

MUNICIPALIDAD DE TIGRE
Secretaría de Gobierno
Dirección de Despacho General y Digesto U2
Urbanismo

DECRETO 51/07

TIGRE, 11 de enero de 2007.-

VISTO:

Las presentes actuaciones por las cuales la empresa GRUPO POSADAS S.A., solicitó prefactibilidad de uso en Circunscripción III, Sección C, Chacra 7, Fracción I, 5ª, frentista a colectora Este de la Ruta Panamericana, Zona C4a, y,

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo lo dispuesto por la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, artículo 7º de la Ordenanza 1894/96, en su despacho del 11 de marzo de 2005, que seguidamente se transcribe:

COMISIÓN MUNICIPAL DE INTERPRETACIÓN y ANÁLISIS DE CÓDIGO DE BONIFICACIÓN . Cpde. Expte. N° 4112/14293/2004. TIGRE, 11 de marzo de 2005.

VISTO:

Las presentes actuaciones por las cuales la empresa Grupo Posadas S.A., solicita ampliación de la factibilidad de uso obrante a fs 63, en la nomenclatura catastral: 111 - CCH 7 - FR I - 5a, frentista a la Colectora Este con zonificación C4a y, CONSIDERANDO:

a) Que se trata de una ampliación de la prefactibilidad de uso, emitida a fs 63. b) Que la parcela es frentista a la Colectora Este.

c) Que la zonificación correspondiente a fs 2 (vuelta es C4a).

d) Que según manifiesta el Sr. Recurrente a fs 65, la actividad a desarrollar es deposito de productos perecederos y no perecederos que incluye exclusivamente su correspondiente actividad logística y distribución y excluye cualquier actividad industrial, a no ser pequeñas estructuras de packing tanto terminal logística refrigerada como en logística tradicional.

e) Que es considerar la solicitud por no desarrollar actividad industrial, según la declaración del recurrente a fs 65.

f) Que las actividades a desarrollar son propias de las parcelas frentistas a la Colectora Panamericana Este.

g) Que en la actualidad no es factible el desarrollo de usos residenciales sobre la Colectora, dado que los valores correspondientes a las Condiciones Ambientales (POLUCIÓN ; HUMO, RADICACION y RUIDO) enumerados en el punto N° 8 de la Planilla de Indicadores del Código de Zonificación Ordenanza 1894/96, se encuentran superados.

Por ello. la COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS AL CÓDIGO DE BONIFICACIÓN, ARTICULO N° 7 DE LA ORDENANZA 1894/96: DISPONE

1. La documentación técnica a presentar deberá regirse por la planilla de indicadores de la zona C4a del Código de Zonificación Ordenanza 1894/96, de la cual se agrega una copia y poseer el rigor técnico a fin de emitir opinión definitiva sobre el proyecto presentado.
2. El solicitante deberá producir estudio circulatorio de accesos y diagramas de salida de la actividad desde la parcela.
3. No podrá desarrollar ningún tipo de actividad industrial.
4. Las Áreas libres perimetrales deberán ser forestadas , constando en plano municipales aprobados la cantidad e identificación de las especies , este área deberá independizar todo tipo de actividad a desarrollar en la parcela con respecto a los límites y a la zona contigua.
5. Sobre rutas, avenidas y accesos principales, las fachadas perimetrales deberán ser tratadas arquitectónicamente.
6. La resultante arquitectónica del proyecto a presentar deberá ser del tipo aislada.
7. El recurrente deberá presentar para su registro el estudio hidráulico de la cuenca, escurrimiento superficial, desagües pluviales y nivel de la tierra, todo esto inserto en las cuencas respectivas.
8. Proponer al Departamento Ejecutivo agregue a la Planilla general de Usos para la zona C4a con los siguientes límites: Parcelas frentistas a Henry Ford entre Colectora y continuación calle Albarelos y Parcelas frentistas a colectora Panamericana entre Belgrano y Sarmiento, los rubros depósito de productos perecederos y no perecederos.

Firmado: Ernesto G. Casaretto, Secretario de Gobierno. Cdor. Hugo Leber, Secretario de Economía y Hacienda. Arq. Eduardo Barbieri, Director de Obras Particulares.

Que habiéndose tramitado hasta la fecha los puntos 1 a 7, la Dirección de Obras Particulares solicita se tome decisión respecto a la propuesta contenida en el punto 8.-

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

DECRETA

ARTICULO 1.- Incorpórase, por los motivos expuestos precedentemente, como uso permitido para parcelas frentistas a Avda. Henry Ford entre Colectora de Ruta Panamericana y continuación de calle Albarelos, y parcelas frentistas de Colectora de Ruta Panamericana entre Belgrano y Sarmiento, Zona C4a, los rubros depósito de productos perecederos y no perecederos.

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

ARTICULO 3.- Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Cúmplase.

Firmado: Hiram A. Gualdoni, Intendente Municipal. Eduardo H. Sofia, A/c. Secretario de Gobierno.

□ Es impresión del original digitalizado conservado en archivo magnético en Despacho General y Digesto

DECRETO N° 51/07