

CORRESPONDE EXPTE. 4112-10155/13

**TIGRE, 17 de marzo de 2014.-**

**VISTO:**

Las presentes actuaciones por las cuales el señor César Alberto Baccini consulta la posibilidad de habilitar el rubro “corralón de materiales para la construcción”, en Av. Agustín M. García N° 9905/9941, Benavídez, Zona A1, y,

**CONSIDERANDO:**

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo lo dispuesto por la “Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7° de la Ordenanza 1894/96”, con fecha 28 de enero de 2014 a fs. 40/41, cuya copia digitalizada se anexa al presente, proponiendo la incorporación del rubro a la planilla de usos, conforme limitación de las zonas y condiciones específicas.

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

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1.-** Inclúyase el rubro “Materiales de Construcción (Exposición y venta con depósito)” dentro de los admisibles en la Planilla General de Usos, Anexo I del Decreto 2330/06, zonas A1, A1 (frente a Ruta 27) y E, exclusivamente para parcelas frentistas a las rutas provinciales N° 26 y 27 del Partido de Tigre, sujeto al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Superficie mínima del terreno: tres mil seiscientos metros cuadrados (3.600 m<sup>2</sup>)
- b) Área perimetral libre y forestada con árboles de hoja perenne de forma que actúe como barrera visual y de contención de voladura d áridos.
- c) Depósito descubierto de áridos contenido en recintos de una altura no mayor de tres (3) metros e internos respecto de los retiros reglamentarios adoptados.
- d) Estacionamiento vehicular de cortesía para clientes.
- e) Estudio vial de acceso y egreso al local aprobado por la Dirección General de Obras Viales.

**ARTÍCULO 2.-** Déjase constancia los proyectos con destino comercial admisibles en el esquema dispuesto por el artículo anterior, deberán contar con aprobación previa del Departamento Ejecutivo.

**ARTÍCULO 3.-** Refrenden el presente Decreto los señores Secretarios de Gobierno y de Control Urbano y Ambiental.

**ARTÍCULO 4.-** Dése al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Cúmplase por la Secretaría de Control Urbano y Ambiental, la que exigirá el pago de Derechos de Oficina al momento de la notificación.

<b>LRT</b>
C179
BO.712
28-03-14

**Firmado:** Julio Zamora, Intendente Municipal. Alejandro D. Chavarría, Secretario de Gobierno.  
Carlos Vittor, Secretario de Control Urbano y Ambiental.

**DECRETO N° 278/14**



TIGRE, 28 de Enero de 2014

**VISTO:**

Las presentes actuaciones por las cuales el Sr. César Alberto Baccini solicita factibilidad de habilitación para Corralón de Materiales para la Construcción en la nomenclatura catastral: Circunscripción III – Sección S – Fracción I – Parcelas 15 y 16 con zonificación A1, según fs. 6 y 7, y;

**CONSIDERANDO:**

- a) Que se trata de la solicitud de habilitación en el rubro Materiales de Construcción en predio ubicado en la Avenida Agustín García (Ruta Nº 27) Nº 9.905 y Nº 9.941 de la ciudad de Benavidez.
- b) Que según la Planilla General de Usos – Anexo I del Decreto 2330/06 en la zona A1, la localización del rubro indicado está restringida a locales de Exposición y Venta sin Depósito, conforme el Decreto Nº 471/02, el cual establece un tope de 1 m3 de volumen para los distintos acopios o stocks de los productos que se comercializan.
- c) Que el predio en cuestión se compone de dos parcelas que suman una superficie de 9.600 m2, ubicado en una zona de baja densidad con amplios sectores abiertos aún sin desarrollar, designada como Area Rural en el Código de Zonificación.
- d) Que plantea un traslado de local, ya que actualmente desempeña la actividad en la localidad cercana de Rincón de Milberg, en una zona de características más urbanas y con mayor tránsito que donde solicita la nueva localización.
- e) Que en fs. 14 a 34 adjunta memoria descriptiva de la propuesta de radicación de la actividad que pretende desarrollar con esquemas de funcionamiento del local en su conjunto.
- f) Que el planteo de implantación contempla áreas diferenciadas de trabajo y acopio respetando los indicadores urbanísticos y retiros reglamentarios de la zona en la que se ubica, incluyendo la restricción de una franja de 20 m. de profundidad a lo largo de su frente sobre el límite con la Ruta Provincial 27.
- g) Que propone un área verde en todo el perímetro del predio a forestar de forma que actúe como barrera visual y de contención de voladura de áridos.
- h) Que propone una altura máxima de 3 m. para los montículos en el sector de acopio de áridos.
- i) Que cuenta con áreas reservadas para el estacionamiento de vehículos particulares y para la maniobrabilidad de camiones y la carga y descarga de materiales.
- j) Que desde el punto de vista del tránsito, en particular el denominado “pesado”, y su impacto urbano, la localización de este tipo de comercios fuera de los centros urbanos resulta altamente positiva por razones obvias.
- k) Que en fs. 50 obra informe de la Dirección General de Habilitaciones de Comercio e Industria.
- l) Que el Código de Zonificación establece para las Zonas A1 y E un lote mínimo de 10.000 m2 y de 1.800 m2 respectivamente si bien en la realidad se verifica, como en el presente caso, la existencia de parcelas atípicas.

Por ello, la COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS AL CÓDIGO DE ZONIFICACION, ARTICULO Nº 7 DE LA ORDENANZA 1894/96:

**DISPONE**

1. Proponer al Departamento Ejecutivo se incluya el rubro “Materiales de Construcción (Exposición y Venta con Depósito)” dentro de los admisibles en la Planilla General de Usos – Anexo I del Decreto 2330/06, zonas A1, A1(frentista a Ruta 27) y E, exclusivamente para parcelas frentistas a las Rutas Provinciales Nº 26 y Nº 27 del Partido de Tigre que cumplan con los siguientes requisitos:
  - Superficie mínima del terreno: 3.600 m2.
  - Area perimetral libre y forestada con árboles de hoja perenne de forma que actúe como barrera visual y de contención de voladura de áridos.



- Depósito descubierto de áridos contenido en recintos de una altura no mayor que 3 metros e internos respecto de los Retiros reglamentarios adoptados.
- Módulo de carga (40 m2).
- Estacionamiento vehicular de cortesía para clientes.
- Estudio Vial de acceso y egreso al local aprobado por la Dirección General de Obras Viales.

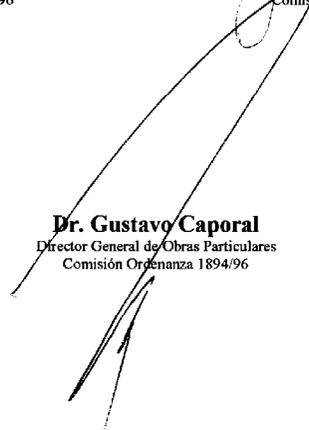
Los proyectos con destino comercial admisibles en el esquema propuesto, deberán contar con evaluación previa del Departamento Ejecutivo.

2. El propietario deberá abonar el sellado correspondiente al tratamiento del tema por la presente Comisión.
3. Por la Dirección General de Legal y Técnica prosigan las actuaciones.

D.O.P. 2455

  
**Arq. Rodolfo Ramón Díaz Molina**  
Subsecretario de Planeamiento Urbano  
Comisión Ordenanza 1894/96

  
**Cdr. Carlos Vitor**  
Secretario de Control Urbano y Ambiental  
Comisión Ordenanza 1894/96

  
**Dr. Gustavo Caporal**  
Director 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.