



TIGRE
MUNICIPIO

Secretaría de Gobierno

Despacho y Digesto

DECRETO 602/20

H3

HABILITACIONES

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



INTENDENCIA MUNICIPAL
DE
TIGRE

CORRESPONDE EXPTE. 4112-0023761//2019

TIGRE, 26 DE MAYO DE 2020

VISTO:

El expediente 4112-0023761/2019 del registro de esta Municipalidad y la Ordenanza 1894/96 "Código de Zonificación del Partido de Tigre", y,

CONSIDERANDO:

Que mediante el Expediente mencionado en el VISTO, el Sr. Norberto Agustín Casso, DNI 25.670.065, solicita factibilidad de habilitación del rubro "Hogar para Adultos Mayores", en la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Sección B, Quinta 8, Parcela 2, con zonificación R1a, ubicada en la calle Ecuador N° 3118, de la localidad de Benavidez, Partido de Tigre.

Que a fs.20/22 la Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias, produce informe dando cuenta que el rubro solicitado no se encuentra permitido por la Planilla General de Usos de la Ordenanza 1894/96 "Código de Zonificación del Partido de Tigre", elevando las presentes actuaciones a tratamiento por parte de la "Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre".

Que a fs.24/25 la Ex Subsecretaría de Desarrollo Urbano Ambiental, previo al tratamiento por parte de la "Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre", solicita a la Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias verificar el cumplimiento de la normativa vigente.

1-3

1-6



INTENDENCIA MUNICIPAL
DE
TIGRE

Que a fs.26 obra informe de la Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias que seguidamente se transcribe:

Corresponde Expediente: 4112-23.761/19. Se remiten nuevamente las actuaciones a la Comisión de Interpretación del Código de Zonificación del Partido de Tigre, considerando que, el rubro a desarrollar no influenciará en el normal desarrollo de la población dado que se trata de una parcela de gran superficie y contará con estacionamiento propio. Este desarrollo comercial favorecerá a los vecinos de Benavídez, Nordelta y zonas aledañas ofreciendo un servicio acorde a las necesidades de los pacientes y una gran ayuda a los familiares que hospeden a sus seres queridos.

Que a fs. 27/28 la Ex Subsecretaría de Desarrollo Urbano Ambiental eleva las actuaciones a tratamiento por parte de la "Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre".

Que a fs.29/31 obra copia simple de la Disposición N° 3163/20, del 12 de marzo de 2020, de la "Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7° de la Ordenanza 1894/96", proponiendo al Departamento Ejecutivo otorgar el rubro "Hogar para Adultos Mayores", al predio identificado catastralmente como Circunscripción III, Sección B, Quinta 8, Parcela 2, por los fundamentos expuestos en los considerandos de dicha Disposición, que en copia digitalizada se anexa al presente y que este Departamento Ejecutivo comparte.

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



INTENDENCIA MUNICIPAL
DE
TIGRE

DECRETA

ARTÍCULO 1.- Otórgase el rubro “Hogar para Adultos Mayores”, al predio identificado catastralmente como Circunscripción III, Sección B, Quinta 8, Parcela 2, sujeto a:

- a) Presentar el Plano de Obra aprobado por la Dirección General de Obras Particulares.
- b) Adjuntar conformidad de los vecinos linderos certificado ante Escribano Público.
- c) Cumplir con los requisitos normativos que rigen para el funcionamiento del rubro.
- d) Cumplir con la Ley 24.314 de accesibilidad para personas con movilidad reducida.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno y el señor Secretario General y de Economía.

ARTÍCULO 3.- Dése al Registro Municipal de Normas. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por la Dirección General de Habilitaciones.

DCDD
MFM
D707
ASA

Dr. Mario Alberto Zamora
Secretario de Gobierno

Cdor. Luis Fernando Lauría
Secretario General y de Economía

Dr. Julio Zamora
Intendente Municipal

DECRETO N° 602

DISPOSICIÓN N° 3163/20

TIGRE, 12 de marzo de 2020.

VISTO:

El presente expediente a través del cual el Sr. NORBERTO AGUSTÍN CASSO, solicita la viabilidad de habilitación para el rubro "Hogar para Adultos Mayores", en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección B, Quinta 8, Parcela 2, con zonificación R1a, y;

CONSIDERANDO:

Que se trata de una consulta para la habilitación del rubro "Hogar para Adultos Mayores", en la parcela con frente a la calle Ecuador 3118, de la localidad de Benavidez;

Que la parcela posee una superficie de 3.468,75m² según datos que constan en la plancheta catastral, obrante a 23;

Que en memoria descriptiva, adjunta de fs. 8 a 13, el recurrente detalla los servicios que se brindarán, y las características edilicias del establecimiento que se pretende habilitar;

Que de fs. 14 a 18 obran renders de las futuras construcciones y Plano de Proyecto de Arquitectura, restando adjuntar Plano de Obra Nueva aprobado por la Dirección General de Obras Particulares, con formato municipal según Decreto 170/14;

Que la Planilla General de Usos para la Zona R1 del Código de Zonificación - Ordenanza 1894/96-, Anexo IV del Decreto 2330/06, no contempla el rubro I- RESIDENCIAL, b) HOTELERIA, Punto 3.- "Instituciones públicas o privadas de alojamiento";

Que el punto a) del artículo 75.- GERIÁTRICOS referido al Capítulo 6 de Rubros con Regulación Especial del Código de Zonificación, el cual establece:

"a) Emplazados en zonas residenciales (R3, R5, R6, TR):
requerimiento mínimo de tierra: 1.500 m². (Mil quinientos metros

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

Corresponde Expediente: 4112/23761/2019

cuadrados). **En las demás zonas residenciales, el requerimiento mínimo de tierra es de 5.000m² (cinco mil metros cuadrados).** “

Que la parcela en estudio es de superficie inferior a los 5.000m² reglamentados para desarrollar el rubro;

Que de fs. 21 y 22 la Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias adjunta imagen satelital y plano de zonificación, observándose que la parcela si bien se halla emplazada en un área residencial, la habilitación del rubro no causaría un impacto negativo por encontrarse en las cercanías a la Av. Benavidez, y favorecería a la calidad de vida de la población que allí se hospeden; Sin embargo correspondería adjuntar la conformidad de vecinos;

Que asimismo, a fs. 25 la Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias considera apropiado el desarrollo de la actividad;

Que teniendo en cuenta que la actividad a desarrollar no modificaría los alcances de la zonificación actual y, que la diferencia entre la superficie reglamentada para el desarrollo del rubro y la superficie de la parcela en estudio es mínima, podría considerarse viable lo solicitado;

Que las construcciones deberán cumplir con lo reglamentado en la Ley 24.314 referida a la accesibilidad para personas con movilidad reducida;

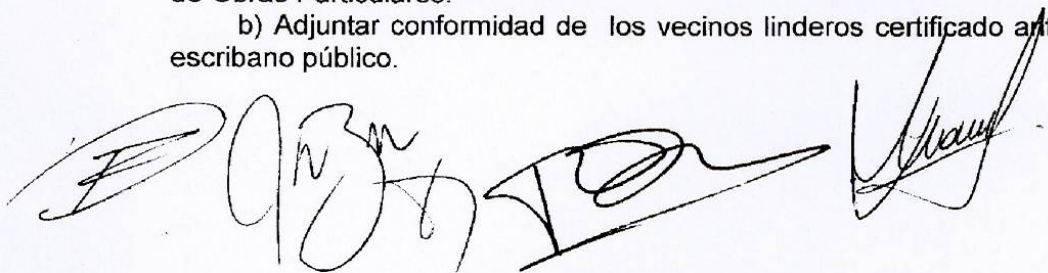
Que la factibilidad de radicación del rubro propuesto no exime al solicitante del cumplimiento de las demás normas de carácter municipal, provincial o nacional que resultaran aplicables;

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 “Hogar para adultos mayores” a la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Sección B, Quinta 8, Parcela 2, sujeta a:

- a) Presentar el Plano de Obra aprobado por la Dirección General de Obras Particulares.
- b) Adjuntar conformidad de los vecinos linderos certificado ante escribano público.



2

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

Corresponde Expediente: **4112/23761/2019**

- c) Cumplir con los requisitos normativos que rigen para el funcionamiento del rubro.
- d) Cumplir con la Ley 24.314 de accesibilidad para personas con movilidad reducida.

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, IV) Comercios entre 300m² y 2.500m², debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.


ARTÍCULO 3.- La Dirección Coordinadora de Análisis Urbanístico 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 anterior, prosigan las actuaciones por la Secretaría de Gobierno a fin de considerar el dictado del acto administrativo correspondiente.

Disp. 3163/20

luy



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




Mario Zamora
Secretario de Gobierno
Comisión Ordenanza 1894/96



Patricia D'Angelis
Subsecretaria de Legal y Técnica
Comisión Ordenanza 1894/96



Rodolfo Díaz Molina
Subsecretario de Planificación Estratégica
Comisión Ordenanza 1894/96



Natalia Kamada
Directora General de Obras Particulares
Comisión Ordenanza 1894/96