



Municipio de Tigre

Julio César Zamora, Intendente Municipal

Ordenanza 2404/01

www.tigre.gov.ar

digesto@tigre.gov.ar

Propietario: Municipalidad de Tigre

Dirección Técnica y Legal: Subsecretaría de Legal y Técnica, Dra. Patricia Sandra D'Angelis

Domicilio: Avda. Cazón 1514. (B1648EXP) Tigre. Pcia. Buenos Aires

Registro de la Propiedad (papel) Expte. 88019666 impresión propia - Registro de la Propiedad (Internet) Expte. 86657495

RESOLUCIÓN 133/99

ARTÍCULO 2.- Se recuerda a todas las dependencias municipales que conforme lo prescribe el artículo 3° del Decreto 3485/55, la inclusión de una norma en el Boletín Municipal "constituye única y suficiente notificación que compromete su inmediato cumplimiento".

Las normas incluidas en este Boletín y en el Digesto Municipal, son para información pública. Toda copia para trámite debe autenticarse en la Dirección Coordinadora de Despacho y Digesto.

**DIGESTO MUNICIPAL
DE ORDENANZAS, DECRETOS Y RESOLUCIONES**

WWW.tigre.gov.ar/digesto

Podrá solicitar a digesto@tigre.gov.ar números atrasados de Boletines Oficiales de la Municipalidad de Tigre, así como registrar un correo electrónico para futuros envíos.

BOLETÍN OFICIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE TIGRE N° 855 contenido

	Ord.	Dec.	Res.	Código	Fecha	Página	Digesto
1	3806	1020		O2130	250621	2	U2
2	3807	1021		O2131	250621	10	U2
3	3808	1022		O2132	250621	17	U2
4		1054		D5137	290621	25	T16

ORDENANZA Nº 3806/21

FECHA	NORMA	TEMA	DIG
25-06-2021	Ord 3806 Dec 1020	Expte. 4112-0064650/2017, HCD-13/2021.- Promulga Ordenanza 3806/21. Convalídase la Resolución 226/2021 por la cual se otorga viabilidad urbanística para un emprendimiento residencial multifamiliar y comercial Circunscripción III, Sección J, Quinta 30, Manzana Ie, Parcela 2, Zonificación R1a, ubicado en la Avenida Benavídez 428 esquina Mendoza, Benavídez, a favor de la firma PENNY LANE BENAVIDEZ S.A.	U2

Expte. 4112-0064650/2017, HCD-13/2021.-

TIGRE, 25 de junio de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza Nº 3806/2021, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 22 de junio de 2021, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.- Convalídase la Resolución 226/2021 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino residencial multifamiliar y comercial en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección J, Quinta 30, Manzana Ie, Parcela 2, con Zonificación R1a, ubicado en la Avenida Benavídez 428 esquina Mendoza de la Ciudad de Benavídez a favor de la firma PENNY LANE BENAVIDEZ S.A.

ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -

SALA DE SESIONES, 22 de junio de 2021.-

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° 3806/2021, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrende el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos.

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

DCDD
LRT
O2130
B855

Firmado: Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos

DECRETO N° 1020/21





Corresponde Expediente: 4112/64650/2021

29 DE ENERO DE 2021 TIGRE, .-

VISTO:

El Decreto-Ley 8912/77 de ordenamiento territorial y uso del suelo, la Ordenanza 1894/1996 y

CONSIDERANDO:

En el presente expediente, por el cual el Sr. SANCHEZ, MARCELINO, en carácter de apoderado de PENNY LANE BENAVIDEZ S.A., solicita la viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino residencial multifamiliar y comercial, en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección J, Quinta 30, Manzana Ie, Parcela 2; zonificación R1a;

Que de fs. 76 a 79 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 53: “- PRIMERA COPIA – CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA “PENNY LANE BENAVIDEZ S.A.-” y de fs. 80 a 84 copia simple de la Escritura Nro. 60 “- RECTIFICATORIA Y COMPRAVENTA: Cristina María JEHLE a favor de “- PENNY LANE BENAVIDEZ S.A.-”;

Que de fs. 66 a 68 obra Disposición Nro. 3026/19 en la que se le otorgaba viabilidad urbanística a un proyecto meramente residencial a ubicarse en la parcela, pero por nota a fs. 76 el apoderado solicita revisión de la misma dado que modificaron el proyecto incorporando un local comercial en Planta Baja;

Que la viabilidad urbanística otorgada mediante Disposición Nro. 3026/19 había quedado sujeta a:

a) Incorporar en los planos:

1. Planta de azotea accesible, teniendo en cuenta el tratamiento de invisibilización de los tanques de reserva de agua.
2. El tipo de tratamiento que se le dará al terreno absorbente.
3. Emplazamiento de la Planta de Tratamiento y Planta potabilizadora (en caso de corresponder) y del Centro de



Transformación solicitado por Edenor, en cumplimiento de los retiros reglamentarios.

4. Indicar ambas ochavas.

- b) Verificar cálculo de F.O.T.*
- c) Verificar la ventilación del SUM como local de primera.*
- d) Adjuntar permiso de depresión de napas, necesario en la etapa de construcción del subsuelo, emitido por la Autoridad del Agua en el marco de la Resolución ADA 1033/10, visado por la Dirección General de Obras Viales e Hidráulicas del municipio.*
- e) Adjuntar el certificado de factibilidad del servicio de gas emitido por la empresa prestataria.*
- f) Previo a extender el Certificado Final de Obra, deberá acreditar la habilitación de los servicios de agua y cloaca.*

Que se trata de un emprendimiento con destino de residencial multifamiliar y comercial a ubicarse en la Av. Benavidez N° 428, esquina Mendoza de la localidad de Benavidez;

Que según los datos que constan en la plancheta catastral, adjunta a fs. 23 y las escrituras obrantes, la parcela posee una superficie de 3.694m²;

Que según planos obrantes de fs. 106 a 108, el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja ocupada más 3 niveles habitables y azotea accesible, desarrollado en un solo cuerpo de perímetro libre con una superficie cubierta de 4.031,89m², semicubierta de 572,91m², totalizando en 4.604,80m²;

Que el proyecto posee 78 unidades de vivienda entre 2 y 3 ambientes, con un local comercial en Planta Baja;

Que el proyecto cumple con los indicadores urbanísticos para la zona R1a: F.O.S (0,31<0,60), F.O.T (1.03<1.20 + 50% premios = 1.8) y Densidad (549Hab/Ha<400hab/Ha + 50% premios = 600hab/Ha), aplicando los premios por: ancho de parcela 25%, edificación retirada voluntariamente mas alla de la línea de Retiro de Frente 15% y menor superficie de suelo ocupada 10%;



Que el proyecto cumple con los retiros establecidos por la Planilla de Indicadores Urbanísticos del Código de Zonificación, Ordenanza Municipal 1894/96, para la zona R1a, Retiro de Frente sobre Av. Benavidez y calle Mendoza (**3.00m=3.00m**), Retiro Lateral 20% del ancho del terreno (**8.00m=8.00m**) y Retiro de Fondo (L-20) /2, adyacente a parcela 1a, aplicando a art. 46 del Código de Zonificación, (**15.00m=15.00m**)

Que cumple con la altura máxima habitable establecida para la zona R1a, **11,80m<12,00m**, según Decreto Municipal 1000/16;

Que proyecta 81 módulos de estacionamiento vehicular numerados, acotando sus medidas, y los anchos de circulación, superando lo establecido por el Decreto Municipal 534/01;

Que supera el 20% del terreno como suelo absorbente, demarcando su ubicación y tratamiento en planos;

Que cumple con Decreto Municipal 1009/05 referido al espacio para depósito de residuos domiciliarios dentro del predio privado y lindero a la Línea Municipal;

Que adjunta la factibilidad del servicio de electricidad a fs.90, emitida con fecha 22/08/2017, en donde se solicita un centro de transformación de acceso libre y permanente las 24hs que no se encuentra graficado en planos;

Que adjunta a fs.104 la Solicitud de factibilidad de servicio de agua y cloaca, en donde se le notifica: *"Para el servicio de agua la obra se denomina NA70129 Red Secundaria de Agua Benavidez 1- Etapa 1 y se encuentra actualmente en proceso de licitación. En cuanto al servicio de desagües cloacales, la obra es denominada NC70141 Benavidez 2- Zona C y la misma se encuentra en proyecto"*;

Que de fs. 100 a 103 adjunta certificación del ADA para la Prefactibilidad Hidráulica, Prefactibilidad de Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo y Prefactibilidad para el Vuelco de Efluentes Líquidos Cloacales previamente tratados;

Que los planos presentados merecen correcciones y mayor información, aunque esto no es óbice para resolver lo puesto a consideración;



Por ello, el Secretario de Gobierno, en uso de las facultades delegadas por el Decreto Municipal 1063/2020;

RESUELVE

ARTÍCULO 1.- Proponer al Honorable Concejo Deliberante, otorgar viabilidad urbanística al emprendimiento con destino de residencial Multifamiliar y Comercial, según planos obrantes de fs. 106 a fs. 108, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección J, Quinta 30, Manzana Ie, Parcela 2, sujeto a:

Previo a otorgar el Permiso de obra:

- 1) Graficar la planta correspondiente a la azotea y faltante en planos.
- 2) Dibujar en plantas la ochava indicada en plancheta catastral a fs. 23.
- 3) Incorporar a los planos el espacio del Centro de Transformación solicitado y aprobado por la empresa prestataria, en cumplimiento con la legislación y ordenanzas vigentes.
- 4) Verificar cálculo de FOT, debiendo computar al 100% las superficies circulatorias descontadas.
- 5) Adjuntar la prefactibilidad del servicio de gas y electricidad actualizada.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- 6) Presentar las factibilidades de agua, cloacas, electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias correspondiente.

ARTÍCULO 2.- Otorgar permiso para la ejecución de las tareas preliminares que se detallan a continuación: medición y amojonamiento del terreno, cerramiento del predio. Colocación de cercos para evitar accidentes y daños e impedir el acceso de personas ajenas a la futura obra, limpieza del terreno, instalación del obrador en cuanto a oficinas, depósitos, vestuarios y locales sanitarios transitorios, replanteo del proyecto, acopio de materiales y doblado de hierros, colocación de postes y tableros para el abastecimiento de la luz de obra y la instalación del cartel de obra y toda otra tarea de carácter transitorio que se desmonte terminada la obra.



ARTÍCULO 3.- Dejase establecido que el estudio del proyecto analizado e interpretado sólo ha estudiado la aptitud de los parámetros urbanísticos establecidos por el Código de Zonificación del Partido de Tigre (Ordenanza 1894/96, modificatorias y Decretos Reglamentarios) sin evaluar el cumplimiento de las normativas vigentes correspondientes a los aspectos constructivos y de habitabilidad, las que estarán a cargo de la Dirección General de Obras Particulares.

ARTÍCULO 4.- La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, II) Viviendas Multifamiliares, correspondiente a la superficie cubierta de 3922,75m² y semicubierta de de 572,91m², y III) Industrias y Comercios de hasta 300m² correspondiente a la superficie cubierta de 109,20m², debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

ARTÍCULO 5.- La Dirección Coordinadora de Análisis Urbanístico notificará al recurrente y girará las presentes actuaciones a la Dirección General de Tasas Territoriales a fin de liquidar y cobrar lo referido en el artículo precedente. Cumplido, se podrá entregar copia de la Resolución y girar el presente a la Dirección General de Obras Particulares para la prosecución del trámite.

ARTÍCULO 6.- La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante y a partir de su convalidación tendrá un plazo de validez de 180 días desde de su efectiva notificación.

ARTÍCULO 7.- Dese al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.

DCAU
FF
29/01/2021

Dr. Mario Zamora
Secretario de Gobierno

RESOLUCIÓN N° 226



Corresponde Expediente HCD 13/2021, 4112-64650/2017

120

*Honorable Concejo Deliberante
Tigre*

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE TIGRE
SANCIONA CON FUERZA DE:

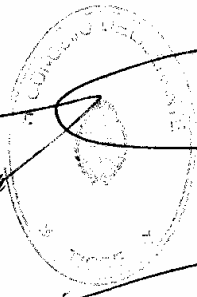
ORDENANZA

ARTÍCULO 1.- Convalidase la Resolución 226/2021 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino residencial multifamiliar y comercial en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección J, Quinta 30, Manzana Ie, Parcela 2, con Zonificación R1a, ubicado en la Avenida Benavidez 428 esquina Mendoza de la Ciudad de Benavidez a favor de la firma PENNY LANE BENAVIDEZ S.A.



ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -
SALA DE SESIONES, 22 de junio de 2021.-

Dr. Raúl Eduardo Botelli
Secretario
H.C.D. Tigre



Pedro Cernadas
Concejal
Presidente H.C.D. Tigre

ORDENANZA 3806/2021



ORDENANZA N° 3807/21

FECHA	NORMA	TEMA	DIG
25-06-2021	Ord 3807 Dec 1021	Expte. 4112-0030038/2019, HCD-31/2021.- Promulga Ordenanza 3807/21. Convalídase la Resolución 298/2021 con su correspondiente Anexo I, por la cual se asigna a la parcela Circunscripción II, Sección E, Quinta 60, Manzana 60 A, Parcela 5 A, retiros graficados en el Anexo I de la mencionada Resolución, a favor de la firma C&E S.A.	U2

Expte. 4112-0030038/2019, HCD-31/2021.-

TIGRE, 25 de junio de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3807/2021, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 22 de junio de 2021, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 298/2021 con su correspondiente Anexo I, cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se asigna a la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección E, Quinta 60, Manzana 60 A, Parcela 5 A retiros graficados en el Anexo I de la mencionada Resolución a favor de la firma C&E S.A.-

ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -
SALA DE SESIONES, 22 de junio de 2021.-

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° 3807/2021, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrende el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos.

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

DCDD
LRT
O2131
B855

Firmado: Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos

DECRETO N° 1021/21





Corresponde Expediente: **4112/30038/2019**

TIGRE, 17 de Febrero de 2021 .-

VISTO:

El Decreto-Ley 8912/77 de ordenamiento territorial y uso del suelo, la Ordenanza 1894/1996 y

CONSIDERANDO:

El presente expediente, por el cual la Dirección General de Obras Particulares solicita el estudio de los Retiros reglamentarios en el marco del Art. 52 del Código de Zonificación, para un plano de declaración de construcciones subsistentes y antirreglamentarias, tramitado por la firma C&E S.A, para una parcela identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección E, Quinta 60, Manzana60 A, Parcela 5A, con zonificación I1 y;

Que se trata de construcciones antirreglamentarias y subsistentes, con destino Logística y Deposito, en una parcela atípica por tener frente a 3 calles, siendo uno de ellos sobre la calle Pacheco y los otros dos sobre calles Luis Beltrán y Francia;

Que, según plano de mensura visado por la Dirección Ejecutiva de Catastro, la parcela tiene una superficie de 3591,00m²;

Que de fs. 14 a 18 obra escritura Nro. 84 "- *PROTOCOLIZACION DE COMPRA EN SUBASTA JUDICIAL. - "CEDOM S.A. S/QUIEBRA".- COMPRADOR: MURATORE, Luis H.-*" referente a las parcelas 8, 9, 10, 3, 4, 5, 6 y 7;

Que a fs. 57 obra informe de la Dirección Coordinadora de Inspección de Obras Particulares indicando que la construcción es coincidente con los planos a fs. 53 y 54;

Que a fs. 58 la Dirección General de Obras Particulares solicita el estudio de la parcela en el marco del artículo 52 del Código de Zonificación del Municipio de Tigre, Ordenanza Municipal 1894/96, necesarios a fin de encuadrar el presente caso en el artículo 238 de la Ordenanza Fiscal;



Que según los planos obrantes a fs. 53 y 54, posee 1243,80m² de superficie subsistente y 181,14m² de superficie de construcciones antirreglamentarias, totalizando en 1424,94m² construidos;

Que la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona I1, Ordenanza Municipal 1894/96, establece Retiro de Frente de 6,00m, Retiro de Fondo (L-20) /2 y Retiro Lateral de 25% del ancho mayor o igual a 3.00m;

Que declara en plano retiro de frente de 6 metros sobre la calle Francia, un Retiro de Fondo de 30.00m paralelo a Línea Municipal sobre calle Luis Beltrán y un Retiro Lateral de 3.00m sobre el eje medianero;

Que cumple con el F.O.S (0.35<0.60), F.O.T (0.40<1.20) y no cumple con la Densidad (279hab./ha.>100 hab./ha.)

Que los planos presentados merecen correcciones y mayor información, aunque esto no es óbice para resolver lo puesto a consideración.

Por ello, el Secretario de Gobierno, en uso de las facultades delegadas por el Decreto Municipal 1063/2020;

RESUELVE

ARTÍCULO 1.- Proponer al Honorable Concejo Deliberante, asignar a la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección E, Quinta 60, Manzana 60A, Parcela 5ª, los siguientes retiros graficados en el Anexo 1 a saber:

- 1) Retiro de Frente perimetral: **6,00m** sobre calles Francia, Gral. Pacheco y Luis Beltrán.
- 2) Retiro Lateral 7,50 sobre el Eje Medianero, paralelo a calle Gral. Pacheco, aplicando el inciso 11.4 de la Planilla de Indicadores Urbanísticos, para la zona I1.



ARTÍCULO 2.- Condicionar la aprobación y registro de las superficies subsistentes y antirreglamentarias a:

1. Corregir y declarar en planos la superficie antirreglamentaria, según los retiros asignados a la parcela 5a, en concordancia con el Decreto Municipal 1749/19.
2. Cumplir con el inciso 11.3, de la Planilla de Indicadores Urbanísticos, referido a la forestación perimetral del predio.

ARTÍCULO 3.- Déjase establecido que el estudio del proyecto analizado e interpretado sólo ha estudiado la aptitud de los parámetros urbanísticos establecidos por el Código de Zonificación del Partido de Tigre (Ordenanza 1894/96, modificatorias y Decretos Reglamentarios) sin evaluar el cumplimiento de las normativas vigentes correspondientes a los aspectos constructivos y de habitabilidad, las que estarán a cargo de la Dirección General de Obras Particulares.

ARTÍCULO 4.- La presente consulta no está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina.

ARTÍCULO 5.- La Dirección Coordinadora de Análisis Urbanístico notificará al recurrente y girará las presentes actuaciones Dirección General de Obras Particulares para la prosecución del trámite.

ARTÍCULO 6.- La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante y a partir de su convalidación tendrá un plazo de validez de 180 días desde de su efectiva notificación.

ARTÍCULO 7.- Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.

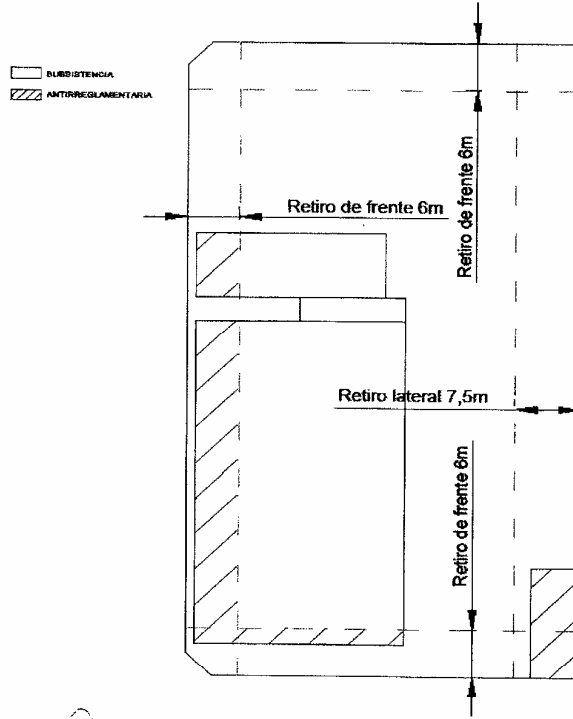
DCAU
FF
09/02/2021

Resolución: 298

Dr. Mario Zamora
Secretario de Gobierno



ANEXO I





Corresponde Expediente HCD 31/2021, 4112-30038/2019

69

*Honorable Concejo Deliberante
Tigre*

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE TIGRE
SANCIONA CON FUERZA DE:

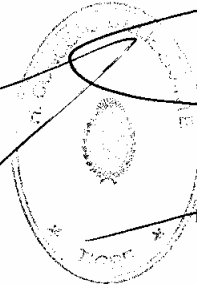
ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalidase la Resolución 298/2021 con su correspondiente Anexo I, cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se asigna a la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección E, Quinta 60, Manzana 60 A, Parcela 5 A retiros graficados en el Anexo I de la mencionada Resolución a favor de la firma C&E S.A. -

ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -

SALA DE SESIONES, 22 de junio de 2021.-

Dra. Raquel Eduardo Botelli
Secretario
H.C.D. Tigre



Pedro Cernadas
Concejal
Presidente H.C.D. Tigre

ORDENANZA 3807/2021



ORDENANZA Nº 3808/21

FECHA	NORMA	TEMA	DIG
25-06-2021	Ord 3808 Dec 1022	Expte. 4112-0004748/1968, HCD-41/2021.- Promulga Ordenanza 3808/21. Convalídase la Resolución 560 viabilidad urbanística proyecto de ampliación de un segundo nivel en el complejo de seis viviendas apareadas tipo triplex ubicadas en la calle Esmeralda 346 de la Ciudad de Tigre, Circunscripción I, Sección D, Manzana 305, Parcela 3, zonificación R1u. a favor del Sr. Guillermo Ricardo Edward.-	U2

Expte. 4112-0004748/1968, HCD-41/2021.-

TIGRE, 25 de junio de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza Nº 3808/2021, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 22 de junio de 2021, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 560 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un proyecto de ampliación de un segundo nivel en el complejo de seis viviendas apareadas tipo triplex ubicadas en la calle Esmeralda 346 de la Ciudad de Tigre, identificada catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Manzana 305, Parcela 3 con zonificación R1u a favor del Sr. Guillermo Ricardo Edward.-

ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -

SALA DE SESIONES, 22 de junio de 2021.-

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° 3808/2021, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrende el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos.

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

DCDD
LRT
O2132
B855

Firmado: Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos

DECRETO N° 1022/21





Corresponde Expediente: **4112/4748/1968**

TIGRE, 02 de Marzo de 2021 .-

VISTO:

El Decreto-Ley 8912/77 de ordenamiento territorial y uso del suelo, la Ordenanza 1894/1996 y;

CONSIDERANDO:

Que en el presente expediente, por el cual el Sr. EDWARD, GUILLERMO RICARDO, solicita la viabilidad urbanística para un cambio de proyecto de un emprendimiento residencial multifamiliar tipo triplex, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Manzana 305, Parcela 3, con zonificación R1u, y;

Que se trata de un cambio de proyecto de un emprendimiento con destino residencial multifamiliar tipo triplex, ubicado frente a la calle Esmeralda Nro. 346, en la localidad de Tigre.

Que la parcela posee una superficie de 941,15m² según lo informado a fs. 21 y escritura 280 obrante de fs. 22 a 29, a nombre de GUILLERMO RICARDO EDWARD;

Que los usos de la Zona R1u son: dominante, Residencial unifamiliar y complementario, según planilla general de usos, Residencial Multifamiliar;

Que además el proyecto se encuadra en el artículo 9 de Decreto Municipal 165/08 - Ordenanza 2892/08 - el cual reza: *"Modificase para la zona R1u, a excepción de los predios frentistas a la calle Lavalle y Boulevard Libertador Gral. San Martín entre Lavalle y Belgrano, el uso complementario Vivienda Multifamiliares del tipo Dúplex. Para estas construcciones deberá preverse el mismo espacio de estacionamiento que para el uso dominante (quince metros cuadrados - 15m² - cubiertos o descubiertos para cada unidad de vivienda);*



Que a fs. 43, el apoderado y profesional ingresan una nota en la que solicita se apliquen los indicadores de Ordenanza Municipal 1961/97, para así ajustar el proyecto por debajo de los indicadores urbanísticos de la zona, para no establecer retiro lateral, como así lo indica la Planilla de indicadores urbanísticos R1u;

Que lo solicitado puede considerarse viable teniendo en cuenta que el Decreto 165/08 promueve en la zona R1u la construcción de residencias multifamiliares del tipo dúplex, en lugar de las tipologías compactas;

Que de fs.47 a 51 obra Disposición Nro. 3097/19, para un proyecto de 6 unidades funcionales tipo dúplex, de Planta Baja ocupada más un piso habitable, con una superficie total a construir de 750,75m²;

Que a fs. 103 y 104 obra permiso de obra otorgado por la Dirección General de Obras Particulares, para el proyecto compuesto por unidades funcionales tipo dúplex y una superficie total a construir de 753,57m²;

Que según planos a fs. 139 y 140, el nuevo proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja ocupada mas dos pisos habitables, compuesto por 6 unidades de vivienda tipo triplex, con una superficie proyectada de 866,72m² cubierta, 30,67m² semicubierta, totalizando 897,39m²

Que cumple con los indicadores urbanísticos de F.O.S (**0.39<0.40**), F.O.T (**0.95<0.80+ 0.25%** premios aplicados por ancho de parcela) y Densidad (**383hab./ha<400 hab./ha**);

Que cumple con el retiro de frente (**6,00m=6,00m**) y el Retiro de fondo de (**8,96m=8,96m**);

Que cumple con la altura máxima establecida para la zona (**8.76m<9.00m**);

Que la Ordenanza Municipal 1961/97 en artículo 1 reza *“Definiese como construcciones tipo dúplex aquellas que se ejecutan dentro de un terreno propio, en dos plantas a partir de nivel +-0.00, que el acceso a la vivienda sea independiente, que todas las viviendas den al frente y contrafrente y que cada una tenga como mínimo su espacio de cochera”;*



Que sin embargo la Ordenanza, en los indicadores urbanísticos, establece una altura máxima de 9.00m;

Que de fs. 129 a fs.138 el apoderado y el profesional ingresan imágenes de otros desarrollos dentro de la misma zonificación R1u, que poseen Planta Baja y 2 niveles superiores y nota indicando que los mismos "*sirven como antecedentes para este expediente*";

Que desarrollan 6 módulos de estacionamiento, necesarios para la cantidad de unidades de vivienda proyectadas, en el marco del artículo 8 del decreto 165/08;

Que cumple con el 20% del suelo absorbente indicando su ubicación y tratamiento;

Que a fs. 90 presenta las prefactibilidades de los servicios de agua y cloaca, expedidas por la empresa Aysa, emitida con fecha 05/03/2020;

Que a fs. 87 presenta la prefactibilidad de servicio de gas emitida por la empresa Naturgy;

Q a fs. 45 presenta la prefactibilidad del servicio de electricidad emitida por la empresa Edenor;

Que los planos presentados merecen correcciones y mayor información, aunque esto no es óbice para resolver lo puesto a consideración;

Por ello, el Secretario de Gobierno, en uso de las facultades delegadas por el Decreto Municipal 1063/2020;

RESUELVE

ARTÍCULO 1.- Proponer al Honorable Concejo Deliberante, otorgar viabilidad urbanística al emprendimiento con destino residencial multifamiliar de tipo triplex, según los planos obrantes a fs.139 y 140, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Manzana 305, Parcela 3, sujeto a:



Previo a otorgar Permiso de Obra:

- a) Indicar en el plano:
 - 1) Tratamiento de invisibilización de tanques de reserva de agua.
 - 2) Denominar como “Sala de Juegos” los locales 55, 57, 59, 61, 63 y 65.
- b) Cumplir con lo estipulado en el decreto Municipal 1009/05 referido a la ubicación de contenedores de residuos.
- c) Adjuntar la prefactibilidad de agua y cloaca actualizada, emitida por la empresa prestataria.

Previo a otorgar Certificado Final de Obra:

- a) Acreditar la materialización de la invisibilización de tanques de reserva de agua.
- b) Adjuntar las factibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias.

ARTÍCULO 2.- Otorgar permiso para la ejecución de las tareas preliminares que se detallan a continuación: medición y amojonamiento del terreno, cerramiento del predio. Colocación de cercos para evitar accidentes y daños e impedir el acceso de personas ajenas a la futura obra, limpieza del terreno, instalación del obrador en cuanto a oficinas, depósitos, vestuarios y locales sanitarios transitorios, replanteo del proyecto, acopio de materiales y doblado de hierros, colocación de postes y tableros para el abastecimiento de la luz de obra y la instalación del cartel de obra y toda otra tarea de carácter transitorio que desmonte terminada la obra.

ARTÍCULO 3.- Déjase establecido que el estudio del proyecto analizado e interpretado sólo ha estudiado la aptitud de los parámetros urbanísticos establecidos por el Código de Zonificación del Partido de Tigre (Ordenanza 1894/96, modificatorias y Decretos Reglamentarios) sin evaluar el cumplimiento de las normativas vigentes correspondientes a los aspectos constructivos y de habitabilidad, las que estarán a cargo de la Dirección General de Obras Particulares.

ARTÍCULO 4.- La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art.41 Inc. D



servicios relativos a inmuebles en general, punto 2, II) Viviendas Multifamiliares, correspondiente a la superficie cubierta a construir de 143,82m², debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

ARTÍCULO 5.- La Dirección Coordinadora de Análisis Urbanístico notificará al recurrente y girará las presentes actuaciones a la Dirección General de Tasas Territoriales a fin de liquidar y cobrar lo referido en el artículo precedente. Cumplido, se podrá entregar copia de la resolución y girar presente a la Dirección General de Obras Particulares para la prosecución del trámite.

ARTÍCULO 6.- La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante y a partir de su convalidación tendrá un plazo de validez de 180 días desde de su efectiva notificación.

ARTICULO 7.- Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.

DCAU
FF
25/02/2021

De conformidad:

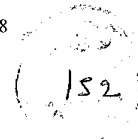
Arq. Natalia Kamada
Subsecretaria Desarrollo Urbano Ambiental

Dr. Mario Zamora
Secretario de Gobierno

Resolución: 360



Corresponde Expediente HCD 41/2021, 4112-4748/1968



*Honorable Concejo Deliberante
Tigre*

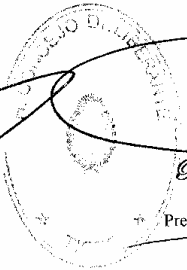
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE TIGRE
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 560 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un proyecto de ampliación de un segundo nivel en el complejo de seis viviendas apareadas tipo triplex ubicadas en la calle Esmeralda 346 de la Ciudad de Tigre, identificada catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Manzana 305, Parcela 3 con zonificación R1u a favor del Sr. Guillermo Ricardo Edward.-

ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -
SALA DE SESIONES, 22 de junio de 2021.-

Dr. Raúl Eduardo Boffelli
Secretario
H.C.D. Tigre



Pedro Cernadas
Concejal
Presidente H.C.D. Tigre

ORDENANZA 3808/2021



DECRETO N° 1054/21

FECHA	NORMA	TEMA	DIG
29-06-2021	Dec 1054	Epte. 4112-0044368/2021.- Reglamento de la Ordenanza 3797/21. Delega la aplicación en el Secretario de Economía y Hacienda.	T16

TIGRE, 29 de junio de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3797/2021, promulgada por el Decreto N° 867/2021, y,

CONSIDERANDO:

Que dicha Ordenanza otorga eximiciones de las Tasas que gravan la actividad del transporte fluvial de pasajeros, con el fin de atenuar la crisis económica ocasionada por la pandemia Covid-19.

Que, con el fin de asegurar la estabilidad y condiciones laborales del personal de dichas empresas, se dispone que la recaudación de Tasas Municipales por Fondeaderos sea destinada a aliviar los gastos de las empresas contribuyentes del sector, por un periodo extraordinario de ciento veinte (120) días.

Que, conjuntamente, se establece un beneficio extraordinario, por ciento veinte (120) días, correspondiente al cien por ciento (100 %) de las Tasas Municipales que gravan las actividades de comercios, industrias y contribuyentes comprendidos en el art. 149 inciso B de la Ordenanza Fiscal 3763/20.

Que se dispone la eximición, de los anticipos 4, 5 y 6 de la Tasa por Verificación de Industrias, Comercios y Empresas Prestadoras de Obras y/o Servicios, conjuntamente con los Derechos de Publicidad y Propaganda, para ciertos servicios comerciales y educativos.

Que, a los efectos de aplicar este conjunto de medidas, es necesario dictar una norma reglamentaria, con el fin de brindar precisiones con relación a los tributos comprendidos y su ámbito de aplicación.

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de las facultades de reglamentación otorgadas por el Art. 6 de la Ordenanza N° 3797/2021,

DECRETA

ARTÍCULO 1.- Lo Recaudado mensualmente, correspondiente a las Tasas Municipales por Fondeaderos, será distribuido a mes vencido durante el periodo extraordinario que establece la Ordenanza 3797/21, entre las empresas de Transporte fluvial regular de pasajeros, que cuenten con habilitación Provincial y/o Nacional.

ARTÍCULO 2.- A fin de establecer los parámetros de distribución entre los beneficiarios mencionados en el Artículo 1, se elaborará un coeficiente unificado que se determinará en un 50 % en proporción al total de empleados reflejado en la Declaración Jurada del Sistema Único de Seguridad Social (F. 931 A.F.I.P), del período abril 2021 y 50 % en proporción a la masa salarial consignada en dicha Declaración Jurada. A tal efecto, dichas empresas, antes del 5 de julio de 2021 deberán presentar en la Dirección de Tributos por Actividades Económicas, la siguiente documentación:

- Nota solicitando el beneficio.
- Constancia de Inscripción A.F.I.P.
- Formulario 931 A.F.I.P del período citado con acuse de presentación.
- Certificado de C.B.U a nombre del beneficiario.
- Habilitaciones Nacionales y/o Provinciales para el servicio de transporte fluvial regular.

ARTÍCULO 3.- Delégase en el Secretario de Economía y Hacienda la emisión del Acto Resolutivo, determinando el coeficiente unificado a aplicar para cada uno de los beneficiarios, utilizando la metodología establecida en el Artículo 2.

ARTÍCULO 4.- El beneficio fiscal extraordinario al que hace referencia el Artículo 3 de la Ordenanza N° 3797/2021, y que alcanza a los sujetos comprendidos en el inc. b) del Art.149 de la Ordenanza Fiscal vigente, comprende la Tasa por Verificación de Industrias, Comercios y Empresas Prestadoras de Obras y/o Servicios, Derechos de Publicidad y Propaganda (Letreros), Derechos por

Ocupación y Uso de Espacios Públicos, Derechos por Venta Ambulante y Derechos de Uso de Playas y Riberas.

ARTÍCULO 5.- Los rubros tributarios que se detallan en el Anexo I, accederán al beneficio establecido en el Artículo 3 de la Ordenanza 3797/2021, toda vez que han visto restringido su giro económico, normal y habitual por las medidas de aislamiento.

ARTÍCULO 6.- Refrenden el presente Decreto el Señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y el señor Secretario de Economía y Hacienda.

ARTÍCULO 7.- Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese. Cúmplase por la Dirección de Tributos por Actividades Económicas.

DCDD
LRT
D5137

Firmado: Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.
 Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos
 Cr. Aníbal Gustavo Mastroianni, Secretario de Economía y Hacienda

DECRETO N° 1054/21

ANEXO I

Inc	RUBROS
1)	CONFITERÍAS BAILABLES
2)	BAZAR - REGALOS - SANTERÍAS - BIJOUTERIE
3)	CONCESIONARIA DE AUTOMOTORES
4)	BARES
5)	BICICLETERÍAS
6)	CANASTERÍA - MIMBREARÍA
7)	VENTA DE MADERAS
8)	CINES, TEATROS, PARQUES, EST. GRABACIÓN
9)	BUFFET DE CLUB
10)	CACHARRERÍA, ART. USADOS, METALES
11)	VENTA Y REPARACIÓN ART. ELÉCTRICOS E ILUMINACIÓN
12)	INDUSTRIA EN GENERAL
13)	FLORERÍA - VENTA DE PLANTAS Y MACETAS
14)	FORRAJES - PELUQUERÍAS Y ART. MASCOTAS
15)	FOTOGRAFÍA - ÓPTICA
16)	HERRERÍA
17)	CENTRO DE COPIADO E IMPRESIONES
18)	PUBLICIDAD - MÚSICA
19)	SERVICIOS DE INTERNET TEMPORARIOS
20)	LIBRERÍA, PAPELERIA, JUGUETERÍA

Inc	RUBROS
21)	MUEBLERÍA, ART. DEL HOGAR Y ANTIGÜEDADES
22)	PELUQUERÍA, SALONES DE BELLEZA, BARBERÍAS, TATUAJES
23)	ARTESANÍA
24)	INMOBILIARIA, MARTILLEROS Y COMISIONISTA
25)	HOTELES - HOSTERÍAS
26)	RELOJERIA - JOYERIA
27)	RESTAURANTE - PARRILLA - COMEDORES
28)	TALLERES EN GENERAL - REPARACIONES
29)	TIENDA, BOUTIQUE, BLANCO, MERCERÍAS, RET
30)	LONERÍA, JARDÍN, TAPICERÍA, CAMPING, ARM
31)	MINORISTA
32)	VINERÍA
33)	VENTA DE CALZADO - MARROQUINERÍA
34)	AGENCIA DE AUTOMOTORES NUEVOS Y USADOS
35)	BICICLETERÍA REPARACIÓN
36)	OFICINA
37)	VIDRIARÍA - CRISTALERÍA
38)	VIVERO - CULTIVOS
39)	ZINGUERIA
40)	REPUESTOS
41)	GIMNASIOS (CON APARATOS DE MUSCULACIÓN Y OTROS)
42)	ABERTURAS
43)	VENTAS INSTALACIONES COMERCIALES
44)	DISQUERÍA - VIDEO (ALQUILER Y VENTA)
45)	OFICINAS Y PRODUCTORES DE SEGUROS
46)	MAQUINAS Y EQUIPOS PARA OFICINA
47)	MAQ. AGRÍCOLAS, INDUSTRIALES - EQ. VIALES
48)	AGENCIA LOTERÍA Y QUINIELA
49)	OTROS RUBROS NO CLASIFICADOS
50)	PUESTO FRUTA Y ALIMENTOS EN VÍA PUBLICA
51)	DIARIO - PERIÓDICOS - REVISTAS
52)	PERFUMERÍA
53)	VENTA DE LANCHAS Y EMBARCACIONES
54)	VENTA DE MOTOCICLETAS
55)	GAS ENVASADO - COMBUSTIBLES - VARIOS
56)	NEUMÁTICOS - CUBIERTAS
57)	GARAGES - PLAYA DE ESTACIONAMIENTO
58)	HOTELES Y HOSTERÍAS EN ISLAS
59)	OTROS MAYORISTAS
60)	JUEGOS MANUALES, ELECTRÓNICOS, ELECTROMECAÑICOS, CAMAS ELÁSTICAS
61)	CANCHAS DE TENIS, PADDLE, FÚTBOL 5 Y SIMILARES
62)	HOTEL ALOJAMIENTO
63)	POOL, BILLAR, BOLOS Y/O SIMILARES
64)	PLAYAS Y RIBERAS
65)	SERVICIOS VARIOS
66)	CARTELES
67)	JARDINES DE INFANTES SIN NIVELES EDUCATIVOS SUPERIORES
68)	VENTA CASAS PREFABRICADAS

Inc	RUBROS
69)	AGENCIA DE REMISES Y SERV. AUTOS PARTICULARES
70)	FABRICA BOTES DE COMPETICIÓN
71)	CIRCUITOS CERRADOS DE T.V. Y/O SIMILARES
72)	IMPRENTA
73)	SALÓN DE FIESTAS
74)	LAVADERO DE AUTOS
75)	EXPLOTACIÓN DE CANTERAS
76)	VENTA AMBULANTE
77)	CERÁMICAS, SANITARIOS Y REVESTIMIENTOS
78)	ESCUELAS IDIOMA, TÉCNICAS, DANZA, MÚSICA
79)	ESCUELAS DE CONDUCTORES
80)	LOCUTORIOS TELEFÓNICOS Y/O SIMILARES
81)	PISTAS DE KARTING, BICICROSS O SIMILARES
82)	DEPÓSITOS FISCALES
83)	AGENCIA DE TURISMO - VENTA DE PASAJES
84)	CANCHAS DE GOLF POR CADA 9 HOYOS
85)	MAQ. EXPENDEDORAS DE BEBIDAS Y ALIMENTOS
86)	DEPÓSITOS MERC. PROPIA Y EN GRAL.
87)	CAMPOS DE DEPORTE
88)	CASA DE CRÉDITO - CASA DE CAMBIO
89)	ASERRADEROS
90)	FABRICA DE MUEBLES
91)	JUEGOS EN RED, CYBER O SIMILARES
92)	VENTA DE ARTÍCULOS PARA KIOSCOS
93)	CANCHAS DE FÚTBOL
94)	EMPRESA DE TURISMO RURAL, ECO TURISMO
95)	ANTENAS TELECOMUNICACIONES MÓVILES
96)	CALESITAS Y OTROS JUEGOS
97)	LOGÍSTICAS
98)	ART. PLOMERÍA, GAS - MEMBRANAS ASFÁLTICA
99)	MATAFUEGOS
100)	SERVICIO DE MENSAJERIA
101)	ACUARIO
102)	VTA. EQUIPOS PARA MÉDICOS, ODONTÓLOGOS
103)	VENTA Y REPARACIÓN TELEFONÍA CELULAR
104)	VENTA DE ARTIFICIO Y PIROTECNIA
105)	ALQUILER Y VENTA EQUIPOS DE ORTOPEDIA
106)	ACADEMIAS EN GENERAL (DESEMPEÑADAS EN FORMA UNIPERSONAL)
107)	PENSIONES FAMILIARES
108)	CASAS O HABITACIONES EN ALQUILER
109)	ALQUILER DE AUTOS SIN CHOFER
110)	DEPOSITO DE EMBARCACIONES SIN MOTOR
111)	EMPRESA TRANSPORTE TURÍSTICO O FLUVIAL
112)	ESPECTÁCULOS PÚBLICOS
113)	VTA. EXP Y FAB ART. DECORATIVOS JARDÍN
114)	OFICINA Y/O BOLETERÍA VENTA DE PASAJES
115)	GUARDERÍA DE NIÑOS - JARDÍN MATERNAL
116)	ALQUILER DE BUNGALOWS

Inc	RUBROS
117)	ESTACIÓN TERMINAL DE PASAJEROS
118)	TASA POR SERVICIOS VARIOS
119)	OFICINAS COMERCIALES, CONSIGNACIONES Y MANDATOS
120)	APICULTURA
121)	ALQUILER DE KAYACS Y CANOAS
122)	GIMNASIOS (SIN APARATOS DE MUSCULACIÓN Y/OTROS)
123)	JUEGOS DE ESCAPE, PAINTBALL Y/O SIMILARES
124)	ALQUILER DE VOLQUETES
125)	ALQUILER DE EQUIPAMIENTO PARA FIESTAS Y EVENTOS
126)	RECREOS Y CAMPING
127)	EXPOSICIÓN DE ANIMALES
128)	ADMINISTRACIÓN DE CENTROS COMERCIALES, GALERÍAS Y ESPACIOS COMUNES
129)	ALQUILER DE ESPACIOS PARA OFICINAS TEMPORALES
130)	ARTÍCULOS DE COMPUTACIÓN
131)	FILATELIA Y NUMISMÁTICA



Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre N° 855
Secretaría de Gobierno

