

CORRESPONDE EXPTE. 4112-0002241/2018

**TIGRE, 25 de septiembre de 2018.-**

**VISTO:**

El expediente 4112-0002241/2018 del registro de esta Municipalidad, la Ordenanza 1894/96 "Código de Zonificación del Partido de Tigre", el Decreto 227/

**CONSIDERANDO:**

Que mediante el expediente mencionado en el VISTO, el señor Miguel Ángel Inclán, formula consulta de habilitación de los rubros "Almacén, Kiosco y Librería", en calle Ituzaingó N° 3261, Circunscripción III, Sección A, Manzana 40, Parcela 19, Zona R2a.

Que a fs. 35 obra constancia que de la inspección practicada surge que la actividad comercial que desarrolla es "Bar - Confitería".

Que a fs. 41/44 obra Alcance identificado como Expediente 2018/4112/0002241//1/0/0 Cuerpo : 1 - Alcance: 2018-157119, relativo al expediente N° 0001, fechado el 14 de marzo de 2018, mediante el cual el recurrente define el rubro y la modalidad de explotación.

Que a fs. 49 obra informe de la Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias que textualmente se transcribe:

*CORRESPONDE EXPEDIENTE 4112-2241/18. Tigre, 16 de Mayo de 2018. VISTO El presente expediente a fs. 43 solicita el pedido de excepción al Código de Zonificación para instalar un "BUFFET". Por lo tanto se informa que:*

- Se solicitó la habilitación por "ALMACEN - KIOSCO - LIBRERÍA", a fs. 35 se encuentra el informe del inspector actuante informando que el rubro desarrollado no es el solicitado y las condiciones con las que cuenta el lugar.*
- El rubro a asimilar al pretendido es BAR, el mismo no está permitido en dicha zonificación. A fs. 48 se encuentra la correspondiente Planilla de General de Usos.*
- El lugar en referencia se encuentra aproximadamente a 50 mts. de la zonificación C4b, la misma permite del desarrollo de la actividad.*
- A fs. 25 vuelta a 27 el solicitante acredita la titularidad del inmueble.*
- A fs. 43 se encuentra el pedido del titular para el tratamiento de la Comisión de Interpretación del Código de Zonificación.*
- A fs. 31 obra el plano de obra de la propiedad.*
- A fs. 43 se encuentra la memoria descriptiva del lugar.*
- Se adjunta al presente para su análisis el Plano de Zonificación y una imagen satelital del sector.*

*Con lo informado, se sugiere elevar las presentes actuaciones a la Comisión de Interpretación y Análisis del Código. Pase a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial para su consideración.*

Que la "Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7° de la Ordenanza 1894/96" emite la Disposición N° 2946/18 proponiendo a este Departamento Ejecutivo otorgar el rubro bar para la parcela solicitada, por los siguientes argumentos:

*Que se trata de una consulta de habilitación para la radicación del rubro "Bar" en la parcela con frente a la calle Ituzaingó 3261, de la ciudad de Benavídez, con zonificación R2a;*

*Que de fs.15 a 19 obra copia de la Escritura N°33 - Cesión de Derechos Hereditarios a favor del Sr. Inclán referidos a las Parcelas 18 y 19;*

*Que la Parcela en estudio cuenta con 350m2 de superficie, según datos que constan en la plancheta catastral adjunta a fs. 51;*

*Que a fs. 31 adjunta Plano de Obra antecedente 4112-65666/17 registrado en el marco del Artículo 238 de la Ordenanza Fiscal en vigencia, en fecha 9/2/18, declarando 71,98m2 con destino comercial; no obstante la zonificación declarada difiere de la establecida en la Ordenanza 1894/96, restando proyectar un sanitario para personas con movilidad reducida;*

*Que de fs. 35 a 40 consta informe del Inspector municipal e imágenes del local que se pretende habilitar, indicando las anomalías a subsanar;*

*Que a fs. 43 adjunta nota describiendo las actividades a desarrollar en el predio, tipo de población a quien va dirigido el rubro, la franja horaria y días en que funcionará dicha actividad y solicita su tratamiento por parte del área competente;*

*Que según la Planilla General de Usos, Anexo II del Decreto 1700/96, la Zona R2a no contempla la radicación del rubro IV COMERCIOS, i) MINORISTA 12., Punto "Bar y Restaurante";*

*Que de fs. 49 a 52 se emiten informes de los cuales surge que la Parcela 19 se halla emplazada en una manzana con doble zonificación: C4b sobre la Av. Benavidez donde el rubro está contemplado, y R2a (Área Residencial Semiurbanizada) donde predomina la vivienda unifamiliar;*

*Que el rubro propuesto no alteraría la dinámica del barrio en la medida que se dé cumplimiento a la Ordenanza 2620/04 y Decreto 1010/05, no obstante deberá adjuntarse la conformidad de los vecinos linderos firmado ante escribano público;*

*Que a fs. 49 y 50 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, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de sus atribuciones

## **DECRETA**

**ARTÍCULO 1.-** Otórgase el rubro "Bar", en la parcela identificada catastral mente como: Circunscripción III, Sección A, Manzana 40, Parcela 19, Zona R2a, sujeta su habilitación a la siguientes condiciones, conforme Disposición N° 2946/18 de la "Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre" cuya copia digitalizada se anexa al presente.

- a) Presentar el plano actualizado adaptando un sanitario para personas con movilidad reducida.
- b) Adjuntar conformidad de los vecinos linderos a la Parcela 19, para la radicación del rubro solicitado, ante escribano público.
- c) Cumplir con los requisitos normativos que rigen para el funcionamiento del rubro según la normativa vigente.

**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. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por la Secretaría de Desarrollo Económico y Control Urbano.

C231
B803

**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° 1615/18**





**DISPOSICIÓN N° 2946/18**

**TIGRE,- 14 AGO 2018**

**VISTO:**

El presente expediente, a través del cual el Sr. MIGUEL ANGEL INCLAN, solicita la factibilidad de habilitación del rubro "Bar", en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección A, Manzana 40, Parcela 19, y;

**CONSIDERANDO:**

Que se trata de una consulta de habilitación para la radicación del rubro "Bar" en la parcela con frente a la calle Ituzaingó 3261, de la localidad de Benavidez, con zonificación R2a;

Quede fs.15 a 19 obra copia de la Escritura N°33 - Cesión de Derechos Hereditarios a favor del Sr. Inclán referidos a las Parcelas 18 y 19;

Que la Parcela en estudio cuenta con 350m<sup>2</sup> de superficie, según datos que constan en la plancheta catastral adjunta a fs. 51;

Que a fs. 31 adjunta Plano de Obra antecedente 4112-65666/17 registrado en el marco del Artículo 238 de la Ordenanza Fiscal en vigencia, en fecha 9/2/18, declarando 71,98m<sup>2</sup> con destino comercial; no obstante la zonificación declarada difiere de la establecida en la Ordenanza 1894/96, restando proyectar un sanitario para personas con movilidad reducida;

Que de fs. 35 a 40 consta informe del Inspector municipal e imágenes del local que se pretende habilitar, indicando las anomalías a subsanar;

Que a fs. 43 adjunta nota describiendo las actividades a desarrollar en el predio, tipo de población a quien va dirigido el rubro, la franja horaria y días en que funcionará dicha actividad y solicita su tratamiento por parte del área competente;

Que según la Planilla General de Usos, Anexo II del Decreto 1700/96, la Zona R2a no contempla la radicación del rubro IV COMERCIOS, i) MINORISTA 12., Punto - "Bar y Restaurante";

Que de fs. 49 a 52 se emiten informes de los cuales surge que la Parcela 19 se halla emplazada en una manzana con doble zonificación: C4b sobre la Av. Benavidez donde el rubro está contemplado, y R2a (Área Residencial Semiurbanizada) donde predomina la vivienda unifamiliar;

Que el rubro propuesto no alteraría la dinámica del barrio en la medida que se dé cumplimiento a la Ordenanza 2620/04 y Decreto 1010/05, no obstante deberá adjuntarse la conformidad de los vecinos linderos firmado ante escribano público;

Que a fs. 49 y 50 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,



**DISPONE**

**ARTÍCULO 1.-** Proponer al Departamento Ejecutivo otorgar el rubro "Bar", en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección A, Manzana 40, Parcela 19, sujeta a su habilitación a:

- a) Presentar el plano actualizado adaptando un sanitario para personas con movilidad reducida.
- b) Adjuntar conformidad de los vecinos linderos a la Parcela 19, para la radicación del rubro solicitado, ante escribano público.
- c) Cumplir con los requisitos normativos que rigen para el funcionamiento del rubro según la normativa vigente.

**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. III) Industrias y Comercios hasta 300 m<sup>2</sup>, 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. 2946/18



**Luis Fernando Lauría**  
Secretario General y de Economía  
Comisión Ordenanza 1894/96

**Mario Zamora**  
Secretario de Desarrollo Económico y Control Urbano  
Comisión Ordenanza 1894/96

**Patricia D'Angelo**  
Secretaría de Gobierno  
Comisión Ordenanza 1894/96

**Rodolfo Díaz Molina**  
Subsecretario de Planeamiento  
Comisión Ordenanza 1894/96

**Débora Villalba**  
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial  
Comisión Ordenanza 1894/96

NOTIFICADO: DÍA 22 MES 08 AÑO 18 HORA .....

LUGAR TSMC .....

FIRMA .....

ACLARACIÓN DE FIRMA Miguel Ángel Nassu

FECHA 14.05.2018

OBSERVACIONES .....

POR MUNICIPALIDAD INTERVIENE:

22/8 NOS COMUNICAMOS PARA QUE SE NOTIFIQUE

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.