



**TIGRE**  
MUNICIPIO

**Secretaría de Gobierno**

Despacho y Digesto

**DECRETO 701/20**

**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. 4112-0057640/2017

TIGRE, 26 de Junio de 2020.

**VISTO:**

El expediente 4112-0057640/2017 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, la Sra. Rossanna María Emilia Di Fabio, DNI 23.364.220, solicita factibilidad de habilitación del rubro "Hogar para Adultos Mayores", en la parcela identificada catastralmente como Circunscripción II, Sección J, Quinta 123, Fracción 1, Parcela 2e, con zonificación RPc, ubicada en la calle Chacabuco N° 2442, de la localidad de Don Torcuato, Partido de Tigre.

Que a fs.13 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 Dirección Coordinadora de Análisis Urbanístico eleva las actuaciones a tratamiento por parte de la "Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre".

1-5



INTENDENCIA MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

Que a fs.26/28 obra copia simple de la Disposición N° 3203/20, del 26 de mayo de 2020, de la "Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7° de la Ordenanza 1894/96", que en copia digitalizada se anexa al presente, proponiendo al Departamento Ejecutivo otorgar el rubro "Hogar para adultos mayores", al predio identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección J, Quinta 123, Fracción 1, Parcela 2e, por los fundamentos expuestos en los considerandos de dicha Disposición, que seguidamente se reproducen:

*Que se trata de una consulta para la habilitación del rubro "Hogar para Adultos Mayores", en la parcela con frente a la calle Chacabuco 2442, de la localidad de Don Torcuato según consta a fs.9;*

*Que la parcela posee una superficie de 1.122,44m<sup>2</sup> según datos que constan en la plancheta catastral, obrante a fs.23;*

*Que de fs.21 a 22 obran croquis de las futuras construcciones, declarando 1.100m<sup>2</sup> a construir, restando adjuntar Plano de Obra Nueva, registrado por la Dirección General de Obras Particulares, con formato municipal según Decreto 170/14;*

*Que la Planilla General de Usos para la Zona Rp del Código de Zonificación –Ordenanza 1894/96- Anexo IX del Decreto 2330/06, contempla el rubro I- RESIDENCIAL, b) HOTELERIA, Punto 3.- "Instituciones públicas o privadas de alojamiento", sujeto a contar con una superficie mínima de 15.000m<sup>2</sup>;*



INTENDENCIA MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

*Que asimismo la parcela no cumple 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: 1.500m<sup>2</sup> (mil quinientos metros cuadrados). En las demás zonas residenciales, el requerimiento mínimo de tierra es de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros cuadrados)”.*

*Que a fs.19 y 20 obra nota del recurrente a través de la cual declara que, pese a no cumplir con las dimensiones exigidas por la normativa en vigencia, las medidas del proyecto, según su experiencia, “exceden las necesidades reales para este tipo de emprendimientos”;*

*Que a fs.13 obra informe de la Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias en donde, pese a que en la zona “no es autorizable en zona RPc”, indican que la “actividad será llevada a cabo por la familia Di Fabio experimentada en el rubro,...dado que ya cuentan con otro establecimiento con las mismas características y lo explotan de manera ejemplar”, viendo entonces de manera favorable dicha explotación;*

*Que a fs.14 y 15 la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial adjunta imagen satelital y plano de zonificación, observando que si bien la parcela se halla emplazada en un área residencial, la habilitación del rubro no causaría un impacto negativo por encontrarse en las cercanías a la Av. Ángel T. de Alvear (Ruta Provincial 23), y favorecería a la calidad de vida de la población que allí se hospeden; Sin embargo correspondería adjuntar la conformidad de vecinos;*



INTENDENCIA MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

*Que el rubro propuesto no modificaría los alcances de la zonificación actual;*

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

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1.-** Otórgase el rubro "Hogar para Adultos Mayores", al predio identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección J, Quinta 123, Fracción 1, Parcela 2e, 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.




INTENDENCIA MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

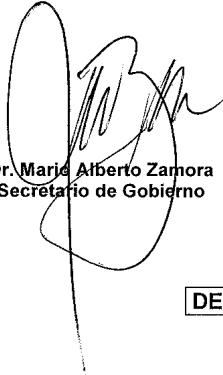
**ARTÍCULO 2.-** Refrenden el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno y el señor Secretario General y de Economía.

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

DCDD
MFM
D723
MDP

  
**Cdr. Luis Fernando Lauría**  
Secretario General y de Economía

  
**Dr. Julio Zamora**  
Intendente Municipal

  
**Dr. María Alberto Zamora**  
Secretario de Gobierno

DECRETO N° 701

**VISTO:**

El presente expediente a través del cual la Sra. ROSSANNA MARÍA EMILIA DI FABIO, solicita la viabilidad de habilitación para el rubro "Hogar para Adultos Mayores", en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección J, Quinta 123, Fracción 1, Parcela 2e, con zonificación RPc, 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 Chacabuco 2442, de la localidad de Don Torcuato según consta a fs. 9;

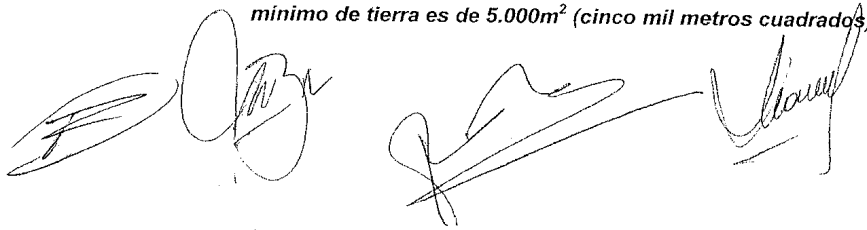
Que la parcela posee una superficie de 1.122,44m<sup>2</sup> según datos que constan en la plancheta catastral, obrante a 23;

Que de fs. 21 a 22 obran croquis de las futuras construcciones, declarando 1.100m<sup>2</sup> a construir, restando adjuntar Plano de Obra Nueva, registrado por la Dirección General de Obras Particulares, con formato municipal según Decreto 170/14;

Que la Planilla General de Usos para la Zona Rp del Código de Zonificación -Ordenanza 1894/96- Anexo IX del Decreto 2330/06, contempla el rubro I- RESIDENCIAL, b) HOTELERIA, Punto 3.- "Instituciones públicas o privadas de alojamiento", sujeto a contar con una superficie mínima de 15.000m<sup>2</sup>;

Que asimismo la parcela no cumple 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 m<sup>2</sup>. (Mil quinientos metros cuadrados). En las demás zonas residenciales, el requerimiento mínimo de tierra es de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros cuadrados)."



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

Corresponde Expediente: 4112/57640/2017

Que a fs. 19 y 20 obra nota del recurrente a través de la cual declara que, pese a no cumplir con las dimensiones exigidas por la normativa en vigencia, las medidas del proyecto, según su experiencia, *"exceden las necesidades reales para este tipo de emprendimientos"*;

Que a fs. 13 obra informe de la Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias en donde, pese a que en la zona *"no es autorizable en zona RPC"*, indican que la *"actividad será llevada a cabo por la familia Di Fabio experimentada en el rubro, ... dado que ya cuentan con otro establecimiento con las mismas características y lo explotan de manera ejemplar"*, viendo entonces de manera favorable dicha explotación;

Que a fs. 14 y 15 la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial adjunta imagen satelital y plano de zonificación, observando que si bien la parcela se halla emplazada en un área residencial, la habilitación del rubro no causaría un impacto negativo por encontrarse en las cercanías a la Av. Ángel T. de Alvear (Ruta Provincial 23), y favorecería a la calidad de vida de la población que allí se hospeden; Sin embargo correspondería adjuntar la conformidad de vecinos;

Que el rubro propuesto no modificaría los alcances de la zonificación actual;

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

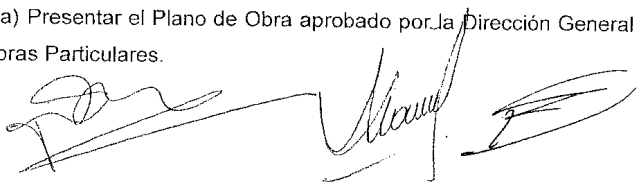
Que la factibilidad de radicación del rubro propuesto no exime al solicitante del cumplimiento de las demás normas de carácter municipal, provincial o nacional que resultaran aplicables;

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 II, Sección J, Quinta 123, Fracción 1, Parcela 2e, 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.
- 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 300m<sup>2</sup> y 2.500m<sup>2</sup>, 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. 3203/20

  
**Luis Fernando Lauría**  
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

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



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.