

TIGRE, 31 de enero de 2018.-

VISTO:

Las presentes actuaciones por las cuales el señor Juan Miguel Castro, DNI 8.242.229, con domicilio en Av. Rolón 2315, Beccar, Partido de San Isidro, consulta la prefactibilidad de habilitación del rubro “Supermercado Mayorista y Minorista de Comestibles”, en Colectora Este Nros. 40613, 40661, 40711 y 40775, ciudad de Benavídez, identificado Catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Quinta 105, parcelas 1, 2, 3, 4, (en zona R1a) y 7, 8, 9 y 10 (en zona C4a), y,

CONSIDERANDO:

Que a fs. 23/24 obra informe de la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial sobre la situación del emplazamiento, del cual surge que se encuentra comprendido por la Ley 12573 de grandes superficies comerciales (Se anexa copia digitalizada de dicho informe).

Que a fs. 25/26 obra copia de la Disposición N° 2848/17, de la “Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7° de la Ordenanza 1894/96”, fechada el 17 de octubre de 2017 y notificada el 30 de noviembre de 2017 (fs. 26 vuelta).

Que en la mencionada Disposición se analizan los antecedentes de lo solicitado y se culmina proponiendo a este Departamento Ejecutivo otorgar viabilidad de habilitación al rubro “Supermercado Mayorista y Minorista de Comestibles” en las parcelas propuestas.

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

DECRETA

ARTÍCULO 1.- Otórgase viabilidad de habilitación al rubro “Supermercado Mayorista y Minorista de Comestibles” a desarrollarse en el predio identificado catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Quinta 105, parcelas 1, 2, 3, 4, (en zona R1a) y 7, 8, 9 y 10 (en zona C4a), con una superficie total de las ocho (8) parcelas de quince mil seiscientos metros cuadrados (15.600 m²), sujeta su factibilidad a presentar plano de obra aprobado y cumplir la totalidad de la normativa que rige para este tipo de emplazamiento.

ARTÍCULO 2.- Se incorpora con carácter de anexo del presente imagen digitalizada de la copia de la Disposición N° 2848/17, obrante a fs. 25 y 26 del expediente 4112-59642/17.

ARTÍCULO 3.- Refrenden el presente Decreto la señora Secretaria de Gobierno, el señor Secretario General y de Economía y el señor Secretario a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico y Control Urbano.

ARTÍCULO 4.- Dése al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por Secretaría de Desarrollo Económico y Control Urbano.

C219
BO.796
15-03-18

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

DECRETO N° 96/18



TIGRE MUNICIPIO



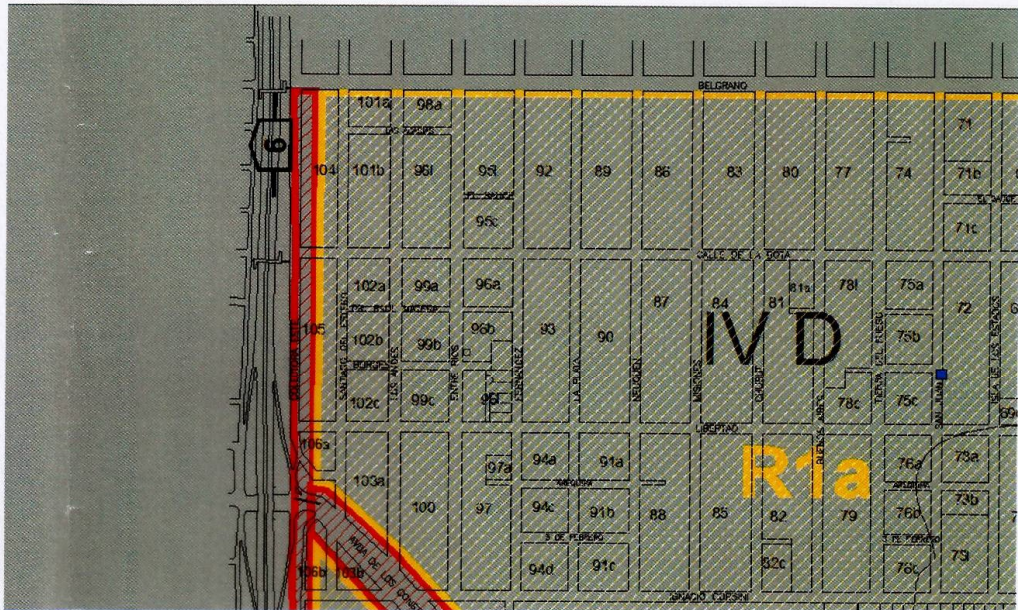
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL

Tigre 5 de Octubre de 2017

REF. EXP: 4112/59642/2017

Visto:

El ingreso del presente expediente y lo expresado por de la Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias a fs. 22 se adjunta para su análisis copia sectorizada del plano de zonificación e imagen satelital del área de estudio.



Zonificación sectorizada donde se observa la quinta 105 con doble zonificación : C4a sobre Colectora Este y R1a sobre la calle Santiago del Estero.

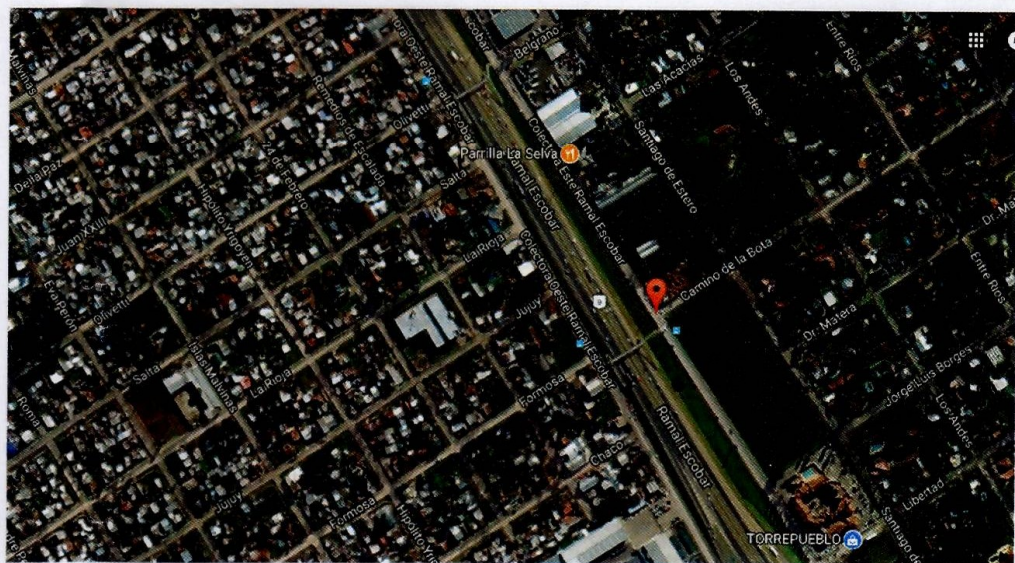
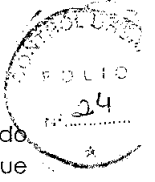


Imagen satelital del sector.



Considerando:

Que las parcelas involucradas pertenecen a diferentes propietarios sumando aproximadamente 15.600 m² de terreno siendo pertinente incorporar documentación que acredite titularidad de dominio y observado que en el anteproyecto la obra se encuentra encaballada deberán unificarse las parcelas y dar cumplimiento con la normativa para grandes espacios comerciales (Ley 12.573) , estudio hidráulico del predio(Dto.2160/05) y ensanches de rutas (Ley 6312), Estudio vial por accesos y egresos de tránsito vehicular, medios de salida para personas con capacidades diferentes.

Que de acuerdo al esquema del anteproyecto adjunto a fs.18 y memoria descriptiva a fs. 11 el proyecto se desarrollaría sobre 8 parcelas con posibilidades de venta a una empresa multinacional para la instalación de un supermercado mayorista y minorista de comestibles.Contando con una superficie a construir de 5.000m² playa para carga y descarga diferenciada del playón para albergar 170 cocheras.

Con lo informado tome conocimiento la Dirección y de corresponder su evaluación por parte de la Comisión.


Arq. Ana María Oddo

Dirección General de Ordenamiento
y Desarrollo Territorial



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

Corresponde Expediente: 4112/59642/17

DISPOSICIÓN Nº 2046/17.-

TIGRE, 7 OCT 2017

VISTO:

El presente expediente, a través del cual el Sr. JUAN MIGUEL CASTRO, en representación de los Sres. Luis Alberto Yalj y Roberto Mario Traub solicita la viabilidad de habilitación para el rubro "Supermercado mayorista y minorista de comestibles", en las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción IV, Sección D, Quinta 105, Parcelas 1,2,3,4,7,8,9,y 10, y;

CONSIDERANDO:

Que se trata de una consulta de habilitación del rubro "Supermercado mayorista y minorista de comestibles" en las parcelas con frente a la Colectora Este y a la calle Santiago del Estero, de la localidad de Benavidez, con zonificación C4a y R1a;

Que de fs.3 a 10 obra informe de deuda de las parcelas involucradas con datos de los titulares y estado de los predios restando incorporar documentación que acredite título de dominio;

Que a fs.21 se adjunta plancheta catastral resultando 15.600m² la sumatoria de superficies de las ocho parcelas en estudio producto de descontar la cesión que figura en la misma;

Que a las parcelas 1,2,3y 4 frentistas a la calle Santiago del Estero les corresponde zonificación R1a (Área Residencial Semiurbanizada) y las parcelas 7,8,9 y 10 responden a la zonificación C4a (Área Central) ;

Que el rubro "Supermercado mayorista y minorista de comestibles" no figura en la Planilla General de Usos Decreto 2330/06;

Que la Planilla General de Usos para la zona R1a Decreto 2330/06, en el rubro IV) COMERCIOS, puntos h) MAYORISTA e i) MINORISTAS no contempla la radicación de los rubros "Mercados Supermercados y autoservicio", en tanto que para C4a sólo está contemplado i) MINORISTAS 31. "Mercado Supermercado y autoservicio";

Que el Decreto 51/07 expresa: "Incorporase como uso permitido para las parcelas frentistas a Avda. Henry Ford entre Colectora de Ruta Panamericana y continuación de la calle Albarelos, y parcelas frentistas de Colectora de Ruta Panamericana entre Belgrano y Sarmiento, Zona C4a, los rubros depósito de productos perecederos y no perecederos" quedando comprendidas las parcelas frentistas a Colectora;

Que según el croquis adjunto a fs.18 el anteproyecto se encuentra encaballado correspondiendo la unificación de las 8 parcelas y adoptar la zonificación C4a la totalidad del emprendimiento;

Que el rubro solicitado se asimila a depósito de productos perecederos y no perecederos y dado la escala y características del mismo deberá cumplir con la normativa vigente para grandes espacios comerciales;

Que el proyecto deberá contar con plano de obra bajo las especificaciones del Decreto 170/14, incluidos los medios de salida para personas con capacidades diferentes, y Estudio Hidráulico del predio en cumplimiento del Decreto 2160/05;

Que en imagen satelital adjunta a fs.22 se observa la ubicación estratégica del predio siendo necesario contar con estudio vial de los accesos y egresos de tránsito vehicular;

Que a fs.22, la Dirección General de Habilitaciones de Comercio e Industrias emite informe favorable para la radicación del rubro, y solicita el tratamiento por parte de la Comisión;

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 viabilidad de habilitación al rubro "Supermercado mayorista y minorista de comestibles" a desarrollarse en el predio identificado catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Quinta 105, Parcelas 1,2,3,4,7,8,9, y 10 sujeta su factibilidad a presentar el plano de obra, cumplimentando los requisitos que por normativa rigen para el funcionamiento del rubro..

ARTÍCULO 3.- La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva del año 2017, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General. Punto 2, V) Comercios de más 2500 m², 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 elevará las presentes actuaciones a la Dirección General de Tasas Territoriales a fin de liquidar y cobrar lo referido en el artículo precedente. Cumplido lo precedente, prosigan las actuaciones por la Secretaría de Gobierno a fin de considerar el dictado del acto administrativo correspondiente.

Disp. 2848/17.-

Patricia S. D'Angelis
SUBSECRETARIA LETRADA
MUNICIPIO DE TIGRE

PATRICIA S. D'ANGELIS
SUBSECRETARIA LETRADA
MUNICIPIO DE TIGRE

RODOLFO R. DIAZ MOLINA
SUBSECRETARIO DE URBANISMO
SEC. DE DESARROLLO ECONOMICO
Y CONTROL URBANO

Arq. Debora Vittalba
Directora General
Derección General de Ordenamiento
Y Desarrollo Territorial

Cdr. FERNANDO LAURIA
SECRETARIO GENERAL
Y DE ECONOMIA
Municipalidad de Tigre



NOTIFICADO: DÍA 30 MES 11 AÑO 2017 HORA 10:30

LUGAR TIGRE

FIRMA 

ACLARACIÓN DE FIRMA Juan M. Castro

DOCUMENTO 8242229

OBSERVACIONES ~~.....~~

FOR MUNICIPALIDAD INTERVINO :

Nos comunicamos pzzz 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.