



Honorable Concejo Deliberante
2025

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 87/25

TESTIMONIO:

VISTO:

La solicitud de habilitación del comercio del rubro “Taller de mecánica integral” a nombre de Mario Oscar Daniel Díaz, D.N.I. 20.522.576, tramitada en expediente municipal EX-2025-00000279- -MUNIBAL-DVME#SG y

CONSIDERANDO:

Que el local se encuentra ubicado en calle 14 entre 11 y 13 N° 479, Partida Municipal N° 1881/00, correspondiente a Zona Comercial Administrativa 1 (CA1), según ordenanza 92/10.

Que el rubro solicitado, “taller de mecánica integral”, 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 “En esta situación, podría evaluarse de manera particular el desarrollo de la actividad, verificando que no exista registro de quejas o denuncias de los vecinos por su funcionamiento, poniendo énfasis en las molestias que pudieran generarse, sobre los inmuebles lindantes, en términos de ruidos, olores y/o residuos; debiendo necesariamente, respetar lo siguiente:

- Contar con espacio físico adecuado como para poder alojar los vehículos en reparación, o a la espera de ser reparados.

- 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.

- 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 el expediente cuenta con firmas de vecinos que manifiestan su conformidad con la habilitación del comercio mencionado.

Que el inmueble, según consta en el informe de la Dirección de Planeamiento y Obras Privadas, no cuenta con planos actualizados y su titular, el Sr. Ricardo Omar Ferreras, se comprometió a presentar los mismos en un plazo de 180 días, operando vencimiento al 14 de agosto del 2025.

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:

ORDENANZA N° 87/25

ARTÍCULO 1.- Concédase al Señor Mario Oscar Daniel Díaz, D.N.I. 20.522.576, la excepción al uso del suelo establecido para la zona Comercial Administrativa 1 (CA1) en la ordenanza 92/10, para continuar con el procedimiento de habilitación del rubro “Taller de mecánica integral” en calle 14 entre 11 y 13 N° 479, Partida Municipal N° 1881/00.

ARTÍCULO 2.- Deberá cumplir con todos los requerimientos para la correspondiente habilitación y 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 generados 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 veintidós días del mes de mayo de dos mil veinticinco. FIRMADO: Agustín Cassini- PRESIDENTE - Mercedes Palmadés - SECRETARIA.-

