

MUNICIPALIDAD DE TIGRE

Secretaría de Gobierno

Dirección de Despacho General y Digesto H3

Habilitaciones

DECRETO 1817/13

TIGRE, 30 de diciembre de 2013.-

VISTO:

Que se ha detectado para las zonas residenciales (R), un aumento en la solicitud de habilitación de comercios con acumulación de rubros diarios y periódicos que, operan bajo el sistema de autoservicio, entendiéndose por tal cuando se pretende explotar varios rubros en un mismo local con caja centralizada, y,

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza 1894/96, "Código de Zonificación del Partido de Tigre", en su Título IV COMERCIOS, ítem i) MINORISTAS, inciso 31 "MERCADOS, SUPERMERCADOS Y AUTOSERVICIOS", permite su radicación en las zonas R2a, R2b, R2c, R3a, R3c, R3d, Tr, Tc, C1, C2a, C2b, C3, C4a, C4b, C4c, Ip, I1, I2, I3, A1, A1(a), A2 y E.

Que la instalación de este tipo de establecimientos en zonas residenciales (denominadas R), dado lo complejo de la logística de estos comercios, trae aparejado trastornos para los vecinos y al tránsito.

Que la convergencia de estos establecimientos en un radio acotado potencia esta situación.

Que en la Ordenanza 1894/96 existen limitaciones ya establecidas para la zona R3b en cuanto el uso de suelo para este rubro.

Que se hace necesario adoptar un criterio uniforme para el mejor ordenamiento del Partido y del perfil urbano de la zona residencial, cuyo destino es esencialmente asentamientos de vivienda con residencia permanente y sus compatibles o complementarios.

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de las atribuciones reglamentarias de la Ordenanza 1894/96, de la Ordenanza 227/81, conforme inciso 3 del Art. 108 del Decreto Ley 6769/58, "Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires".

D E C R E T A

ARTÍCULO 1.- Se excluye del sistema de habilitación automática por Declaración Jurada dispuesto por Decreto 1705/91 el Título IV COMERCIOS, ítem i) MINORISTAS, inciso 31 "MERCADOS, SUPERMERCADOS Y AUTOSERVICIOS", el mismo deberá tramitarse mediante CONSULTA DE RADICACIÓN, la que una vez aprobada permitirá el inicio del trámite de habilitación conforme a lo dispuesto en el Anexo I de la Ordenanza 227/81.

ARTÍCULO 2.- Para el Título IV COMERCIOS, ítem i) MINORISTAS, inciso 31 "MERCADOS, SUPERMERCADOS Y AUTOSERVICIOS", no se autorizará radicación de establecimientos cuya superficie supere los 200 m2 de salón de ventas en zonas clasificadas como Residenciales.

ARTÍCULO 3.- Para el Título IV COMERCIOS, ítem i) MINORISTAS, inciso 31 “MERCADOS, SUPERMERCADOS Y AUTOSERVICIOS”, sólo se concederá radicación en zonas clasificadas como Residenciales R2a, R2b, R2c, R3a, R3b, R3c, R3d por el Código de Zonificación del Partido de Tigre, cuando:

a) La ubicación pretendida se encuentre a más de quinientos (500) metros de comercio preexistente y habilitado bajo ese mismo rubro o asimilable por acumulación de rubros.

b) El salón de ventas no supere los doscientos (200) m2 de superficie.

c) Acredite estacionamiento en el predio a habilitar, partiendo de un mínimo de diez (10) plazas.

ARTÍCULO 4.- Quedan excluidas de lo dispuesto por los artículos 2º y 3º las raditaciones requeridas en relación con inmuebles preexistentes que cuenten con planos aprobados y conformes a obra.

ARTÍCULO 5.- Cuando sea factible conceder radicación por cumplirse sin excepción los requisitos establecidos en el artículo 3º del presente, sólo se permitirán la tramitación de obra nueva en tanto y en cuanto no hubiere inmuebles preexistentes disponibles para el desarrollo de la actividad requerida.

ARTÍCULO 6.- Determinénse para la habilitación, los siguientes requisitos adicionales, (sin perjuicio de incorporar los que considere procedente la Dirección General de Habilitaciones de Comercios de acuerdo a la particularidad de cada caso) para iniciar el trámite de consulta de radicación:

a) Croquis o plano de habilitación, en escala, conformado con superficie de salón de venta indicando, como mínimo, mostradores de los rubros de “mercado”, góndolas del sistema de “autoservicio”, cajas, pasillos de circulación, acceso a baños, ingreso de clientes, salida de emergencia, sector de acceso a depósito, depósito, sistemas de estiba en depósito, capacidad del depósito, sistema de ventilación, sistema de iluminación, sistemas contra incendio,

heladeras, mostradores, cámaras frigoríficas y demás instalaciones.

b) Presentar copia del plano de obra civil conforme a obra y registrado en la Municipalidad, quedando en consecuencia fuera de los alcances de las habilitaciones reguladas por la Ordenanza 738/88.-

c) Memoria descriptiva que indique la operatoria desde el ingreso de camiones de abastecimiento, descarga y transporte de mercaderías hasta el depósito de las mismas, debiendo realizar dichas actividades en el horario de 7 a 11 AM y contar con sector de estacionamiento especialmente dedicado a este tipo de operatoria.

d) El croquis o plano de habilitación y las memorias descriptivas, tendrán el carácter de declaración jurada, debiendo ser firmadas por el solicitante, y quedarán integradas a la prefectibilidad y/o habilitación que se conceda. Su alteración, total o parcial, producirá la caducidad de la prefectibilidad y/o habilitación concedida, sin perjuicio del proceso contravencional que correspondiere.

ARTÍCULO 7.- La distancia determinada en el artículo 3º se medirá desde el punto central del frente de la parcela pretendida para el comercio hasta la puerta de acceso al comercio habilitado siguiendo la senda peatonal más corta que una ambos puntos.

ARTÍCULO 8.- Derógase toda norma que se oponga al presente.

ARTÍCULO 9.- Refrende el presente Decreto los Señores Secretarios de Gobierno y Control Urbano y Ambiental.

ARTÍCULO 10.- Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por la Dirección General de Habilitaciones de Comercios e Industrias.

Firmado: Julio Zamora, Intendente Municipal. Eduardo Cergnul, Secretario de Gobierno.
Carlos Vittor, Secretario de Control Urbano y Ambiental.

DECRETO N° 1817/13