



ORDENANZA N° 2769/25

Visto:

El expediente N° 4101-23351/25 caratulado:
“FLORENCIA MAYRA PELUFFO s/ uso conforme “,y

Considerando:

Que en su presentación la Sra. Florencia Mayra Peluffo, requiere el otorgamiento de un certificado de uso conforme para la actividad de “Elaboración de alimentos sin gluten”, en el inmueble cuya Nomenclatura Catastral es: Cir. I, Secc. A, Mz.19,Pc. 12, Partida 6391 del Partido de San Andrés de Giles.

Que la actividad a desarrollar, se encuadra dentro de los tipos de usos establecidos como industria. Esta categorización la otorga el organismo provincial correspondiente, y debido a su baja complejidad corresponde a Industria 1.

Que en virtud de lo requerido por el Director de Ambiente, Mariano Valli Francione, con fecha 02 de julio de 2025, la parte interesada presenta la correspondiente Memoria Técnica Descriptiva del emprendimiento en cuestión.

Que de dicho informe se desprende que la actividad corresponde a una industria de primera categoría, sin generación de efluentes industriales.

Que, con fecha 07 de agosto de 2025, la Directora de Producción, Florencia Memoli, informa que ha evaluado la propuesta y no encuentra inconvenientes para el entorno actual, ni impactos negativos sobre el mismo.

Que, cumpliendo con las condiciones establecidas de Industria 1, no presenta impedimentos para su implantación en la zona.

Con fecha 11.08.25, la Sra. Directora de Planeamiento y Obras Particulares del Municipio, informa que la parcela se encuentra ubicada en el área Residencial 1 (R1) , con frente a la calle San Martín (9) n° 220, entre Domingo Hidalgo (6) y Saavedra (8) de esta localidad.

Que, la actividad solicitada en el Certificado de Uso Conforme, según el Código de Ordenamiento Urbano y Territorial vigente, se comprende como USO CONDICIONADO en lo que refiere a la categoría de Industria 1 (Limitado 150 m2, sin efluentes).

Que, el C.O.U. y T. vigente al día de la fecha, el USO CONDICIONADO, es el que puede implementarse en una zona o distrito, pero con la condición excluyente de que tenga un informe favorable de la Dirección de Planeamiento y Obras Particulares del Municipio, y sea convalidado por el H.C.D.

Que la Sra. Directora de Planeamiento y Obras Particulares, informa que la Dirección a su cargo no tiene objeciones para el otorgamiento de lo requerido.

Que el Sr. Asesor Letrado del Municipio comparte el criterio expuesto.

Que habiendo analizado los antecedentes y documentación agregada, este Honorable Cuerpo estima conveniente autorizar el uso de la actividad declarada por la Sra. Florencia Mayra Peluffo, el que se encuadra como Industria 1.

Por ello, el H.C.D. sanciona la siguiente:



ORDENANZA

Artículo 1°: Autorizar el otorgamiento de un uso condicionado, - establecido en el ítem 1.3.1.1. inciso a) del C.O.U. y T.- para la actividad declarada por la Sra. Florencia Mayra Peluffo de “Elaboración de alimentos sin gluten”, el que se encuadra como Industria 1, en la parcela identificada catastralmente como Cir. I , Secc. A, Mz.19,Pc. 12, Partida 6391 del Partido de San Andrés de Giles.

Artículo 2°: La actividad a desarrollar, deberá cumplir con todas las normas provinciales y/o municipales vigentes en la materia y las reglamentaciones que los Entes reguladores de la misma, exijan para el correcto funcionamiento de la misma.

Artículo 3°: Registrar. Comunicar a las áreas pertinentes en virtud de la naturaleza de la presente norma, publicar y archivar.

Dada en Sesión Ordinaria celebrada por este Concejo Deliberante, en San Andrés de Giles, el día 11 de Septiembre de 2025.-