MUNICIPALIDAD DE TIGRE
Secretaría de Gobierno
Dirección de Despacho General y Digesto H3
Habilitaciones

DECRETO 1367/93

TIGRE, 24 de septiembre de 1993.-

VISTO

Que la Asesoría Letrada Municipal se ha expedido con relación a los alcances de los artículos 1.4.3.4. y 1.4.3.5., del Código de zonificación vigente, con relación a las transferencias de fondos de comercios, y,

CONSIDERANDO

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo dicho dictamen, y que corresponde poner en vigencia en carácter reglamentario de los artículos antes mencionados.

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

DECRETA

ARTICULO 1.- Pónese en vigencia en carácter reglamentario de los artículos 1.4.3.4. y 1.4.3.5. del CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN DEL PARTIDO DE TIGRE, el dictamen de la

Asesoría Letrada, que seguidamente se transcribe:

TIGRE, 26 de agosto de 1993. Señor Secretario de Gobierno: En relación a las transferencias de fondos de comercios en establecimientos clasificados como usos no conforme debemos remitirnos al Código de Zonificación, artículos 1.4.3.4. y 1.4.3.5.

Efectivamente, el primero de los artículos mencionados rige para las actividades, instalaciones, construcciones y edificios no conformes de acuerdo con la zonificación del Partido, quedando enmarcada la actividad comercial en los incisos b), c), d), y e), en cuanto al inciso a), éste queda limitado a la actividad industrial.

Por su parte el artículo 1.4.3.5. se refiere a usos comerciales existentes en Rp y R1; en cuanto a usos industriales la norma impone su procedencia sólo hacia actividades de menor molestia.

Consecuentemente se puede colegir que la norma de aplicación solo prevé el caso de transferencia para el uso industrial (ver inciso a) del artículo 1.4.3.4.), no así para el uso comercial, el cual no se encuentra reglado.

Así las cosas no resulta procedente requerir una actividad menos molesta para el caso de transferencia de comercios.

Queda aclarado que en estos casos la habilitación queda sujeta a las restricciones previstas en el artículo analizado.

Firmado: Dr. Vicente Roberto Pla, Abogado, Director de Asuntos Legales.

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

ARTICULO 3.- Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese. Comuníquese. Cúmplase..

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

Es copia del original archivado en la Dirección de Despacho General y Digesto
DECRETO N° 1367/93

CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN DEL PARTIDO DE TIGRE

1.4.3.4. USOS NO CONFORME: Las actividades, instalaciones, construcciones y edificios no conformes de acuerdo con la zonificación del Partido, se registrarán por las siguientes normas:

a) Las que cuenten con habilitación se admitirán para la razón social titular de la habilitación, pudiendo cambiar de actividad a una menos molesta. En el caso de transferencia a otra razón social, el uso no conforme se admitirá únicamente en el caso de instalación en el mismo local de una industria menos molesta que la anterior.

b) Los locales de uso no conforme no podrán realizar ampliaciones, pero sí modificaciones dentro de los mismos, tendientes a una modernización de sus instalaciones que disminuya las molestias de la actividad.

c) Los usos no conforme existentes a la fecha se admitirán siempre que cuenten con la debida habilitación municipal en el momento de entrar en vigencia estas disposiciones o se hayan iniciado antes de esa fecha los trámites de habilitación de acuerdo con la reglamentación anterior.

d) En los casos de planos de obra nueva aprobados con menos de dos años de anterioridad a la fecha de vigencia de la presente y con locales que correspondan a un uso no conforme actualmente, quedará a estudio del Departamento Ejecutivo el criterio a adoptar. Quedan excluidos los planos aprobados por Ordenanzas de incorporación.

e) En el caso de planos de obra aprobados, en los cuales existan locales sin destino, solo se admitirán los usos reglamentarios en vigencia.

1.4.3.5. USOS COMERCIALES EXISTENTES EN Rp Y R1 Y USOS INDUSTRIALES EXISTENTES EN R2 Y R3: Estos usos quedarán admitidos y podrán ampliarse, remodelar, etc., sus instalaciones, siempre que cumplan con las normas de las zonas en que se encuentren.

Para ello, deberán contar con planos aprobados antes de la fecha de entrada en vigencia de este Código y la respectiva habilitación otorgada dentro del lapso indicado. Los usos industriales podrán cambiar de actividad solo hacia actividades de grado de molestia menor certificada por el Departamento Ejecutivo a través de sus organismos técnicos.