Copia para información pública. Válida para trámites sólo en caso de ser autenticada por la Dirección de Despacho General y Digesto

CORRESPONDE EXPTE. 4112-0065570/17

TIGRE, 27 de julio de 2018.-

VISTO:

Las presentes actuaciones por las cuales el señor Miguel Antonio Pignataro, DNI 93.201.597, consulta la posibilidad de habilitar el rubro "Depósito de Cerámicas y Ladrillos", en Circunscripción II, Sección E, Quinta 49, Manzana 49c, Parcela 6a, Zona R2c, calle Maestra Celina Voena 2231, El Talar, y,

CONSIDERANDO:

Que a fs. 24 la Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias informa con fecha 26 de abril de 2018, que el rubro no se encuentra permitido en la zona solicitada y sugiere la intervención de la "Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7º de la Ordenanza 1894/96".

Que a fs. 28 obra informe técnico de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, fechado el 9 de mayo de 2018 y suscripto por Arq. Ana María Oddo, que textualmente se reproduce:

SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Tigre, 09 de mayo de 2018.
EXP. REF: N°4112/65570/2017 Visto: Que a fs. 24 la Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias solicita la intervención de la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación en referencia a la habilitación del rubro "Depósito de Cerámicos y Ladrillos" a desarrollarse en la parcela con datos catastrales: Circ.: II, Secc.: E, Quinta: 49, Manz.: 49c, Parcela: 6a y Zonificación R2c; y Considerando:
Que a fs. 4 el recurrente adjunta nota detallando la actividad que se pretende habilitar, sobre la parcela 6a con frente sobre la calle Voena 2231 en la localidad de El Talar;
Que si bien adjunta copia del título de propiedad resta incorporar el folio que detalla los datos catastrales y la superficie del terreno y/o plancheta catastral;
Que a fs.22 consta croquis indicando la ubicación de la construcción a incorporar, restando adjuntar el plano de obra con formato municipal;
Que para R2c la Planilla General de Usos, en su Anexo V del Decreto 2330/06, ***no contempla el rubro Depósitos en general y/o Materiales de construcción*** *asimilable a "Depósito de Cerámicos y Ladrillos" solicitado por el Sr. Pignataro;*
Que se adjunta la zonificación del sector en estudio e imagen satelital ampliada de la manzana 49c donde se observa la existencia de emprendimientos que difieren del uso dominante residencial a saber: salud y comercio sobre la avda. Hipólito Yrigoyen zonificada como C2b y comercio sobre la calle Francia esquina Voena con zonificación R2c;
Que a fs. 25 se adjunta el Decreto 471/02 desconociendo el stock que permitiría habilitar el comercio bajo el rubro "exposición y/o venta";
Que el rubro Depósitos en general asimilable a "Depósito de Cerámicos y Ladrillos" está contemplado para las zonas industriales (Ip, Il, I2, I3, I4), zonas centrales (C1 y C2a) y R6 (sólo en predios frentistas a calle Ruperto Mazza, entre Cazón e Italia y calle Castelli entre Cazón e Italia);
Que dado las características del rubro a habilitar y lo expresado por el recurrente, en el predio no se desarrolla actividad comercial sólo depósito de material no peligroso envasado, siendo necesario cumplir con las condiciones ambientales para Área residencial semiurbanizada, en especial el ítem 8.1 Polución: polvo 4g/m2/10 días;
Así las cosas se considera necesario contar con la conformidad de los vecinos linderos previo a dar continuidad al trámite de habilitación e incorporar el plano de la construcción declarada a fs. 22; Con lo informado tome conocimiento la Sra. Subsecretaria y de corresponder intervención la Comisión.

Que a fs. 29/30 obra Disposición 2923/18 de la "Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7º de la Ordenanza 1894/96", proponiendo a este Departamento Ejecutivo otorgar el rubro

"Depósito de Cerámicas y Ladrillos", asimilable a depósitos en general, a la parcela identificada catastralmente como Circunscripción II, Sección E, Quinta 49, Manzana 49c, Parcela 6a, sujeto al cumplimiento de los incisos a), b) y c) detallados en dicha Disposición.

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de sus atribuciones

D E C R E T A

ARTÍCULO_1.- Otórgase el rubro "Depósito de Cerámicas y Ladrillos", asimilable a depósitos en general, a la parcela identificada catastralmente como Circunscripción II, Sección E, Quinta 49, Manzana 49c, Parcela 6a, sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones, conforme lo propone la “Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7º de la Ordenanza 1894/96” en su Disposición 2923/18 que se anexa al presente:

a) Presentar el Plano de Obra aprobado por la Dirección General de Obras Particulares.

b) Cumplir con los requisitos normativos que rigen para el funcionamiento del rubro contemplando la incorporación de módulo de carga y descarga (40m2) en el interior del predio y cumplir con el punto 8.1 Polución para R2.

c) Adjuntar conformidad de los vecinos linderos certificado ante escribano público.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto la señora Secretaria de Gobierno, el señor Secretario General y de Economía y el señor Secretario de Desarrollo Económico y Control Urbano.

ARTÍCULO_3.- Dése al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por la Secretaría de Desarrollo Económico y Control Urbano, Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias.

Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación
Municipalidad de Tigre

CONTROL U.R.L. FOLIO 29

Corresponde Expediente: **4112/65570/17**

DISPOSICIÓN N° 2923/18.-

TIGRE, 05 JUN 2018

VISTO:

El presente expediente, a través del cual el Sr. MIGUEL ANTONIO PIGNATARO solicita la factibilidad de habilitación del rubro "*Depósito de cerámicos y ladrillos*", ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección E, Quinta 49, Manzana 49c, Parcela 6a, y;

CONSIDERANDO:

Que se trata de una consulta de habilitación del rubro "*Depósito de cerámicos y ladrillos*" en la parcela ubicada en la calle Maestra Celina Voena 2231, entre Francia y Monteagudo, de la localidad de El Talar, con zonificación R2c;

Que a fs. 4 el recurrente informa que la parcela funciona como depósito de materiales sin actividad comercial y hace referencia a los usos de las parcelas contiguas y su entorno;

Que a fs. 22 consta croquis indicando la silueta y ubicación del área construible con destino galpón restando adjuntar el plano con los requisitos indicados en el Decreto 170/14;

Que a fs. 27 se constata, a través de la Dirección de Ingresos Públicos , que la parcela 6a cuenta con 800m² de terreno y 20m de frente , restando adjuntar copia completa de la escritura traslativa de dominio obrante de fs. 18 a 20;

Que la Planilla General de Usos del Código de Zonificación, Ordenanza 1894/91, no contempla, en el Anexo V del Decreto 2330/06, el rubro "*Depósito en general*" asimilable a "*Depósito de cerámicos y ladrillos*" para R2c;

Que a fs. 26 se adjunta el Plano de Zonificación del sector, e imagen satelital donde se observa que la parcela en estudio es frentista a la calle Voena y próxima a la calle Francia, vía de circulación límite entre R2c y la zona industrial I1 donde se admite la habilitación de *depósitos en general* y rubros de mayor complejidad e impacto que el solicitado;

Que la zona cuenta con buena accesibilidad y conectividad y conviven la residencia y el comercio, por lo que la actividad propuesta podría ser compatible y asimilable a depósitos en general en la medida que se dé cumplimiento con los requisitos normativos que rigen para el funcionamiento del mismo; no obstante correspondería adjuntar la conformidad de vecinos;

Que dada las características del rubro a habilitar y lo expresado por el recurrente, en el predio sólo se desarrolla la actividad de depósito de material no peligroso envasado, siendo necesario cumplir con las condiciones ambientales para R2c en especial el ítem 8.1 Polución: polvo 4g/m²/10 días;

Que al momento de solicitar la habilitación del rubro, se deberá contemplar la incorporación de módulos de carga y descarga en el interior de la parcela;

Que a fs. 24 la Dirección General de Habilitaciones de Comercio e Industrias emite informe y solicita el tratamiento por parte de la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación;

Por ello la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente,

Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación
Municipalidad de Tigre

CONTROL URBANO FOLIO 30

Corresponde Expediente: 4112/65570/17

DISPONE

ARTÍCULO 1.- Proponer al Departamento Ejecutivo otorgar el rubro "*Depósito de cerámicos y ladrillos*", asimilable a depósitos en general, a la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección E, Quinta 49, Manzana 49c, Parcela 6a, sujeta a:

a) Presentar el Plano de Obra aprobado por la Dirección General de Obras Particulares.
b) Cumplir con los requisitos normativos que rigen para el funcionamiento del rubro, contemplando la incorporación de módulo de carga y descarga (40m²) en el interior del predio y cumplir con el punto 8.1 Polución para R2.
c) Adjuntar conformidad de los vecinos linderos certificado ante escribano público.

ARTÍCULO 2.- La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, VI) Industrias de más 300 m², debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

ARTÍCULO 3.- La Subsecretaría de Ordenamiento Territorial notificará al recurrente y girará las presentes actuaciones a la Dirección General de Tasas Territoriales a fin de liquidar y cobrar lo referido al artículo precedente. Cumplido, prosigan las actuaciones por la Secretaría de Gobierno a fin de considerar el dictado del acto administrativo correspondiente.

Disp. 2923/18.-

TIGRE

Dr. MARIO ZAMORA
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y CONTROL URBANO
MUNICIPALIDAD DE TIGRE

Dra. PATRICIA D'ANGELIS
SECRETARIA DE GOBIERNO

Arq. DÉBORA VILLALBA
SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Cdor. FERNANDO LAURIA
SECRETARIO GENERAL
Y DE ECONOMIA
Municipio de Tigre

NOTIFICADO: DÍA 29 MES 6 AÑO 18 HORA .....
LUGAR Tigre
FIRMA .....
ACLARACIÓN DE FIRMA Miguel Pignataro
DOCUMENTO 93201593
OBSERVACIONES .....
POR MUNICIPALIDAD INTERVINO :
Nos comunicamos con Miguel Pignataro para que se notifique.

D228
B802

Firmado: Dr, Julio César Zamora, Intendente Municipal. Dra. Patricia S. D'Angelis, Secretaria de Gobierno
Cdor. Luis Fernando Lauría, Secretario General y de Economía
Dr. Mario Alberto Zamora, Secretario de Desarrollo Económico y Control Urbano

DECRETO N° 1143/18

This document was created with Win2PDF available at http://www.daneprairie.com.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.