

**TIGRE, 27 de junio de 2019.-**

**VISTO:**

El expediente 4112-0012278/2018 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 empresa Constructora Panamericana S.A. solicita la creación de un precinto industrial en el predio identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección E, Quinta 73, Manzana 73b, parcelas 5, 6, 7, 8 y 9, Zona R3d (ex I1), ciudad de El Talar.

Que a fs. 7 la Subsecretaría de Desarrollo Urbano Ambiental sugiere que se conceda el precinto industrial solicitado, a cuyos efectos remite el expediente a tratamiento de la "Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7° de la Ordenanza 1894/96". (Se anexa copia digitalizada).

Que la mencionada Comisión emite con fecha 24 de abril de 2019 la Disposición N° 3032/19, que en copia simple obra a fs. 8 y 9, proponiendo a este Departamento Ejecutivo conceder el precinto industrial solicitado, fundado en los considerando que seguidamente se transcriben:

- *Que se trata de una solicitud para conservar los usos previstos para la Zona II (Industrial), para el predio ubicado en las parcelas con frente a la calle Italia y Libertad, de la localidad de El Talar;*
- *Que las parcelas en estudio poseen una superficie total de 3.191m<sup>2</sup>, según datos que constan en la plancheta catastral obrante a fs. 5;*
- *Que el proceso de planeamiento físico es entendido como el conjunto de acciones técnico-político-administrativas, para la realización de estudios, la formulación de propuestas y la adopción de medidas específicas en relación con la organización de un territorio a fin de adecuarlo a las políticas y objetivos de desarrollo general establecidos por los distintos niveles jurisdiccionales;*
- *Que según el Decreto-Ley 8912/77 se entiende al Ordenamiento Territorial, "como un proceso ininterrumpido en el que un conjunto de pautas y disposiciones normativas orienten las decisiones y acciones del sector público y encausen las del sector privado hacia el logro de objetivos predeterminados, reajustables en función de los cambios no previstos que experimente la realidad sobre la cual se actúa";*
- *Que el "Código de Zonificación del Partido de Tigre", la Ordenanza 1894/96 y su modificatorias, fueron convalidadas por los Decretos Provinciales 3780/98, 1337/04 y el 273/17E;*
- *Que previo al Decreto Provincial 273/17E, el predio poseía zonificación II;*
- *Que a través del Exp. 4112-18291/2005, se otorgó la habilitación del rubro Depósito a las parcelas 5a, 8 y 9;*
- *Que el Código de Zonificación, establece que los Usos No Conforme, son aquellas actividades, construcciones y edificios no conformes de acuerdo con la zonificación del Partido, y que cuenten con la debida habilitación y/o los planos aprobados correspondientes;*

- *Que el artículo 69 de la Ordenanza 1894/96 Código de Zonificación del Partido de Tigre, establece que aquellas industrias que se encuentran instaladas en inmuebles que, a partir de la fecha de vigencia del Código de Zonificación, no son aptos para su instalación serán denominados "Precintos Industriales", la municipalidad garantizará los indicadores urbanísticos, zonificación y planillas de uso con vigencia al otorgamiento de la habilitación;*
- *Que según fs. 1 hace más de 40 años que el predio funciona como un depósito de la Empresa Constructora SUDAMERICANA S.A.;*

Que a fs. 11 obra dictamen de la Subsecretaría Legal y Técnica que en copia digitalizada se anexa al presente y que seguidamente se transcribe: *"Corresponde a Expediente N° 4112-0012278/2018. A Secretaría de Gobierno: Vistas las presentes actuaciones, las que versan sobre la posibilidad de designación de los inmuebles, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción II. Sección E, Quinta 73, Manzana 73b, Parcelas 5, 6, 7, 8 y 9, como "precinto industrial", esta Asesoría quiere indicar lo siguientes: Siendo que de las actuaciones surge que la cuestión planteada se encontraría expresamente prevista en el Art. 69 de la Ordenanza 1894/96 y toda vez que las áreas técnicas intervinientes (Subsecretaría de Desarrollo Urbano Ambiental y la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación) se han expedido favorablemente sobre el pedido de Constructora Sudamericana S.A., no se advierten objeciones jurídicas que formular respecto a la propuesta que surge de la Disposición N° 3032/19. Con lo expuesto, se giran las actuaciones a consideración del Superior".*

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

## D E C R E T A

**ARTÍCULO 1.-** Desígnase a las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción II, Sección E, Quinta 73, Manzana 73b, Parcelas 5, 6, 7, 8 y 9, "Precinto Industrial" en relación a los usos establecidos para la Zona II, en el marco del artículo 7 de la Ordenanza 1894/96 y conforme propuesta de la "Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre" mediante Disposición 3032/19, que en copia digitalizada se anexa al presente.

**ARTÍCULO 2.-** Refrende el presente Decreto 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 de Comercios e Industrias y Subsecretaría de Desarrollo Urbano Ambiental.

D242
B816

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Cdor. Luis Fernando Lauría, Secretario General y de Economía

**DECRETO N° 1027/19**





**TIGRE**  
MUNICIPIO



SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

28 de Febrero de 2019

Exp. Ref.: N°4112/12278/18

VISTO:

El presente expediente, a través del cual los Sres. ALBERTO SUAREZ y MARTÍN CITTADINI, en su carácter de apoderados de la CONSTRUCTORA SUDAMERICANA S.A. solicitan la Prefactibilidad de Uso para asignar un "Precinto Industrial" a las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción II, Sección E, Quinta 73, Manzana 73b, Parcelas 5, 6, 7, 8 y 9, y considerando:

Que se trata de una solicitud para conservar los usos previstos para la Zona II (Industrial), para el predio ubicado en las parcelas con frente a la calle Italia y Libertad, de la localidad de El Talar;

Que las parcelas en estudio poseen una superficie total de 3.191m<sup>2</sup>, según datos que constan en la plancheta catastral obrante a fs. 5;

Que las parcelas en cuestión poseen una zonificación de R3d;

Que previo al Decreto Provincial 273/17E, el predio poseía zonificación II;

Que a través del expediente 4112-18291/2005, se otorgó la habilitación a al rubro Depósito a las parcelas 5a, 8 y 9;

Que el artículo 69 de la Ordenanza 1894/96 Código de Zonificación del Partido de Tigre, establece que "aquellas industrias que se encuentran instaladas en inmuebles que a partir de la fecha de vigencia del Código de Zonificación no son aptos para su instalación serán denominados "Precintos Industriales", la municipalidad garantizará los indicadores urbanísticos, zonificación y planillas de uso con vigencia al otorgamiento de la habilitación";

Que a partir de la actualización normativa realizada en el año 2017, podrían considerarse viables los "Precintos Industriales", en las construcciones con radicación industrial en analogía a lo establecido por el artículo 69 de la Ordenanza 1894/96;

Que según fs. 1, hace más de 40 años que el predio funciona como un depósito de la Empresa Constructora SUDAMERICANA S.A.;

**En conclusión, se sugiere proponer a quien corresponda que arbitre los medios necesarios para asignar un "Precinto Industrial" al predio en cuestión.**

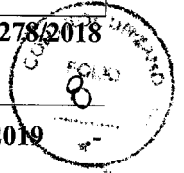
**Con lo informado se elevan las presentes actuaciones a la COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DEL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN, para su que tome conocimiento e indique el procedimiento a seguir.**

**Malena Mangini**

Subsecretaría de Desarrollo  
Urbano Ambiental

**DISPOSICIÓN N° 3032/19**

TIGRE, 24 de Abril de 2019



**VISTO:**

El presente expediente, a través del cual los Sres. ALBERTO SUAREZ y MARTÍN CITTADINI, en su carácter de apoderados de la CONSTRUCTORA SUDAMERICANA S.A. solicitan poder continuar con los usos de II que poseían las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción II, Sección E, Quinta 73, Manzana 73b, Parcelas 5, 6, 7, 8 y 9, con zonificación actual R3d, (ex II), y;

**CONSIDERANDO:**

Que se trata de una solicitud para conservar los usos previstos para la Zona II (Industrial), para el predio ubicado en las parcelas con frente a la calle Italia y Libertad, de la localidad de El Talar;

Que las parcelas en estudio poseen una superficie total de 3.191m<sup>2</sup>, según datos que constan en la plancheta catastral obrante a fs. 5;

Que el proceso de planeamiento físico es entendido como el conjunto de acciones técnico-político-administrativas, para la realización de estudios, la formulación de propuestas y la adopción de medidas específicas en relación con la organización de un territorio a fin de adecuarlo a las políticas y objetivos de desarrollo general establecidos por los distintos niveles jurisdiccionales;

Que según el Decreto-Ley 8912/77 se entiende al Ordenamiento Territorial, *“como un proceso ininterrumpido en el que un conjunto de pautas y disposiciones normativas orienten las decisiones y acciones del sector público y encausen las del sector privado hacia el logro de objetivos predeterminados, reajustables en función de los cambios no previstos que experimente la realidad sobre la cual se actúa”*;

Que el “Código de Zonificación del Partido de Tigre”, la Ordenanza 1894/96 y sus modificatorias, fueron convalidadas por los Decretos Provinciales 3780/98, 1337/04 y el 273/17E;

Que previo al Decreto Provincial 273/17E, el predio poseía zonificación II;

Que a través del Exp. 4112-18291/2005, se otorgó la habilitación del rubro *Depósito* a las parcelas 5a, 8 y 9;

Que el Código de Zonificación, establece que los Usos No Conforme, son aquellas actividades, construcciones y edificios no conformes de acuerdo con la zonificación del Partido, y que cuenten con la debida habilitación y/o los planos aprobados correspondientes;

Que el artículo 69 de la Ordenanza 1894/96 Código de Zonificación del Partido de Tigre, establece que aquellas industrias que se encuentran instaladas en inmuebles que, a partir de la fecha de vigencia del Código de Zonificación, no son aptos para su instalación serán denominados *“Precintos Industriales”*, la municipalidad garantizará los indicadores urbanísticos, zonificación y planillas de uso con vigencia al otorgamiento de la habilitación;

9

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

Corresponde Expediente: **4112/12278/2018**

Que según fs. 1 hace más de 40 años que el predio funciona como un depósito de la Empresa Constructora SUDAMERICANA S.A.;

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 arbitrar los medios necesarios para designar a las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción II, Sección E, Quinta 73, Manzana 73b, Parcelas 5, 6, 7, 8 y 9, “*Precinto Industrial*” en relación a los usos establecidos para la Zona II, en el marco del artículo 7 de la Ordenanza 1894/96.

**ARTÍCULO 2.-** La Subsecretaría de Desarrollo Urbano Ambiental registrará la presente y elevará las actuaciones a la Secretaría de Gobierno para la prosecución del trámite.

**Firmado:** Fernando Lauria, Secretario General y de Economía. Mario Zamora, Secretario de Gobierno. Rodolfo Díaz Molina, Subsecretario de Planeamiento. Débora Villaiba, Subsecretaría de Desarrollo Urbano Ambiental.  
*Es copia del original digitalizado conservado en archivo de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano Ambiental.*

**DISPOSICION N° 3032/19.**





Corresponde a Expediente N° 4112-0012278/2018

**A Secretaría de Gobierno:**

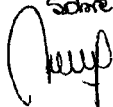
Vistas las presentes actuaciones, las que versan sobre la posibilidad de designación de los inmuebles, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción II, Sección E, Quinta 73, Manzana 73b, Parcelas 5, 6, 7, 8 y 9, como "precinto industrial", esta Asesoría quiere indicar lo siguientes:

Siendo que de las actuaciones surge que la cuestión planteada se encontraría expresamente prevista en el Art. 69 del Decreto Ley N° 1694/96, y toda vez que las áreas técnicas intervinientes (Subsecretaría de Desarrollo Urbano Ambiental y la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación) se han expedido favorablemente sobre el pedido de Constructora Sudamericana S.A., no se advierten objeciones jurídicas que formular respecto a la propuesta que surge de la Disposición N° 3032/19.

Con lo expuesto, se giran las actuaciones a consideración del Superior.-

DIR. GRAL. DE ASESORÍA LETRADA, 15 DE MAYO DE 2019.-

*sobre testado Vale "1894/96"*

  
DGAL  
JCC  
150519

  
Dra. PATRICIA D'ANGELIS  
SUBSECRETARIA DE LEGAL Y TECNICA



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.