

TIGRE, 22 de agosto de 2016.-

VISTO:

Que en la Planilla General de Usos de la Ordenanza 1894/96, “Código de Zonificación del Partido de Tigre”, no se encuentra contemplado el rubro “Hotel Boutique”, que la Ley 14209 y sus reglamentos, define como: “... *aquel Alojamiento Turístico Hotelero caracterizado y distinguido por su atención personalizada, peculiaridad en sus instalaciones o en sus prestaciones de servicios, originalidad y etilo destacándose por el valor artístico del inmueble, diseño, ambientación o decoración, pudiendo ser algunos temáticos*”, y,

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo los fundamentos y conclusiones de la “Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre”, creada por el artículo 7° de la Ordenanza 1894/96, expuestas en su Disposición interna N° 2681 del 16 de mayo de 2016, mediante la cual propone la incorporación del rubro antes mencionado, bajo la modalidad Hotelería, en las zonas R1u y R4. (Se anexa imagen digitalizada de la mencionada Disposición).

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de las atribuciones conferidas por el Art. 7° de la Ordenanza 1894/96

DECRETA

ARTÍCULO 1.- Incorpórese el rubro “HOTEL BOUTIQUE”, bajo la modalidad Hotelería, como rubro permitido en las zonas R1u y R4, del Código de Zonificación del Partido de Tigre, Ordenanza 1894/96, quedando su factibilidad sujeta a la aprobación de la “Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre”, y al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Solo en edificios existentes.
- b) Mantenimiento de forestación y parquización.
- c) Se preserven y restauren los edificios existentes de valor arquitectónico según sus morfologías originales.
- d) Ampliaciones mínimas en relación a la morfología actual.
- e) Modificaciones que no alteren el estilo y no afecten la calidad de vida de los vecinos linderos.
- f) Cumplir con los requisitos normativos que rigen para el funcionamiento de la actividad.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto la señora Secretaria de Legal y Técnica, el señor Secretario General y el señor Secretario de Control Urbano y Ambiental.

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 Control Urbano y Ambiental.

C193
BO.771
06-09-16

Firmado: Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal. Dra. María Renata Scafati, Secretaria de Legal y Técnica.
Cdor. Luis Fernando Lauría, Secretario General
Ramiro A. Dos Santos Moraes, Secretario de Control Urbano y Ambiental

DECRETO N° 1158/16



DISPOSICIÓN N° 2681/16

TIGRE, 11 MAY 2016

VISTO:

El expediente de referencia, a través del cual el Sr. Carlos Abella Nazar, somete a consideración de la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, la viabilidad de habilitación de una Hotel, en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Manzana 296, Parcelas 20 y 21, del Partido de Tigre, en orden a las competencias de la misma, y;

CONSIDERANDO:

Que se trata de la factibilidad de radicación de un Hotel ubicado en la calle Estrada 1112 del Partido de Tigre, con zonificación R1u;

Que de fs.7 a 12 presenta copia de la Transferencia de Dominio Excedente Municipal y Ordenanza de Transferencia 3110/10;

Que a fs.13 el propietario adjunta copia de plano de subsistencia e incorporación registrado por expediente 4112/32126/10 con destino vivienda unifamiliar, siendo necesario incorporar plano actualizado del emprendimiento y memoria descriptiva;

Que conforme al artículo 59° del Código de Zonificación, Ordenanza 1894/96, corresponde la unificación de las parcelas 20 y 21 al encontrarse la construcción existente encaballada en ambas parcelas;

Que la zona R1u posee un uso dominante residencial unifamiliar y como uso complementario según la Planilla General de Usos, en la cual no se contempla el rubro solicitado;

Que el Decreto 2474/06 incorpora el rubro "Hoteles en General" para los predios con superficie mayor a 1000m² frentistas a la Avenida del Libertador en las zonas R1u y R4 y a la calle Lavalle en la zona R1u; y el Decreto 2200/07 incorpora el rubro "Hotelería" para los predios frentistas a la Av. Liniers entre Pirovano y Rotonda de Acceso a Tigre de Ruta Panamericana de la zona R4;

Que a fs.16, la Agencia de Desarrollo Turístico informa que el emprendimiento reúne los requisitos correspondientes a la modalidad de alojamiento hotelero de 3 estrellas, y de fs. 17 a 20 adjunta un informe y estado de situación, del cual surge que el establecimiento se encuadra en el rubro Hotel Boutique, siendo que cuenta con 18 plazas distribuidas en 7 habitaciones con baño privado (1 cuádruple y 6 dobles), parque, estacionamiento para 10 vehículos, sala de reuniones, áreas de relajación, vestuario, piscina y desayunador;

Que el inmueble podría considerarse de Interés Municipal, por tratarse de una propiedad con una antigüedad superior a 50 años según lo establecido en la Ordenanza 2987/08 adjunta a fs.21; sin embargo, aún no ha sido declarado de Interés Municipal;

Que de acuerdo a la Ordenanza 227/79 y su modificatoria, Ordenanza 30/80, la propiedad se encuentra en "Zona de Preservación Histórica";

Que la Ley Provincial 14209 y el Decreto Reglamentario 13/14 en su Anexo1 define: artículo 6 punto c) "Hotel Boutique es aquel Alojamiento Turístico Hotelero caracterizado y distinguido por su atención personalizada, peculiaridad en sus instalaciones o en sus prestaciones de servicios, originalidad y estilo destacándose por el valor artístico del inmueble diseño, ambientación o decoración, pudiendo ser algunos temáticos";

Que son de aplicación los requisitos mínimos generales de los alojamientos turísticos indicados en los artículos 34°, 35°, 36°, 38° y el artículo 49° referido específicamente a Hotel Boutique, de los Anexos 1 y 2 de la Resolución Provincial 23/14, complementaria de la Ley Provincial 14209 y su Decreto Reglamentario 13 y 14;



Que el proyecto cumple con los requisitos referidos al edificio, los servicios, las habitaciones y los baños, establecidos en el artículo 49°, siendo que cuenta con 7 habitaciones con baño privado;

Que por su escala, la actividad propuesta es compatible con el uso dominante (vivienda unifamiliar), y de propiciarse su habilitación el uso hotelería fortalecería la actividad turística de la zona, y;

Que en la Planilla General de Usos no se encuentra contemplado el rubro Hotel Boutique bajo la modalidad Hotelería;

Que a fs. 22, la Dirección General de Habilitaciones, Comercio e Industria, entre sus considerandos, informa que el inmueble está emplazado en una zona cercana al Circuito Turístico y al centro comercial de la Avenida Liniers, conocido como Paseo de los Antojos, pudiendo el rubro en estudio considerarse como un rubro complementario aceptable, proponiendo una modificación a la norma y solicitando la intervención de la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación;

Por ello, la Comisión, en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente,

DISPONE

ARTÍCULO 1.- Proponer al Departamento Ejecutivo que incorpore el rubro "Hotel Boutique" bajo la modalidad de Hotelería a las zonas R1u y R4, sujeta su factibilidad a la aprobación de la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación y a las siguientes condiciones:

- a. Solo en edificios existentes.
- b. Mantenimiento de parquización y forestación.
- c. Se preserven y restauren los edificios existentes de valor arquitectónico según sus morfologías originales.
- d. Ampliaciones mínimas en relación a la morfología actual.
- e. Modificaciones que no alteren el estilo y no afecten la calidad de vida de los vecinos linderos.
- f. Cumplir con los requisitos normativos que rigen para el funcionamiento de la actividad.

ARTÍCULO 2.- En el marco del artículo anterior, otorgar la viabilidad de habilitación del rubro "Hotel Boutique" bajo la modalidad de Hotelería al predio designado catastralmente como Circunscripción I, Sección D, Manzana 296, Parcela 20 y 21, condicionado al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo precedente.

ARTÍCULO 3.- La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva del año 2015, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, IV) Industrias y Comercios entre 300 m² y 2.500m², debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

ARTÍCULO 4.- La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo 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 Subsecretaría de Legal y Técnica a fin de considerar el dictado del decreto correspondiente.

Disp. 2683/16

DGOyDT

Fernando Santos Morales
Subsecretaría de Control
Urbano y Ambiental

Fernanda Scafati
Subsecretaría
Legal y Técnica

Arq. Debora Villalba
Directora General
General de Ordenamiento
Desarrollo Territorial

RODOLFO R. DIAZ MOLINA
SUBSECRETARIO DE URBANISMO

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.