

Expediente: 1115-D-2024

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento y de Legislación, Interpretación, Reglamento han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Autorízase, con carácter precario, al Sr. Ricardo Enrique Johnson, C.U.I.T. N° 20-17801876-1, a afectar con el uso de suelo “Appart Hotel - Restaurante (Servicio Complementario)” el inmueble sito en la calle 0, entre las calles N° 62 y N° 64, identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección A, Manzana 21 b, Parcela 1 a, de Playa Chapadmalal, Partido de General Pueyrredon.

Artículo 2°.- Lo autorizado en el artículo 1° se condiciona a:

2.1.- Previo a la Habilitación del Uso de Suelo autorizado en el artículo 1°, deberá regularizarse la totalidad de las construcciones existentes en la parcela ante la Dirección General de Obras Privadas.

2.2.- Reservar en forma interna al predio, un mínimo de dieciséis (16) módulos para estacionamiento vehicular y un (1) módulo adicional destinado a la carga y descarga de mercaderías, de conformidad con lo establecido por el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.).

2.3.- Prohíbese cubrir las áreas descubiertas que constituyen espacio libre urbano con elementos fijos (permitiéndose sólo toldos textiles plegables y/o pérgolas de madera) y/o que se construyan marquesinas, carteles o cualquier otro tipo de publicidad exterior, a salvedad de un cartel identificatorio exclusivamente de tipo frontal, adosado a un elemento fijo bajo, que no supere los dos metros cuadrados (2.00 m²) de superficie.

2.4.- Cumplimentar la Ley N° 14.209 y su Decreto Reglamentario N° 13/2014 en cuanto a la obligatoriedad de inscripción y su categorización para los establecimientos que presten alojamiento turístico en el ámbito bonaerense.

2.5.- Presentar la autorización para realizar perforaciones para aprovisionamiento de agua potable emanada de la Gerencia de Planificación y Administración de Recursos Hídricos de Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado (OSSE), y la documentación técnica correspondiente del sistema estático adoptado para la disposición y tratamiento de los efluentes cloacales.

2.6.- Cumplimentar la protección contra incendios prescripta en el artículo 3.17 y subsiguientes del Reglamento General de Construcciones (R.G.C.).

2.7.- Guardar las disposiciones referentes al aislamiento acústico emanadas del artículo 4.12.11 del R.G.C. y las referidas al régimen de vibraciones y ruidos molestos prescriptas en las Ordenanzas N° 12.032 y 12.033.

2.8.- Incluir botiquín de primeros auxilios con los medicamentos necesarios para la atención de emergencias leves en caso de producirse algún accidente.

2.9.- Cualquier denuncia de vecinos verificables en su grado de molestia, o la falta de adecuación a lo requerido en los puntos anteriores, dejará sin efecto la presente autorización.

Artículo 3°.- El inmueble objeto de la autorización conferida por la presente deberá contar con sus aceras perfectamente transitables, ejecutadas de acuerdo al Reglamento General de Construcciones, revocados y pintados los muros y carpinterías exteriores, incluidos los medianeros propios, visibles desde el exterior. Asimismo deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza N° 9.784 - Código de Preservación Forestal - en cuanto a forestación y reforestación de veredas, conforme lo normado por la Ordenanza N° 14.576, con carácter previo a la habilitación.

Artículo 4°.- Rigen para la presente autorización los requisitos establecidos en el Anexo I del Decreto N° 818/96, modificado por Decreto N° 2.269/99.

Artículo 5°.- La autorización otorgada por la presente se mantendrá vigente siempre que el permisionario dé cumplimiento, en caso de existir, a los convenios de regularización fiscal suscriptos con la Municipalidad, de manera continua e ininterrumpida hasta la total cancelación de la obligación tributaria debida; desde el momento de iniciar el trámite pertinente y aún durante todo el tiempo que conlleve la prosecución de dicho actuado administrativo.

Artículo 6°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIONES

Obras y Planeamiento, 20-2-2024
Legislación, Interpretación, Reglamento, 4-3-2024

Reunión n° 32
Reunión n° 1