

MUNICIPALIDAD DE TIGRE
Secretaría de Gobierno
Dirección de Despacho General y Digesto H5
Habilitaciones

▯ DECRETO 217/97

TIGRE, 10 de marzo de 1997.-

VISTO:

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo el informe producido por la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código De Zonificación, Decreto 1765/92, que textualmente se transcribe:

TIGRE, 24 de febrero de 1997.- Reunida la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código De Zonificación, Decreto 1765/92, a los efectos de analizar la situación que plantea la radicación del rubro estaciones de servicios para automotores en el sector urbana que actualmente ha sido transformado por nuevas obras de infraestructura y que se encuentra en plena etapa de desarrollo, se arriba a las siguientes conclusiones:

1. El art. 1.4.3.15 del “Código de Zonificación del Partido de Tigre”, establece:
ESTACIONES DE SERVICIO. ESTACIONES DE SERVICIO NAUTICAS. LAVADEROS DE AUTOS. SEGURIDAD PUBLICA. SERVICIOS PÚBLICOS.

Todas estas localizaciones tienen la particularidad de corresponder a equipamientos comunitarios o de servicios que no generan zonas, porque no dependen de su agrupamiento, sino del radio de captación de la actividad.

En todos los casos se estudiará cada presentación previo informe de la Comisión Revisora, y será resuelto en definitiva por el Departamento Ejecutivo.

En el caso de las estaciones de servicio, se localizarán sobre rutas o grandes avenidas,

preferentemente en terrenos de esquina y con superficies mayores a 1.200 m².

Toda localización existente que no cumpla con la superficie estipulada anteriormente podrá transferirse manteniendo el rubro para el cual está habilitado.

Deberá contarse con autorización del organismo competente.

En el caso de lavaderos de autos, deberá requerirse adecuado lugar de espera de los autos para entrar a la línea de lavado y a la salida de éstos, si existiera escurrimiento y secado, deberá contarse con autorización de Obras Sanitarias de la Nación.

2. Esta Comisión entiende, luego de analizar exhaustivamente el tema, que el Código de Zonificación al determinar que la radicación de estaciones de servicio se efectuará exclusivamente en rutas y grandes avenidas, busca eliminar todo conflicto de tránsito en arterias que no tienen tal característica, ya que la designación de rutas y grandes avenidas queda reservada para aquellas vías de comunicación rápidas, fluidas, de tránsito exclusivamente que se desplaza de uno a otro punto.

3. Que en el Partido de Tigre existen avenidas que si bien cumplen con la función antes mencionada de traslado de un punto a otro, son preferentemente y en mayor proporción, arterias utilizadas por el miniturismo como zona de paseo, ya que atraviesan sectores de esparcimiento tales como el Paseo Victorica, la calle Lavalle, La Av. Liniers, la Av. Del Libertador General San Martín.

4. Que si bien la situación expuesta en el inciso anterior ha sido una característica del Partido de Tigre, en la actualidad se ve incrementado su uso turístico por el desarrollo que está experimentando el Partido de Tigre, especialmente en la planta Urbana por el asentamiento de capital privado, tales como la empresa Tren de la Costa, cuyo emprendimiento traerá aparejado una afluencia de tránsito que mereció el dictado de la Ordenanza 1876/96, promulgada por Decreto 1514/96, poniendo en vigencia el PLAN DE REORGANIZACIÓN DEL TRANSITO DE VEHÍCULOS, en el sector comprendido por las márgenes derecha de los ríos Luján y Tigre, la Avda. de las Naciones Unidas el ramal ferroviario entre Estaciones Tigre y Carupá y el límite con el Partido de San Fernando.

5. Que en forma complementaria con el plan de reorganización mencionado precedentemente, el Honorable Concejo Deliberante dictó la Ordenanza 1895/96 promulgada por Decreto 1745/96, para que el Departamento Ejecutivo llame a licitación pública para la realización de un estudio integral del comportamiento del tránsito vehicular.

6. Que esta Administración ha desarrollado en el sector de planta urbana, grandes obras de infraestructura que acompañan, alientan y marcan el rumbo de estos nuevos emprendimientos, tales como la prolongación de ingreso a Tigre de la Ruta Panamericana, mediante la construcción y habilitación de la Av. De Las Naciones Unidas, la reubicación de la Estación ferroviaria Tigre del Ferrocarril Mitre, con un nuevo emplazamiento que elimina el conflicto de circulación que producía el antiguo emplazamiento, la remodelación del Paseo Victorica, tanto en sus etapas habilitadas como las que ese encuentran en desarrollo que lo abarcarán en su totalidad, las obras conjuntamente con la empresa Tren de la Costa, motivo de la mencionada Ordenanza 1876/96, y otros emprendimientos cuyos proyectos se encuentran en ejecución.

7. Que atento la situación antes expuesta, esta Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, Decreto 1765/92, estima que resulta indispensable acompañar la evolución de esta verdadera transformación de la planta urbana de Tigre, con medidas preventivas que garanticen que los usos comerciales para la zona enmarcados en el art. 1.4.3.15. del Código de Zonificación, sean acordes con el funcionamiento y comportamiento del sector, a los efectos de evitar que por falta de previsión se radiquen usos no compatibles que sean causa futura de conflicto.

8. Que en tal orden de cosas se resuelve, en cumplimiento de la obligación de estudio de servicios para automotores, reservado por el segundo párrafo del artículo 1.4.3.15. del Código de Zonificación del Partido de Tigre para la "Comisión Revisora", hoy Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código De Zonificación, Decreto 1765/92, proponer al Departamento Ejecutivo que en uso de las facultades contenidas en el mencionado artículo del Código de Zonificación, prohíba en la zona central de este nuevo desarrollo de la planta urbana del Partido de Tigre, la nueva radicación de los rubros del art. 1.4.3.15. del Código de Zonificación, a los efectos de garantizar un desarrollo armónico y evitar inconvenientes, especialmente en la circulación del tránsito que es uno de los puntos más difíciles de resolver atento la atipicidad del comportamiento del mismo ya que responde a una trama turística y de apreciación paisajística.

Concretamente las arterias en las cuales se hace imperativo que se prohíba la radicación de nuevas estaciones de servicios para automotores, en todas sus modalidades, está formada por las siguientes arterias:

- a) Avenida del Libertador General San Martín, en todas su extensión.
- b) Calle Lavalle, en toda su extensión.
- c) Paseo Victorica, en toda su extensión.
- d) Calle 25 de Mayo, en toda su extensión.
- e) Avenida Liniers, desde Paseo Victorica hasta calle Garay.

y CONSIDERANDO:

Que resulta impostergable la puesta en vigencia de la medida solicitada por la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código De Zonificación, Decreto 1765/92, por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTICULO 1.- Prohíbese, por los motivos expuestos precedentemente, la radicación de nuevos rubros contemplados en el artículo 1.4.3.15. del “Código de Zonificación del Partido de Tigre”, en predios frentistas a las siguientes arterias:

- a) Avenida del Libertador General San Martín, en todas su extensión.
- b) Calle Lavalle, en toda su extensión.
- c) Paseo Victorica, en toda su extensión.
- d) Calle 25 de Mayo, en toda su extensión.
- e) Avenida Liniers, desde Paseo Victorica hasta calle Garay.
- f) Avenida de las Naciones Unidas, en toda su extensión.- (inciso introducido por Decreto 767/98).

ARTICULO 2.- Refrende el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno.

ARTICULO 3.- Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese. Verifíquese su cumplimiento por la Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias. Tome conocimiento la Dirección General de Industria.

Firmado: Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno. Ricardo Ubieto, Intendente.

**□ Es copia del original archivado en la Dirección de Despacho General y Digesto
DECRETO N° 217/97**