

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

ORDENANZA 3421/14

TIGRE, 4 de julio de 2014.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3421/14, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 24 de junio de 2014, notificada a este D.E. el 2 de julio de 2014, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTICULO 1º.- Declárase zona de "Interés turístico y cultural" al Boulevard Sáenz Peña entre las calles Albarelos y Remedios de Escalada de San Martín.-

ARTICULO 2º.- Toda obra nueva y/o modificación edilicia de edificios existentes, que se pretenda realizar en la zona denominada en el Artículo 1º, deberá contar con un estudio pormenorizado del tratamiento de fachada y elementos adosados a la construcción principal (como por ejemplo: la utilización de toldos, marquesinas y otros dispositivos de protección o carteles publicitarios) el cual será aprobado por la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, prevista en el Artículo 7º de la Ordenanza 1894/96, únicamente cuando se respeten las exigencias del Perfil Urbano que se aspira lograr, en cuanto a la armonía

morfológica y materialidad arquitectónica.-

ARTICULO 3º.- Se admiten en los predios frentistas a la arteria antes mencionada, el asentamiento del rubro bar y de servicios de comidas, tales como restaurantes y hotelería haciendo extensivo el uso de Apart Hotel referido en el Decreto 980/03, por ser propios de la actividad turística que se desarrolla en la zona de la cual son límites las mencionadas calles.-

ARTICULO 4º.- Se modifica la Planilla General de Usos para la Zona R6 en el sector correspondiente a la zona delimitada en el Artículo 1º.-

ARTICULO 5º.- Las propuestas se deberán analizar con el contexto en cada caso mediante revisión de proyecto, inspección y observaciones estéticas acordes a la armonía que debe existir entre el sector público y privado.-

ARTICULO 6º.- Toda habilitación de rubros comprendidos en el Anexo 10 de la Ordenanza 227/81, Código Municipal de Habilitaciones de Comercios, serán concedidas con las siguientes restricciones:

- a. La venta de bebidas alcohólicas a menores de edad, en contravención a las normas vigentes, produce la caducidad de la presente habilitación.
- b. El incumplimiento del Decreto Municipal 2423/69, es causa de la caducidad de la presente habilitación.
- c. Rige el Artículo 6º de la Ordenanza 144/85.

ARTICULO 7º.- A efectos de calcular la capacidad de ocupación del Salón Comedor, se calculará en base a una (1) persona por cada metro cuadrado (m²) de superficie de salón comedor. La mencionada capacidad del salón comedor será expresada en cubiertos y deberá figurar el acto administrativo de habilitación y en el certificado de habilitación.

ARTICULO 8º.- En todos los casos, los salones deberán poseer dos servicios sanitarios, uno para cada sexo y otro para personas con movilidad reducida con los siguientes requisitos:

- a) Baño para personas con movilidad reducida: Un (1) inodoro específico. Un (1) lavamanos específico.
- b) Baño para mujeres: Un (1) inodoro cada 30 personas. Un (1) lavamanos cada 30 personas.
- c) Baño para hombres: Un (1) inodoro cada 30 personas. Un (1) lavamanos cada 30 personas.

Cada local sanitario, tanto de hombres como de mujeres, podrá ser adoptado para evitar la construcción de un servicio específico para personas con movilidad reducida.

En reciclaje de edificios existentes que posean capacidades inferiores a 20 cubiertos se permitirá poseer un (1) solo servicio sanitario compartido, con los requisitos previstos para el baño para mujeres, siempre que no margine por discapacidades.

ARTICULO 9º.- Será permitido utilizar los espacios públicos de vereda y boulevard a efectos de alojar mesas destinadas a los servicios gastronómicos frentistas a la zona delimitada por el Artículo 1º. Las plazas de comensales agregados por este medio, no serán computadas para el cálculo de los servicios sanitarios. El solicitante deberá adaptar a su costa, la vinculación entre los espacios libres públicos y espacios privados, los cuales deberán permitir que las personas con movilidad reducida puedan gozar de las adecuadas condiciones e seguridad y autonomía para el desarrollo de las actividades. En tal sentido se presentará en la solicitud de habilitación un esquema de utilización, el cual será aprobado por la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, según se describe en el Artículo 2º.-

ARTICULO 10.- Todo edificio a construir deberá ser completa y fácilmente accesible a personas con movilidad reducida. Los pisos serán antideslizantes y los desniveles de todo tipo tendrán un diseño y grado de inclinación que permita la transitabilidad y seguridad de dichas personas según la normativa vigente.

ARTICULO 11.- La superficie mínima de cocina y despensa no será inferior:

- a. Al treinta por ciento (30%) de la superficie del salón comedor, para los servicios con elaboración de comidas.
- b. Al veinte por ciento (20%) de la superficie del salón comedor, para los bares y confiterías u otros que no elaboren comidas.

ARTICULO 12.- Los edificios existentes que se reciclen para los usos propiciados y que por sus características de estilo, antigüedad y/o razones constructivas, no puedan cumplir con los requisitos establecidos, serán tratados por la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación como situación especial, indicando las medidas necesarias para mitigar los impactos que se pudieran producir.

ARTICULO 13.- Todo proyecto destinado a edificio de vivienda multifamiliar y/o de oficinas que se desarrolle en el área:

a. Deberá contar en planta baja con una superficie cubierta mínima de 35 m² para uso de local comercial. Dicha superficie será considerada como área de servicio del edificio y no se tendrá en cuenta para el cómputo del F.O.T.

b. Los sectores destinados a estacionamiento de vehículos, no se tendrán en cuenta para el cómputo del F.O.T., ni para determinar la altura del edificio.

c. Cuando se proyecten edificios cuyo coronamiento amplíe el retiro hacia el espacio urbano, se podrá incrementar la altura de la construcción siempre que el F.O.T., lo permita.

ARTICULO 14.- En los proyectos con destino exclusivo de locales comerciales, que se desarrollen en el área, no será exigible la construcción de sectores de estacionamiento de vehículos.-

ARTICULO 15.- A partir de la modificación de los espacios libres públicos, el Departamento Ejecutivo queda facultado para cambiar el sentido de circulación de las calles adyacentes al Boulevard Sáenz Peña, a efectos de generar un recorrido peatonal, que enriquezca y jerarquice la zona.

ARTICULO 16.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.-

SALA DE SESIONES, 24 de junio de 2014.-

Por ello el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 108, inciso 2), de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

DECRETA

ARTÍCULO 1.- Promúlgase la Ordenanza N° 3421/14.-

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

ARTÍCULO 3.- Dése al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese. Cúmplase.

□ □ □ □ □

Firmado: Julio Zamora, Intendente Municipal. Alejandro D. Chavarría, Secretario de Gobierno.

DECRETO N° 985/14