

CORRESPONDE EXPTE. 4112-28183/15

TIGRE, 20 de abril de 2016.-

VISTO:

Las presentes actuaciones por las cuales se consulta la factibilidad de radicar el rubro “Hostel”, en Zona R6, el que en la actualidad no se encuentra contemplado en la Planilla General de Usos de dicha zona, y,

CONSIDERANDO:

Que a fs. 13 obra informe favorable a la radicación del rubro, producido por la Unidad Administrativa Agencia de Desarrollo Turístico.

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo la Disposición Interna N° 2646/16, de la “Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre”, que en copia digitalizada se anexa al presente, proponiendo la aceptación del rubro en cuestión, sujeto a informe previo favorable de dicha Comisión, analizando cada caso en particular.

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de las atribuciones conferidas por el Art. 7° de la Ordenanza 1894/96, “Código de Zonificación del Partido de Tigre”,

DECRETA

ARTÍCULO 1.- Incorpórese a la Planilla General de Usos de la Zona R6, de la Ordenanza 1894/96, “Código de Zonificación del Partido de Tigre”, el rubro “Hostel”, conforme definición y alcances establecidos por la Ley provincial 14209 y Decreto Reglamentario 13/14, sujeto cada caso en particular a la aprobación de la “Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7° de la Ordenanza 1894/96”.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto la señora Secretaria de Legal y Técnica y los señores Secretarios General y de Control Urbano y Ambiental.

ARTÍCULO 3.- Dése al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por la Secretaría de Control Urbano y Ambiental.

C184
BO.766
16-05-16

Firmado: Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal. Dra. María Renata Scafati, Secretaria de Legal y Técnica.
Cdor. Luis Fernando Lauría, Secretario General
Ramiro A. Dos Santos Moraes A/c Secretaría de Control Urbano y Ambiental

DECRETO N° 495/16



DISPOSICIÓN N° 2646/16

TIGRE, 11 ENE 2016

VISTO:

El expediente de referencia, a través del cual el Sr. Ariel Rubén Lijo somete a consideración de la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, la viabilidad de habilitación de una "Hostel" ubicada en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Manzana 125, Parcela 8, UF 2, en orden a las competencias de la misma, y;

CONSIDERANDO:

Que se trata de una consulta de habilitación para la radicación del rubro "Hostería" según fs. 1 y "Hostel" según la Memoria Descriptiva que adjunta de fs. 5 a 7, en el local ubicado en la calle Morales 1336 del Partido de Tigre, con zonificación R6;

Que según lo declarado en la Memoria Descriptiva el proyecto con características de "Hostel", en el que podrán hospedar a 12 personas en habitaciones compartidas, con baño compartido, sala de estar y cocina;

Que además, sus instalaciones podrían funcionar como espacio creativo para la realización esporádica de talleres de arte, oficios, manualidades, etc;

Que de fs.13 a 18 obra informe de la Agencia de Desarrollo Turístico, en la que describe la situación del inmueble y del cual se desprende que poseen 2 habitaciones para 6 huéspedes, de las cuales sólo 1 posee baño completo y la otra posee un toilette con la posibilidad de agregar una ducha, que incorporarán otra habitación para 4 personas y que transformarán al quincho en una cocina y comedor común;

Que el rubro "Hostel" al igual que el de "Hostería", no se encuentran contemplados dentro de la Planilla General de Usos Anexo VIII Decreto 2330/06;

Que la Zona R6 permite un rubro asimilable "Apart Hotel", el cual según el Decreto 980/03 está sujeto a la aprobación por la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación;

Que a fs.19 obra informe de la Dirección General de Habilitaciones con la conformidad de la Subsecretaría de Control Urbano solicitando la intervención de la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación;

Que la Ley Provincial 14209 y el Decreto Reglamentario 13/14 en su Anexo 1 - Artículo 6 punto f) define que;

"Hostel: es aquel Alojamiento Turístico Hotelero en el que se brinda alojamiento en habitaciones compartidas pudiendo contar con habitaciones privadas, con baños compartidos y/o privados, con espacios comunes de estar, comedor y cocina equipada para que los huéspedes preparen sus alimentos facilitando así la integración sociocultural entre ellos, sin perjuicio de contar con otros servicios complementarios."

Que el Artículo 5° de la Ley Provincial 14209 y el Decreto Reglamentario 13/14 en su Anexo 1 - Artículo 55 reglamenta los Aspectos Constructivos;

ARTÍCULO 55. HOSTEL DEL EDIFICIO.

1. Recepción con sala de estar, con una superficie mínima de veinticinco metros cuadrados (25 m²).
2. Salón desayunador-comedor
3. Salón de usos múltiples.
4. Espacio cubierto o semicubierto que permita a los huéspedes el lavado de sus prendas.
5. Cocina apta para la preparación de alimentos, equipada con heladera, cocina con horno, alacena, vajilla y utensilios e insumos.

DE LOS SERVICIOS.

1. Vigilancia en la totalidad del establecimiento.



2. Servicio de desayuno (con provisión de alimentos para la preparación del mismo o buffet)
3. Medios de comunicación con tecnología de última generación.

DE LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS

1. Tener una capacidad mínima de veinte (20) plazas.
2. Las habitaciones deberán estar equipadas con camas individuales o superpuestas con barandas de seguridad, mesa de luz o superficie de apoyo cada dos (2) plazas como mínimo; armario o placard con cerradura de seguridad individual y una (1) lámpara de noche por plaza.
3. En cuanto a los baños generales, deberán estar equipados con lavabo, inodoro y ducha, a razón de uno por cada seis (6) plazas existentes como mínimo. Además deberán poseer espejo iluminado, toalleros y tomacorrientes.
4. Toallón y toalla de mano, los que deberán ser cambiados diariamente, excepto que el huésped optara por otra periodicidad.
5. Los baños contarán con jabón de tocador a razón de uno (1) por plaza.

Que posee plano de obra incorporado por Ordenanza 56/84 con destino vivienda y local, del cual se adjunta copia no autenticada a fs. 9, sin embargo según lo informado por la Agencia de Desarrollo Turístico difiere de la realidad;

Que la construcción no cumple con algunas de las condiciones reglamentadas en el artículo 55 "up supra", no cumple con la ventilación e iluminación del dormitorio 4, ni cuenta con acceso para personas con movilidad reducida y estacionamiento privado;

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 que incorpore el rubro "Hostel" a la Planilla General de Usos para la zona R6, sujeto a la aprobación por la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación.

ARTÍCULO 2.- En el marco del artículo anterior, otorgar la factibilidad de habilitación del rubro "Hostel" a la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Manzana 125, Parcela 8, UF 2 condicionada a:

- a) Cumplir con los Aspectos Constructivos establecidos por la Ley Provincial 14209 y sus Decretos Reglamentarios.
- b) Presentar Plano de Obra aprobado.

ARTÍCULO 3.- La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva del año 2016, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, III) Industrias y Comercios hasta 300m², debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas.

ARTÍCULO 4.- La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial registrará la presente y girará las actuaciones a la Secretaría de Legal y Técnica para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 1 de la presente Disposición.

Disp. 2646/16

DGOyDT

Renato Dos Santos Moraes
Subsecretario de Control
Urbano y Ambiental

RENATA CASFATI
SECRETARÍA DE LEGAL Y TÉCNICA

Ang. Debora Villalba
Directora General de
Ordenamiento y
Desarrollo Territorial

RODOLFO R. DIAZ MOLINA
SUBSECRETARIO DE URBANISMO

Gabriela Scarpini
Dirección General de Ordenamiento
y Desarrollo Territorial

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.