndose al otorgamiento de la habilitación municipal, argumentando molestias ocasionadas por ruidos molestos surgidas de la actividad.

Que desde la Comisión de Planeamiento, Obras, Servicios Públicos, Ecología y Medio Ambiente se solicitó a Asesoría Legal del municipio que dictamine sobre la oposición presentada por el Sr. Sangiorgi.

Que desde Asesoría Legal se solicitó realizar un informe técnico por el Licenciado en Seguridad e Higiene en el Trabajo, del cual se desprende que el taller no cuenta con aislantes sonoros y tampoco con un sistema de extracción de gases. En virtud del mismo, el área mencionada sugiere a este Concejo que se le otorgue la habilitación solicitada al Sr. Díaz, estableciendo un plazo prudencial para que desarrolle las obras de adecuación sin detener la fuente laboral del requirente.

Que el Sr. Sangiorgi solicitó concurrir al este Concejo para expresar su posición y fue recibido por la Comisión de Planeamiento, Obras, Servicios Públicos, Ecología y Medio Ambiente, donde pudo manifestar sus argumentos. Se le propuso generar alternativas que permitan una mejor convivencia entre vecinos y buscar resolver el problema que le genera la actividad del Sr. Díaz quien solicita la habilitación.

Que desde la Comisión de Planeamiento, Obras, Servicios Públicos, Ecología y Medio Ambiente se solicitó al Departamento Ejecutivo un detalle de las obras necesarias para evitar el impacto y la molestia generada al vecino por ruidos molestos, teniendo en cuenta el informe del Licenciado en Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Que, en respuesta, la Dirección de Planeamiento y Obras Privadas detalla las obras necesarias y sugiere varias opciones y alternativas.

Que Díaz ha culminado las obras recomendadas, las cuales fueron verificadas por la Dirección de Planeamiento y Obras Privadas, que a pedido de la comisión de Planeamiento ha elevado un informe expresando que las mismas resultan acordes a lo sugerido. Agregando que al momento de la inspección restaba la colocación de un cortinado de tela pesada sobre la carpintería de acceso al recinto.

Que, de acuerdo a los informes técnicos, este Concejo Deliberante entiende que se ha cumplido con las obras recomendadas por los profesionales para mitigar los efectos sonoros sobre linderos causados por la actividad laboral desarrollada y mejorar la convivencia entre vecinos.

#### **POR ELLO:**

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

#### **ORDENANZA N° 48/24**

**ARTICULO 1.-** Concédase al Sr. Fernando Gabriel Díaz, D.N.I. 20.522.529, la excepción al uso del suelo establecido la zona Residencial 2 (R2) en la ordenanza 92/10, para continuar con el procedimiento de habilitación del rubro “Mantenimiento y Reparación del Motor, Mecánica Integral, Instalación y Reparación de Caños de Escapes y Radiadores” en calle 35 N° 836.

**ARTÍCULO 2.-** Deberá colocar un cortinado de tela pesada sobre la carpintería de acceso al recinto.

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

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