



**TIGRE**  
MUNICIPIO

**BOLETÍN**  
**OFICIAL**

**N° 974**

Intendente Municipal Dr. Julio César Zamora  
Secretaria de Gobierno Dra. Verónica Gabriela Zamora  
Subsecretario de Despacho y Digesto Dr. Matías Sebastián Aybar  
Directora Coordinadora de Registros, Contrataciones y  
Boletín Oficial Dra. Evelyn Andrea Starke Ramos

<b>BOLETÍN OFICIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE TIGRE N° 974</b> (Contenido)	
<b>Sección I: Ordenanzas:</b>	Páginas 2 a 104. Ordenanza 4149/24 promulgada por Decreto 497/24. Ordenanza 4152/24 promulgada por Decreto 500/24. Ordenanza 4151/24 promulgada por Decreto 501/24. Ordenanza 4150/24 promulgada por Decreto 502/24. Ordenanza 4148/24 promulgada por Decreto 503/24. Ordenanza 4147/24 promulgada por Decreto 504/24. Ordenanza 4146/24 promulgada por Decreto 505/24. Ordenanza 4145/24 promulgada por Decreto 506/24. Ordenanza 4144/24 promulgada por Decreto 507/24. Ordenanza 4143/24 promulgada por Decreto 508/24. Ordenanza 4142/24 promulgada por Decreto 509/24. Ordenanza 4141/24 promulgada por Decreto 510/24. Ordenanza 4140/24 promulgada por Decreto 511/24. Ordenanza 4139/24 promulgada por Decreto 512/24. Ordenanza 4138/24 promulgada por Decreto 513/24. Ordenanza 4137/24 promulgada por Decreto 514/24. Ordenanza 4135/24 promulgada por Decreto 515/24.
<b>Sección II: Resoluciones, Decretos y Comunicaciones del Honorable Concejo Deliberante:</b>	Sin publicaciones.
<b>Sección III: Decretos texto completo:</b>	Sin publicaciones.
<b>Sección IV: Decretos extractados:</b>	Sin publicaciones.
<b>Sección V: Resoluciones texto completo:</b>	Sin publicaciones.
<b>Sección VI: Resoluciones extractadas:</b>	Sin publicaciones.

## Sección I: ORDENANZAS

### **DECRETO N° 497 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4149/24.**

Cpde. Expte. 4112-0061707/2022 – HCD-01/2024.

VISTO:

La Ordenanza N° 4149/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

#### ORDENANZA

ARTÍCULO 1.- Convalídase la Resolución 3559 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga Prefactibilidad de Uso para el desarrollo de un emprendimiento urbanístico privado con el nombre de fantasía “Remeros” a ubicarse en el predio con nomenclatura catastral: Circunscripción III, futura Parcela 135 e, en la Localidad de Rincón de Milberg a favor del Señor Delfín Jorge Ezequiel Carballo

ARTÍCULO 2º.- Establécese que la presente Ordenanza se encuentra alcanzada por la prohibición dispuesta en la medida cautelar referida en los considerandos de la Resolución 3559 y contenida en el fallo de fecha 1 de julio de 2016 dictado en la causa FSM 32009066/2012 caratulada “NN s/ infracción Ley 24051” del registro de la Secretaría N.º 2 del Juzgado en lo Criminal y Correccional Federal N.º 1 de San Isidro.

ARTÍCULO 3º.- Establécese expresamente que la prefactibilidad de uso otorgada en el artículo 1 de la presente, no implica autorización alguna para dar comienzo a ninguna obra relacionada con la construcción de emprendimiento en cuestión mientras dure la manda judicial.

ARTÍCULO 4º.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024

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° 4149/2024, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 497/24.-

Corresponde Expediente: 4112-61707/22

TIGRE, 29 de Diciembre de 2023.

**VISTO:**

El Decreto-Ley 8912/77 de ordenamiento territorial y uso del suelo, la Ordenanza 1894/1996, los Decretos Provinciales 9404/86 y 27/98, y;

**CONSIDERANDO:**

El presente expediente a través del cual el Sr. DELFÍN JORGE EZEQUIEL CARBALLO, en carácter de propietario, solicita la Prefactibilidad de Uso para el desarrollo de un emprendimiento urbanístico privado, con nombre de fantasía "Remeros", a ubicarse en el predio con nomenclatura catastral: Circunscripción III, futura Parcela 135e, con zonificación R7;

Que se trata de una solicitud de Prefactibilidad de Uso para el desarrollo de un emprendimiento del tipo "Barrio Cerrado", a ubicarse sobre calle colectora del Camino de los Remeros, de la localidad de Rincón de Milberg;

Que la parcela en estudio cuenta con una superficie total de 200.476,31m<sup>2</sup>, conforme proyecto de Plano de Mensura, Unificación y Cesión de calle y ochava, visado por la DIRECCIÓN COORDINADORA DE CATASTRO con fecha 07-11-23, obrante a fs. 142;

Que de los Planos de Anteproyecto Urbanístico, obrantes a fs. 140 y 141, surge que el emprendimiento urbanístico posee una densidad baja, proyectando 171 unidades funcionales con destino vivienda unifamiliar, con una superficie de 123.327m<sup>2</sup> destinada al área residencial, 31.785m<sup>2</sup> a circulación interna y 45.364,31m<sup>2</sup> a espacios comunes, totalizando 200.476,31m<sup>2</sup>;

Que teniendo en cuenta lo informado precedentemente, corresponde el siguiente cálculo de Habitantes, Densidades y Cesiones de tierra:

i. HABITANTES

"SUPERFICIE RESIDENCIAL" x 600HAB/HA. /10.000m<sup>2</sup> = HABITANTES

$$123.327m^2 \times 600hab/ha. /10.000m^2 = 7400 \text{ habitantes}$$

ii. DENSIDAD (en cantidad de habitantes por hectárea)

o DENSIDAD BRUTA: Cant. de hab. / Sup. total del emprendimiento  
(370 hab./Ha.).

o DENSIDAD NETA: Cant. de hab. / Sup. total del área residencial  
(600 hab./Ha.).

iii. CESIONES (reestructuración urbana de más de 5.000 habitantes)

o CESIÓN PARA RESERVA DE E.V.L.P. (6m<sup>2</sup> x hab.)

$$6m^2 \times 7.400hab = 44.400m^2$$

o CESIÓN PARA RESERVA PARA E. C. (2m<sup>2</sup> x hab.)

$$2m^2 \times 7.400ha = 14.800m^2$$

$$TOTAL A CEDER = 59.200m^2$$

Al tratarse de una Reestructuración en Área Urbana:

o CESIÓN PARA RESERVA DE E.V.L.P. (10%) = 12.332,7m<sup>2</sup>

o CESIÓN PARA RESERVA PARA E. C. (4%) = 4.933,1m<sup>2</sup>

$$TOTAL A CEDER = 17.265,8m^2$$

Que asimismo en relación a las cesiones de tierra para Espacios Verdes Libres y Públicos y Reserva para Equipamiento Comunitario conforme el artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77, a fs. 111 y 112 se adjunta informe emitido por la DIRECCIÓN COORDINADORA DE CATASTRO bajo expediente 4112-58373/22, mediante el cual tramitó el visado del proyecto de Plano de Mensura, Unificación y Cesión de calle y ochava que dará origen a la parcela en estudio, indicando que:

*“La suma de las 3 parcelas a originarse tienen una superficie total de 211.723m<sup>2</sup> según el proyecto presentado, encontrándose el bien ubicado en Zona R7 Residencial Mixto – Camino de Los Remeros Los Remeros, cuya Densidad Neta es de 600hab/ha., dado que el cálculo de las cesiones supera 10% y el 4% de la superficie total para las cesiones de EVLP y REC se toman estos porcentajes para realizar dichas cesiones, contemplando en el último párrafo de dicho artículo 56, debiendo ceder entonces 21.172m<sup>2</sup> para EVLP y 8.469m<sup>2</sup> para REC exigidas por el artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77”;*

**Que el estudio correspondiente de la ubicación y funcionalidad de las cesiones mencionadas precedentemente se encuentra en trámite bajo expediente 4112-10813/2023;**

Que asimismo la DIRECCIÓN COORDINADORA DE CATASTRO en punto 2) de informe obrante a fs. 111 y 112 informa, en relación a la solicitud de otra salida sobre la rotonda que conecte el Camino de los Remeros con el futuro puente sobre el Canal Aliviador, que el recurrente *“presentó una propuesta superadora la cual no obstruiría el tráfico vehicular sobre la misma rotonda”*, restando presentar la misma;

**Que resta presentar Estudio de Tránsito aprobado por la SUBSECRETARÍA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE, en relación al ingreso y egreso al emprendimiento en estudio, teniendo en cuenta el acceso propuesto sobre una vía de circulación rápida, considerando asimismo los potenciales impactos en la accesibilidad, movilidad y flujo vehicular en el sector de emplazamiento que el mismo pudiese generar;**

Que a fs. 25 vta. se declara que el cerramiento perimetral será mediante postes de hormigón y alambre romboidal de 1.80mts. de alto, en el marco del inciso e) del artículo 3 del Decreto Provincial 27/98, el cual establece que: *“El cerramiento del perímetro deberá ser transparente y tratado de manera que no conforme para el entorno un hecho inseguro, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro aún en condiciones de retiro respecto de la línea municipal”;*

Que de fs. 22 a 26 y 125 a 130 se adjunta Memoria Descriptiva - Estudio Urbanístico, en el marco del artículo 5 del Decreto 27/98, en el cual se detalla la situación geográfica-topográfica y ambiental, la conectividad vial y redes de infraestructura y servicios del predio y su área de influencia;

Que el proyecto en estudio estaría alcanzado por la prohibición dispuesta en la medida cautelar contenida en el fallo de fecha 1° de julio de 2016, dictado en la causa FSM 32009066/2012 caratulada “*NN y otros s/infracción. Ley 24.051- Querellante: Ferreccio Altube, Enrique Carlos*” del registro de la Secretaría N°2 del Juzgado en lo Criminal y Correccional Federal N°1 de San Isidro, mediante la cual se ha ordenado a ciertos municipios que forman parte de la planicie del Río Luján y del Delta del Paraná (entre ellos el Municipio de Tigre) a que: “(...) se abstengan de autorizar la construcción de nuevos emprendimientos o ampliaciones de los ya existentes que impliquen una o más tareas de endicamientos, embalses y/o polders, dragados, refutados, excavaciones, creación de lagunas, derivación de cursos de aguas modificación de costas, desagües naturales, cotas en superficies asociadas a valles de inundación y cursos de agua o ambientes isleños”;

Que mediante I.P.P. N° 14-07-001803-17/00, emitida a fecha 01 de febrero del 2023, el Juez de Garantías Orlando A. Díaz resuelve:

*“II) PRORROGAR LA MEDIDA CAUTELAR dictada el día 01 de julio de 2016 en la presente I.P.P.N°14-07- 001803 –17/00 (causa FSM 32009066/2012 del registro del Juzgado Federal en lo Criminal y Correccional N°1 de San Isidro, Secretaría N°2), en los términos en que continúa vigente actualmente, DISPONIENDO SU VENCIMIENTO AL CUMPLIRSE EL PLAZO DE NUEVE (9) MESES DESDE EL DÍA DE LA FECHA; salvo que en forma previa a ese plazo se resuelva en otro sentido, en función del resultado del informe pericial pendiente de producción, por las razones expuestas en el considerando (art.4 y ccdtes. de la Ley 25.675 y arts.23, 244 y ccdtes. del CPP).”*

Que a fs. 101 ASESORÍA LETRADA informa que lo mencionado precedentemente no es óbice para otorgar la Prefactibilidad de Uso, teniendo en cuenta que *“no implicaría (...) autorización alguna para la ejecución de las obras prohibidas ut supra mencionadas”*;

Que el Anteproyecto Urbanístico se estudiará oportunamente en la etapa de Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad Técnica), en el marco de los Decretos Provinciales 27/98 y 9404/86, pudiendo el mismo sufrir modificaciones según corresponda;

Que el otorgamiento de la Prefactibilidad de Uso no implica autorización para efectuar ningún tipo de obras ni para formalizar compromisos de venta;

Que se deberá cumplir con lo exigido en el inciso 3 del artículo 65 del Decreto-Ley 8912/77 y el artículo 7 del Decreto Provincial 27/98 en relación a la circulación perimetral;

Que se deberá presentar Estudio de Impacto Ambiental, en cumplimiento de la Ley Provincial 11.723, y las Resoluciones 29/09 y 562/17 del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS), bajo los requerimientos de la Dirección General de Gestión Ambiental;

Que se deberá presentar el Informe de Prefactibilidad Ambiental Regional (IPAR), en el marco de la Resolución Provincial 470/18 del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS);

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

## **RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.-** Proponer al Honorable Concejo Deliberante otorgar Prefactibilidad de Uso para el desarrollo de un emprendimiento urbanístico privado, con nombre de fantasía *“Remeros”*, a ubicarse en el predio con nomenclatura catastral: Circunscripción III, futura Parcela 135e, sujeto a:

1. Presentar Estudio de Tránsito aprobado por la SUBSECRETARÍA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE, en relación al ingreso y egreso al emprendimiento en estudio, teniendo en cuenta el acceso propuesto sobre una vía de circulación rápida, considerando asimismo los potenciales impactos en la accesibilidad, movilidad y flujo vehicular en el sector de emplazamiento que el mismo pudiese generar.
2. Cumplir con lo establecido en los artículos 6 y 7 del Decreto Provincial 9404/86.
3. Cumplir con lo exigido en el inciso 3 del artículo 65 del Decreto Ley 8912/77 y el artículo 7 del Decreto Provincial 27/98, en relación a la circulación perimetral.
4. Acreditar las cesiones de tierra correspondientes al artículo 56 del Decreto Ley 8912/77.
5. Presentar Estudio de Impacto Ambiental, en cumplimiento de la Ley Provincial 11.723, y las Resoluciones 29/09 y 562/17 del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS), bajo los requerimientos de la Dirección General de Gestión Ambiental.
6. Presentar Informe de Prefactibilidad Ambiental Regional, en el marco de la Resolución 470/18 del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS).

**ARTÍCULO 2.-** Establécese que la presente Resolución se encuentra alcanzada por la prohibición dispuesta en la medida cautelar referida en los considerandos de la presente y contenida en el fallo de fecha 1° de julio de 2016, dictado en la causa FSM 32009066/2012 caratulada "NN s/infracción. Ley 24051 del registro de la Secretaria N° 2 del Juzgado en lo Criminal y Correccional Federal N° 1 de San Isidro, en consecuencia se establece expresamente que la presente NO implica autorización alguna para dar comienzo a ninguna obra relacionada a la construcción del emprendimiento en cuestión, mientras continúe vigente dicha manda judicial, ello bajo apercibimiento de lo que por derecho corresponda, reservándose este Municipio la facultad de accionar judicial y administrativamente, contra el recurrente en caso de incumplimiento.

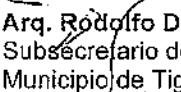


**ARTÍCULO 3.-** La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, IX) Emprendimientos Urbanísticos mayores a 1 Ha., con 200.476,31m<sup>2</sup> de superficie de tierra, debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

**ARTÍCULO 4.-** La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y 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, vuelva.

**ARTÍCULO 5.-** La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante.

**ARTÍCULO 6.-** Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.

  
Arq. Rodolfo Díaz Molina  
Subsecretario de Desarrollo Urbano Ambiental  
Municipio de Tigre

  
Dra. Verónica Gabriela Zamora  
Secretaria de Gobierno  
Municipio de Tigre

*Resolución 3559*

---

**DECRETO N° 500 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4152/24.**

Cpde. Expte. 4112-0017477/2024 – HCD-42/2024.

VISTO:

La Ordenanza N° 4152/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º.-** A partir del 1° de marzo de 2024 y por el término de tres (3) meses, el sueldo del Señor Intendente Municipal se fija en el mínimo establecido en el Decreto Ley 6769/58 “Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires”.

**ARTÍCULO 2º.-** Déjese constancia que la variable de liquidación de sueldo del cargo “Intendente” establecida en el artículo 24 de la Ordenanza N° 4133/23, Presupuesto de Gastos y Calculo de Recursos para el ejercicio financiero año 2024 , para el cálculo establecido en el artículo 125 del Decreto Ley 6769/58 “Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires”, será el mínimo establecido en dicha ley que es la cantidad de dieciséis (16) sueldos mínimos de la categoría 1 del Escalafón Municipal, la que se mantendrá vigente para las actualizaciones que correspondieran durante el año 2024.

**ARTÍCULO 3º.-** Comuníquese al D.E. a sus efectos.  
SALA DE SESIONES, 09 de abril de 2024.

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.

#### D E C R E T A

**ARTÍCULO 1.-** Promúlgase la Ordenanza N° 4152/2024, cuyo original se anexa al presente.

**ARTÍCULO 2.-** Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 500/24.-

---

### **DECRETO N° 501 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4151/24.**

Cpde. Expte. 4112-0040065/2020 – HCD-246/2021.

VISTO:

La Ordenanza N° 4151/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

#### O R D E N A N Z A

**ARTÍCULO 1º.-** Modificase el artículo 2° de la Ordenanza N° 3871/2021, el que quedará redactado conforme el siguiente texto:

*ARTÍCULO 2. El Departamento Ejecutivo mediante la Secretaria que corresponda iniciara en un plazo de 120 días el proceso de venta y cesión de dominio a favor del señor Fernando Suárez, en su carácter de único heredero universal de los quienes fueran en vida Alberto Francisco Suárez y Carlos Manuel Suárez y/o quien resulte titular de dominio al momento del dictado de la presente, de un tramo comprendido entre las manzanas 9F y 9T de 85 (ochenta y cinco) metros de largo por 15 (quince) metros de ancho mas 4 (cuatro) ochavas con una superficie total de 1.293 m2 (un mil doscientos noventa y tres) metros cuadrados, del dominio público municipal según plano 57-339-54, no materializado como calle.*

**ARTÍCULO 2º.-** Modificase el artículo 3° de la Ordenanza N° 3871/2021, el que quedará redactado conforme el siguiente texto:

*ARTÍCULO 3. Hasta tanto se efectivice la escritura traslativa de dominio se otorgará su guarda al señor Fernando Suárez, en su carácter de único heredero universal de los quienes fueran en vida*

*Alberto Francisco Suárez y Carlos Manuel Suárez y/o quien resulte titular de dominio al momento del dictado de la presente. Dicho proceso deberá estar culminado previo a otorgar el final de obra.*

**ARTÍCULO 3°.-** Este Honorable Cuerpo solicita al D.E. mediante la Secretaria de Gobierno arbitrar los medios necesarios a los efectos de obtener la actualización de las tasaciones en virtud al tiempo transcurrido desde la última tasación.

**ARTÍCULO 4°.-** Comuníquese al D.E. a sus efectos.  
SALA DE SESIONES, 09 de abril de 2024.-

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.

**D E C R E T A**

**ARTÍCULO 1.-** Promúlgase la Ordenanza N° 4151/2024, cuyo original se anexa al presente.

**ARTÍCULO 2.-** Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 501/24.-

---

**DECRETO N° 502 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4150/24.**

Cpde. Expte. HCD-44/2024.

**VISTO:**

La Ordenanza N° 4150/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

**O R D E N A N Z A**

**ARTÍCULO 1°.-** Asignase el nombre de "Excombatiente MLV Víctor Raúl Núñez" a la actual calle José León Suárez entre Avenida San Martín y Hernán Cortes en el barrio Almirante Brown de El Talar, Partido de Tigre.

**ARTÍCULO 2°.-** Comuníquese al D.E. a sus efectos.  
SALA DE SESIONES, 09 de abril de 2024.-

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.

**D E C R E T A**

**ARTÍCULO 1.-** Promúlgase la Ordenanza N° 4150/2024, cuyo original se anexa al presente.

**ARTÍCULO 2.-** Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 502/24.-

---

**DECRETO N° 503 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4148/24.**

Cpde. Expte. 4112-0006413/2023 – HCD-310/2023.

VISTO:

La Ordenanza N° 4148/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

ARTÍCULO 1.- Convalídase la Resolución 3240/2023 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para para un emprendimiento con destino residencial multifamiliar, comercial y cocheras a ubicarse el predio identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Quinta 6 Parcelas 2b, 2j, 2m y 2n, y Quinta 7, Parcelas 1c, 1d y 5 futura parcela S/N con Zonificación C6 de la Ciudad de Tigre a favor de la firma TRILENIUM S.A.

ARTÍCULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024

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° 4148/2024, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 503/24.-

Corresponde Expediente: 4112-6413/2023  
TIGRE, 23 de Noviembre de 2023 .-

**VISTO:**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el presente expediente a través del cual el Sr. Fernando Pablo Tiano, en carácter de apoderado de la firma "TRILENIUM S.A.U.", solicita la viabilidad urbanística para un proyecto con destino residencial multifamiliar y cocheras, a ubicarse en las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Quinta 6, Parcelas 2b, 2j, 2m y 2n, y Quinta 7, 1c, 1d y 5 futura parcela S/N, con zonificación C6, y;

Que se trata de un emprendimiento con destino residencial multifamiliar y cocheras, a ubicarse en la futura parcela sobre la calle a ceder de S=7.098,76m<sup>2</sup>, en la localidad de Tigre;

Que de fs. 56 a 75 obra copia simple de la Escritura Nro. 27 mediante la cual la se acredita la VENTA de inmuebles de la firma Faplac S.A. a favor de Trilenium S.A., de fs. 82 a 97 adjunta copia simple de la de la Escritura Nro. 389 *"-PODER GENERAL BANCARIO Y FINANCIERO, DE ADMINISTRACION Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS: "TRILENIUM S.A.U." (continuadora de "Trilenium S.A") a favor de Rosana B.M. TABANELLI y otros"*, acreditando la titularidad de dominio de las parcelas;

Que a fs. 10 obra informe emitido por la DCPSAU, sobre el expediente 4112-6413/23, notificando sobre lo solicitado por la Dirección Coordinadora de Catastro:

- *“Aparte de ceder la prolongación de la calle Los Mimbres, deberá ceder calles perimetrales donde la misma no se encuentre resuelta, todo con un ancho de 15m, dado el gran caudal vehicular existente en la zona de influencia del puerto de frutos mas lo que incrementara el nuevo proyecto, con excepción del sector propuesto como cesión de espacio verde indicado en el plano de fojas 53.*
- *Deberá comprar o adquirir la parcela 2w, una vez que se haya constatado la titularidad de la misma a nombre de la Municipalidad de Tigre para integrarla al proyecto.*
- *Corresponde la Cesión de Espacio Verde Libre y Publico (EVLP) y Reserva de Equipamiento Comunitario (REC) establecido por el art. 56 de la ley 8912/77, debiéndose calcular sobre la superficie neta del emprendimiento y descontando el EVLP indicado en el plano de fojas N° 53, teniendo en cuenta la densidad de la zona C6.”*

Que según Plano de Mensura, División y Cesión de Calle visado por la Dirección Coordinadora de Catastro a fs. 15, la futura parcela tendrá una superficie de 2.489,22m<sup>2</sup>, quedando sujeto a cumplir con la siguiente restricción: *“No podrán ejercerse derechos reales sobre la parcela de 2.489,22 hasta tanto no se realicen las obras de infraestructura sobre las calles a ceder, exigidas por Disposición Provincial 2727/03 y Art. 15 del Código de Zonificación, debiendo estar las mismas certificadas por Obra Pública Municipal.”;*

Que según planos obrantes a fs. 41 a 48, el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja parcialmente ocupada, 10 pisos habitables, más subsuelo, y cuenta con 63 unidades de vivienda, desarrollado en 1 cuerpo de perímetro libre, con una superficie cubierta de 5.254,15m<sup>2</sup>, semicubierta de 1.181,12m<sup>2</sup>, y 1.749,09m<sup>2</sup> destinados a subsuelo, totalizando en 8.184,36m<sup>2</sup> a construir, debiendo ser coincidentes las superficies de los planos con las indicadas en todas las carátulas de los planos;

Que, según lo declarado en planos, el proyecto cumple con los Indicadores Urbanísticos establecidos para la zona C6, Ordenanza Municipal 1894/96, F.O.S.(0.21<0.60) y F.O.T. (2.02<1.20 + 70% de premios = 2.04), aplicando a premios por ancho de parcela (25%), por edificación separada de ejes divisorios laterales (24%), por menor superficie del suelo ocupada que la resultante del F.O.S.(10%), y por edificación retirada mas allá de la Línea de Retiro de Frente (15%), adoptando el 70% como máximo de premios, debiendo verificar su correcta identificación y grafismos, restando aún la declaración de la densidad proyectada;

Que la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona C6 establece un Retiro de Frente de 3,00m, Retiro de Fondo de  $(L - 15)/2$ , y no exige Retiro Lateral;

Que grafica un Retiro de Frente de 8,00m lindante a la calle a ceder de S=7.098,76m<sup>2</sup>, Retiro Bilateral de 4,00m adyacente a las parcelas 1a y 4, y un Retiro de Fondo de 18,00m en su paralelo opuesto al Retiro de Frente, debiendo identificar los retiros con sus leyendas;

Que la zona C6 no establece una altura máxima y el proyecto establece una altura de 34,35m a último piso habitable;

Que proyecta **59 módulos** de estacionamiento vehicular, superando la establecido por el Decreto Municipal 534/01, debiendo acotar los módulos de estacionamiento contemplando la estructura en subsuelo;

Que grafica la superficie absorbente con su ubicación, declarando **506,15m<sup>2</sup>** (20,33%), pero no realiza la sumatoria de áreas como así tampoco especifica el tratamiento que le dará al terreno y la coincidencia con el subsuelo;

Que resta adjuntar las prefactibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias;

Que no indica el cumplimiento del Decreto Municipal 1009/05 en referencia al depósito de basura sobre Línea Municipal;

Que no cumple con la Ley de prevención contra incendio debiendo verificar la caja de escalera, la antecámara, el sistema de evacuación de humos y gases y los medios de salida en general;

Que no ingresa Estudio Hidráulico aprobado del predio, por la Dirección General de Hidráulica, en cumplimiento del Decreto Municipal 128/20;

Que no consta el Permiso de Depresión de Napas Freáticas, emitido por la Autoridad del Agua, según Resolución 1033/10;

Que no figura la aprobación de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte en base al ingreso y egreso del predio, debiendo adjuntarla;

Que no adjunta Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección General de Gestión Ambiental;

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



Por ello la Secretaria de Gobierno, en uso de las facultades delegadas por el Decreto Municipal 1063/20;

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1.-** Proponer al Honorable Concejo Deliberante otorgar viabilidad urbanística al emprendimiento con destino residencial multifamiliar y cocheras, según planos obrantes de fs. 41 a 48, ubicado en las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Quinta 6, Parcelas 2b, 2j, 2m y 2n, y Quinta 7, Parcelas 1c, 1d y 5, futura parcela S/N, con zonificación C6, sujeta a:

-Previo a otorgar el Permiso de Obra:

Verificar en planos:

- Las caratulas debiendo ser coincidentes con todo el juego de planos.
- Las firmas de apoderado y profesional en todo el juego completo.
- El cálculo de la Densidad proyectada
- Los retiros con sus respectivas leyendas, coincidiendo con los premios aplicados.
- El cumplimiento del 20% del suelo como terreno absorbente, indicando esquema de superficies, calculo, ubicación y tratamiento a utilizar, no debiendo coincidir con el área del subsuelo.
- El cumplimiento de la Ley de prevención contra incendios.
- El cumplimiento del Decreto Municipal 1009/05 en referencia al depósito de basura sobre Línea Municipal.

Agregar en planos:

- Las leyendas *"El profesional se hace responsable de garantizar la no inundabilidad del subsuelo, destinado a*

*estacionamiento, considerando que se encuentra bajo nivel de cota +3,75IGN".*

- *"Los propietarios y/o administración del consorcio serán los únicos responsables sobre el mantenimiento y/o buen funcionamiento de las instalaciones electromecánicas destinadas a estacionamiento y ascensor del edificio".*

Adjuntar:

- La acreditación de las obras de infraestructura sobre la calle a ceder, según Plano de Mensura, División y Cesión de calle.
- El Estudio Hidráulico del predio, aprobado por la Dirección General Hidráulica, según Decreto Municipal 128/20.
- El Permiso de Depresión de Napas Freáticas necesario en la etapa de construcción del subsuelo emitido por la Autoridad del Agua, Resolución 1033/10.
- Las prefactibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas, emitidas por las empresas prestatarias correspondientes.
- La aprobación por parte de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte en referencia al ingreso y egreso al predio.
- El Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección General de Gestión Ambiental.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- Presentar las factibilidades de los servicios de agua, cloaca y gas, emitidas por las empresas prestatarias correspondientes.
- Presentar el Plano de Mensura, División y Cesión de calle aprobado por Geodesia Provincial.

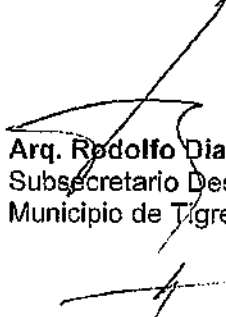
**ARTÍCULO 2.-** Dejase establecido que el estudio del proyecto analizado e interpretado sólo ha estudiado la aptitud de los parámetros urbanísticos establecidos por el Código de Zonificación del Partido de Tigre (Ordenanza 1894/96, modificatorias y Decretos Reglamentarios) sin evaluar el cumplimiento 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 3.-** 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 II) Viviendas multifamiliares, correspondiente a la superficie cubierta de 5.254,15m<sup>2</sup>, superficie semicubierta de 1.181,12m<sup>2</sup>, y subsuelo de 1.749,09m<sup>2</sup>, debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

**ARTÍCULO 4.-** La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y 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 Coordinadora de Planeamiento Sostenible y Análisis Urbanístico para la prosecución del trámite.

**ARTÍCULO 5.-** 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 a partir de la notificación del decreto de promulgación de la Ordenanza o de su publicación en el Boletín Oficial, lo que primero suceda.

**ARTICULO 6.-** Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.



**Arq. Rodolfo Díaz Molina**  
Subsecretario Desarrollo Urbano Ambiental  
Municipio de Tigre



**Dra. Verónica Gabriela Zamora**  
Secretaría de Gobierno  
Municipio de Tigre

Resolución 3240

---

**DECRETO N° 504 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4147/24.**

Cpde. Expte. 4112-0003010/2023 – HCD-309/2023.

VISTO:

La Ordenanza N° 4147/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

ARTÍCULO 1.- Convalidase la Resolución 3242 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino institucional, comercial y oficinas ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Parcela 131cs, U.T. 15, en la zona U.M. Distrito U.M.2.

ARTÍCULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024

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° 4147/2024, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 504/24.-

Corresponde Expediente: 4112-3010/2023

TIGRE, 28 de Noviembre de  
2023

**VISTO:**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el presente expediente a través del cual la Sra. CECILIA BOTELLI, en representación de la firma NORDELTA S.A. solicita la viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino institucional, comercial y oficinas, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Parcela 131cs, U.T. 15, en la Zona U.M., Distrito U.M.2. y ;

Que se trata de un emprendimiento con destino institucional, comercial y oficinas, a ubicarse en Calle B N° 682, dentro del Plan Particularizado "Centro Cívico 1ra Etapa", aprobado mediante Resolución Municipal 3016/22 y Ordenanza 3986/22, de la localidad de Nordelta;

Que de fs. 34 a 44 adjunta copia simple de la Escritura Nro. 434 –acreditando a "los Sres. Marcelo Omar CARATTI y Jose Miguel CHOUHY ORIA como apoderados de NORDELTA S.A.", de fs. 48 a 63 adjunta copia casi ilegible de la Escritura Nro. 217 – "CONSTITUCION DE SOCIEDAD: "NORDELTA S.A.", de fs. 66 a 73 adjunta copia simple de la Escritura Nro. 247 –"Constitución de sociedad anónima NORDELTA S.A. entre los Sres. Francisco Eugenio MORESCO y Marcial PIMENTEL", y de fs. 82 a 96 adjunta copia simple de la Escritura Nro. 117 -"VENTA: SUPERCEMENTO SAIC. A NORDELTA S.A", sin embargo no obra documentación que demuestre titularidad de dominio;

Que la parcela en estudio posee una superficie de 7.721,38m<sup>2</sup>, según copia de Plano de Mensura y División a fs. 236, restando adjuntar el plano visado por la Dirección Coordinadora de Catastro;

Que según planos obrantes de fs. 246 a 261, el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja ocupada, compuesta por 4 bloques edificios con aulas, talleres y oficinas administrativas independientes, con 6 niveles habitables, conectados por un anillo central que aloja espacios de lectura, salas de reuniones, adoptando un rol protagonista del proyecto, determinando una superficie cubierta de 17.394,46m<sup>2</sup>, superficie semicubierta de 929,05m<sup>2</sup>, y subsuelo de 5.786,03m<sup>2</sup>, totalizando 24.109,54m<sup>2</sup> a construir;

Que según lo declarado en planos de fs. 246 a 261, el proyecto cumple con los Indicadores Urbanísticos del Plan Particularizado "Centro Cívico 1ra Etapa", Zona U.M., Distrito U.M.2., con un F.O.S. de (0.43 < 0.60), F.O.T. (2.37 < 2.40) y Densidad (203 hab./Ha. < 1000 hab./Ha.) teniendo en cuenta además la normativa impuesta por DIPREGEP computando 1 alumno cada 1,25m<sup>2</sup> de aula, debiendo entonces sumar en planos la declaración del factor de ocupación transitoria, según lo estipulado por el organismo de competencia;

Que la Planilla de Indicadores Urbanísticos del Plan Particularizado "Centro Cívico 1ra Etapa", Zona U.M., Distrito U.M.2., no establece Retiro de Frente ni Retiro Lateral, y establece un Retiro de Fondo de 6,00m el cual lo grafican sobre la Calle B y se encuentra invadido por construcciones;

Que el distrito U.M.2. establece una altura máxima de 29,00m y el proyecto posee una altura máxima de 27,72m a última losa habitable;

Que proyecta **98 módulos de estacionamiento** ubicados en el subsuelo, superando lo establecido para la Zona U.M.2.;

Que declara **1.603,97m<sup>2</sup>(20,77%)** de F.A.S., indicando en planos su porcentaje, ubicación y tratamiento, debiendo verificar que la superficie absorbente no coincida con la superficie del subsuelo;

Que a fs. 218 presenta Certificado de Factibilidad de Provisión de Agua Potable y Servicios Cloacales sin firma de persona responsable de la empresa prestataria, de fs. 220 a 225 adjunta Convenio de vinculación al servicio de Agua Potable, y a fs. 231 adjunta solicitud de vuelco de desagües cloacales, restando

presentar las prefactibilidades actualizadas emitidas por la empresa prestataria en relación al proyecto en estudio;

Que a fs. 135 adjunta Factibilidad de Suministro Eléctrico en donde se solicita: "*contar con centros de transformación y redes eléctricas de media y baja tensión correspondientes, dentro del predio*", los cuales grafica en los planos, debiendo (sus dimensiones) estar aprobadas por la empresa prestataria;

Que a fs. 172 adjunta la factibilidad del servicio de gas emitida por la empresa prestataria;

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

Por ello, la Secretaria 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 para un emprendimiento con destino institucional, comercial y oficinas según planos obrantes de fs. 246 a 261, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Parcela 131cs, U.T. 15, con Zonificación U.M. Distrito U.M.2., sujeto a:

**Previo a otorgar Permiso de Obra:**

**En planos:**

- a) Agregar el cálculo del factor de ocupación transitorio establecido por el organismo provincial de competencia.
- b) Verificar el cumplimiento del 20% de la superficie absorbente la cual no debe ser coincidente con la superficie del subsuelo.



Adjuntar:

- c) Plano de Mensura y División visado por la Dirección Coordinadora de Catastro
- d) Las prefactibilidades de los servicios de agua y cloaca emitidas por la empresa prestataria.
- e) El Permiso de Depresión de Napas Freáticas, necesario en la etapa de construcción del subsuelo, emitido por la Autoridad del Agua en el marco de la Resolución ADA 1033/10.
- f) La documentación que acredite la titularidad de dominio de la parcela.
- g) Documentación que acredite la aprobación de las cámaras transformadoras por parte de la empresa.

Previo a otorgar Certificado Final de Obra:

Adjuntar:

- h) Las factibilidades de los servicios de agua, cloaca y gas emitidas por las empresas prestatarias.
- i) El Plano de Mensura y División aprobado por Geodesia Provincial.

**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.

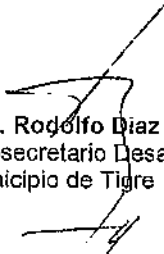
**ARTÍCULO 3.-** Dejase establecido que el estudio del proyecto analizado e interpretado sólo ha estudiado la aptitud de los parámetros urbanísticos establecidos por el Código de Zonificación del Partido de Tigre (Ordenanza 1894/96, modificatorias y Decretos Reglamentarios) sin evaluar el cumplimiento 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 V) Comercios de más de 2.500m<sup>2</sup>, correspondiente a la superficie cubierta de 23.180,49m<sup>2</sup>, superficie semicubierta de 929,05m<sup>2</sup>, debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

**ARTÍCULO 5.-** La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y 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 Coordinadora de Planeamiento Sostenible y Análisis Urbanístico 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 a partir de la notificación del decreto de promulgación de la Ordenanza o de su publicación en el Boletín Oficial, lo que primero suceda.

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

  
Arq. Rodolfo Díaz Molina  
Subsecretario Desarrollo Urbano Ambiental  
Municipio de Tigre

  
Dra. Verónica Gabriela Zamora  
Secretaria de Gobierno  
Municipio de Tigre

*Resolución 3242*

**DECRETO N° 505 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4146/23.**

Cpde. Expte. 4112-0002466/2023 – HCD-308/2023.

VISTO:

La Ordenanza N° 4146/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

**O R D E N A N Z A**

ARTÍCULO 1.- Convalídese la Resolución 3241 de fecha 28 de noviembre de 2023 cuya copia forma parte de la presente Ordenanza por la cual Nordelta S.A. solicita la aprobación del Plan Particularizado Canal Mayor comprendido en el Master Plan aprobado por Decreto Provincial 1736/92.

ARTÍCULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024

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.

**D E C R E T A**

ARTÍCULO 1.- Promúlgase la Ordenanza N° 4146/2024, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 505/24.-

Corresponde Expediente: 4112-2466/23

TIGRE, *28 de Noviembre de 2023.*

**VISTO:**

El Decreto-Ley N° 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, el Decreto Provincial N° 1736/92, la Ordenanza Municipal N° 1894/1996 y;

**CONSIDERANDO:**

Que en el presente expediente la Sra. CECILIA MARINA BOTELLI, en carácter de Apoderada de la firma NORDELTA S.A., solicita la aprobación del Plan Particularizado denominado "CANAL MAYOR PARCELAS 7 A 13", en las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción III, Parcela 63a, Zonificación U.M, Distrito U.M.1 y Zonificación U.E., Distrito U.E.1 y U.E.2;

Que a través del Decreto Provincial 1736/92 se aprobó la creación del Nuevo Núcleo Urbano Nordelta, el Plan Director que reglamenta su desarrollo y el Acuerdo Programático como marco de actuación, para regular a través del tiempo la concreción del N.N.U.;

Que a fs. 2 la firma NORDELTA S.A. solicita la aprobación del Plan Particularizado "CANAL MAYOR PARCELAS 7 A 13", en el marco del Plan Director del Emprendimiento Urbano Integral Nordelta;

Que la parcela posee Zonificación U.M, Distrito U.M.1 y Zonificación U.E., Distrito U.E.1 y U.E.2, conforme nueva adecuación del Plano General de las Áreas no Desarrolladas del Nuevo Núcleo Urbano, registrado mediante Ordenanza Municipal 3985/22 y Resolución Municipal 1745/22, obrante de fs. 162 a 165, para una superficie total de tierra de 84.564,98m<sup>2</sup>, según el plano a fs. 154;

Que a fs. 118 se adjunta nota mediante la cual se indica que "el saneamiento hidráulico del área ha sido resuelto con proyectos ejecutados hace dos décadas, que oportunamente recibieron la aprobación mediante las Resoluciones 125/98 y 418/01";

Que a fs. 38 y 39 se adjunta Resolución Provincial 967/18, emitida por la Autoridad del Agua, mediante la cual se otorga la Aptitud Hidráulica para Obra (AHPO) para la ejecución de las obras de saneamiento hidráulico, referida a la Parcela63a;

Que a fs. 142 y 143 se adjunta Planos de Proyecto de Desagües Pluviales, y de fs. 144 a 151 obra Memoria Descriptiva del Proyecto de Desagües Pluviales, aprobados por la Autoridad del Agua;

**Que resta adjuntar constancia de trámite de Estudio Vial y Estudio Hidráulico ante la Dirección General de Obras Hidráulicas y la Dirección General de Obras Viales, según corresponda;**

Que a fs. 83 consta nota mediante la cual Nordelta S.A. y Redes y Servicios S.A. informan que el suministro de agua será a través de AySA y que el suministro de desagües cloacales será a través de la planta depuradora de Nordelta;

Que de fs. 80 a 82 obra copia simple del Convenio de Vinculación al Servicio de Agua Potable entre AySA y Nordelta;

Que a fs. 60 se adjunta Plano de la Red de Agua Potable sin visar;

Que a fs. 156 y 157 se adjunta Resolución ADA 556/23 mediante la cual se otorga la renovación del permiso de vuelco para emitir efluentes líquidos cloacales previamente tratados para el Complejo urbano Nordelta, concedido primeramente a través de Resolución ADA 707/18, la cual otorgaba el permiso de vuelco para emitir efluentes líquidos cloacales previamente tratados para el Complejo Urbano Nordelta y autorizaba el visado de la documentación técnica de las obras realizadas, las cuales comprenden la Planta de Tratamiento de efluentes líquidos cloacales, tipo modular, cañerías de impulsión y estaciones de bombeo y el visado de la red troncal de efluentes cloacales, para 40.000 habitantes;

Que de fs. 76 a 78 se adjuntan Planos Conforme a Obra de Planta Depuradora de Líquidos Cloacales para 40.000 habitantes del complejo Nordelta, visados por la Autoridad del Agua;

Que las ampliaciones realizadas en la Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales a lo largo del desarrollo de Nordelta se dieron *bajo los conceptos de proyecto dinámico y flexible; planteados en el Plan Director, y atentos a las circunstancias cambiantes que el contexto nos impone, la empresa AySA construye el colector Oeste Tigre que en breve tomará – entre otros- la zona sur de Nordelta. En tal sentido se ha convenido, con la prestataria de servicio, la descarga de buena parte de los barrios existentes y de futuro desarrollo.*”;

Que a fs. 158 se adjunta Plano de Red de Gas Natural visado por NATURGY BAN S.A.;

Que a fs. 84 se adjunta Nota emitida por EDENOR S.A. mediante la cual informan que es factible brindar el suministro eléctrico. Sin embargo, será necesario contar con centros de transformación y redes eléctricas de media y baja tensión correspondientes dentro del predio, y tanto obra como proyecto deberán estar previamente aprobados por Edenor S.A. (Año 2010), y a fs. 160 se adjunta Plano de Red de Media Tensión, visado por EDENOR S.A.;

**Que cabe mencionar que se deberá acreditar las obras y correcta conexión de las redes de infraestructura y servicios, al momento de solicitar la viabilidad urbanística para los proyectos arquitectónicos a desarrollarse en el Plan Particularizado en estudio;**

Que a fs. 95 obra copia simple de Resolución Municipal 1142/00, por la cual se registró el Estudio de Impacto y Plan de Manejo Ambiental del emprendimiento Nordelta, y mediante Resolución Municipal 1286/23 se registró la actualización del Estudio de Impacto Ambiental y el Plan de Manejo Ambiental Integrado aplicable al Nuevo Núcleo Urbano-Nordelta, así como también el Plan de Manejo de Obras;

Que a fs. 154 se adjunta el Plano de Plan Particularizado "CANAL MAYOR PARCELAS 7 A 13" del cual surge la verificación del cumplimiento del mismo en relación al Plan Director y el cálculo de cesiones de tierra;

Que según plano a fs. 154 se proyecta una superficie neta de 74.490,97m<sup>2</sup>/7,4490Has., con una población proyectada de 3.120 habitantes, lo que arroja una cesión de 18.720m<sup>2</sup>/1,8720Has. para Espacios Verdes, Libres y Públicos y 9.360m<sup>2</sup>/0,9360Has. para Reserva de Equipamiento Comunitario, totalizando 28.080m<sup>2</sup>/2,8080Has, en el marco del artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77, debiendo verificar el cálculo de habitantes y cesiones en plano;

En el expediente 4112-2601/2018 se acredita que Nordelta S.A. ha cedido al Municipio de Tigre una superficie total de 91.3642Ha., en cumplimiento del artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77;

Que con la aprobación del último Plan Particularizado "ACCESO BENAVIDEZ", resta un saldo a favor de Nordelta de 45.192m<sup>2</sup>/4.5192Has (para futuros desarrollos);

Que teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente y según la superficie mínima de tierras a ceder para Espacios Verdes Libres y Públicos y Reserva para Equipamiento Comunitario, en el marco del artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77 (28.080m<sup>2</sup>/2,8080Has), calculada precedentemente, el saldo a favor de NORDELTA (para futuros desarrollos) del total cedido es 17.112m<sup>2</sup>/1.7112Has;

Que de fs. 166 a 173 se adjunta un informe de la Dirección Coordinadora Planeamiento Sostenible y Análisis Urbanístico, en el cual se verifican los indicadores del Plan Particularizado "CANAL MAYOR PARCELAS 7 A 13" con respecto al Plan Director y al Ordenanza Municipal 3985/22 y Resolución Municipal 1745/22, conforme a los siguientes cuadros:

PLAN DIRECTOR Incorporado al Código de Zonificación de Tigre por Ordenanza 1297/92 y Resolución Municipal 1745/22		PROYECTO PLAN PARTICULARIZADO CANAL MAYOR PARC. 7	OBSERVACIONES
Zona: U.M (U.E. complementario) Distrito: U.M.1		U.M.1	VERIFICA
USOS	Dominante: Mixto – Residencial – Comercial – Institucional	Residencial	VERIFICA
	Subdominante: -	-	VERIFICA
	Complementario: -	-	VERIFICA
	Subdivisión: 600m <sup>2</sup>	600m <sup>2</sup>	VERIFICA
Lado mínimo: 20m		20m	VERIFICA
F.O.S.: 0,6		0,6	VERIFICA
F.O.T.: 1,6		1,6	VERIFICA
Densidad: 800 hab./Ha.		600 hab./Ha.	VERIFICA
RETIROS	De frente: -	-	VERIFICA
	Bilateral: -	6m	VERIFICA
	Fondo: 6m	6m	VERIFICA
Altura: 26m		26m	VERIFICA
Estacionamiento: 3,5m <sup>2</sup> por habitante		3,5m <sup>2</sup> por habitante	VERIFICA
Condiciones ambientales: Parámetros Municipales		Parámetros Municipales	Parámetros Municipales

PLAN DIRECTOR Incorporado al Código de Zonificación de Tigre por Ordenanza 1297/92 y Resolución Municipal 1745/22		PROYECTO PLAN PARTICULARIZADO CANAL MAYOR PARC. 9 y 10	OBSERVACIONES
Zona: U.E. Distrito: U.E.2		U.E.2.	VERIFICA
USOS	Dominante: Mixto – Residencial – Comercial – Institucional	Mixto – Residencial – Comercial – Institucional	VERIFICA
	Subdominante: -	-	VERIFICA
	Complementario: -	-	VERIFICA
	Subdivisión: 600m <sup>2</sup>	600m <sup>2</sup>	VERIFICA
Lado mínimo: 20m		20m	VERIFICA
F.O.S.: 0,6		0,6	VERIFICA
F.O.T.: 2		1,6	VERIFICA
Densidad: 600 hab./Ha.		600 hab./Ha.	VERIFICA
RETIROS	De frente: 3m	3m	VERIFICA
	Bilateral: 3m	6m	VERIFICA
	Fondo: 6m	6m	VERIFICA
Altura: 29m		26m	VERIFICA
Estacionamiento: 3,5m <sup>2</sup> por habitante		3,5m <sup>2</sup> por habitante	VERIFICA
Condiciones ambientales: Parámetros Municipales		Parámetros Municipales	Parámetros Municipales



PLAN DIRECTOR Incorporado al Código de Zonificación de Tigre por Ordenanza 1297/92 y Resolución Municipal 1745/22		PROYECTO PLAN PARTICULARIZADO CANAL MAYOR PARC. 11 y 12	OBSERVACIONES
Zona: U.M (U.E. complementario) Distrito: U.M.1		U.M.1	VERIFICA
USOS	Dominante: Mixto – Residencial – Comercial – Institucional	Mixto – Residencial – Comercial – Institucional	VERIFICA
	Subdominante: -	-	VERIFICA
	Complementario: -	-	VERIFICA
Subdivisión: 600m <sup>2</sup>		600m <sup>2</sup>	VERIFICA
Lado mínimo: 20m		20m	VERIFICA
F.O.S.: 0,6		0,6	VERIFICA
F.O.T.: 1,6		1,4	VERIFICA
Densidad: 800 hab./Ha.		450 hab./Ha.	VERIFICA
RETIROS	De frente: -	-	VERIFICA
	Bilateral: -	6m/1,5m	VERIFICA
	Fondo: 6m	6m	VERIFICA
Altura: 26m		26m	VERIFICA
Estacionamiento: 3,5m <sup>2</sup> por habitante		3,5m <sup>2</sup> por habitante	VERIFICA
Condiciones ambientales: Parámetros Municipales		Parámetros Municipales	Parámetros Municipales

PLAN DIRECTOR Incorporado al Código de Zonificación de Tigre por Ordenanza 1297/92 y Resolución Municipal 1745/22		PROYECTO PLAN PARTICULARIZADO CANAL MAYOR PARC. 13	OBSERVACIONES
Zona: U.E. Distrito: U.E.1		U.E.1	VERIFICA
USOS	Dominante: Mixto – Residencial – Comercial – Institucional	Comercial – Estacionamiento – Servicios	VERIFICA
	Subdominante: -	-	VERIFICA
	Complementario: -	-	VERIFICA
Subdivisión: 600m <sup>2</sup>		600m <sup>2</sup>	VERIFICA
Lado mínimo: 20m		20m	VERIFICA
F.O.S.: 0,6		0,6	VERIFICA
F.O.T.: 2,4		2	VERIFICA
Densidad: 800 hab./Ha.		300hab./Ha.	VERIFICA
RETIROS	De frente: -	-	VERIFICA
	Bilateral: 3m	3m	VERIFICA
	Fondo: 6m	6m	VERIFICA
Altura: 20m		15m	VERIFICA
Estacionamiento: 3,5m <sup>2</sup> por habitante		3,5m <sup>2</sup> por habitante	VERIFICA
Condiciones ambientales: Parámetros Municipales		Parámetros Municipales	Parámetros Municipales

Que del Plano de Plan Particularizado "CANAL MAYOR PARCELAS 7 A 13" a fs. 154 se destaca que las parcelas son atípicas por forma, motivo por el cual cada proyecto arquitectónico a implantarse en el área del Plan Particularizado en estudio, al momento del otorgamiento de la viabilidad urbanística, deberá contemplar un estudio de retiros;

Que a fs. 161 se adjunta proyecto de Plano de Mensura y División, visados por la Dirección Coordinadora de Catastro, mediante los cuales se generan las parcelas que conforman al emprendimiento en estudio, **restando adjuntar la aprobación provincial del mismo;**

Que a fs. 153 el recurrente declara que la parcela donde se implanta el proyecto no se encuentra afectada por la UNIREC;

Que según el Dictamen de la Asesoría General de Gobierno con fecha 10 de julio de 1993, obrante en el expediente 2207-1475/1993, los planes particularizados deberán ser aprobados mediante Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal;

Que mediante Dictamen de Asesoría General de Gobierno Ref.: EX 22700-27434/19, se declara que:

- o *"Mediante IF-2021-25363435-GDEBA-SSPTYDSMGGP (v. fs. 32/40), la Subsecretaría de Población, Territorio y Desarrollo Sustentable del Ministerio de Gobierno, en primer lugar, efectúa una descripción del Nuevo Núcleo Urbano de Benavidez, aprobado por Decreto-Ley N° 8912/77 y Decreto N° 1736/92.*

- o *Luego refiere al encuadre normativo de los denominados Conjuntos Inmobiliarios e indica que "...existe una definición clara sobre el régimen de subdivisión a adoptar por los conjuntos inmobiliarios, en este caso de Barrios Cerrados, en tanto deberán conformar un derecho real de propiedad horizontal especial (artículo 2075 del CCCN). Con esto, la subdivisión por geodesia queda destinada exclusivamente a las urbanizaciones de carácter abierto, en las cuales se deben conformar parcelas que respondan al dimensionado mínimo establecido por la normativa provincial (art. 50° del Decreto Ley N° 8912/77) y deben tener acceso por vía pública" (art. 52° del Decreto Ley N° 8912/77 y Decreto reglamentario N° 1549/83)";*

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

## **RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.-** Proponer al Honorable Concejo Deliberante aprobar el Plan Particularizado "CANAL MAYOR PARCELAS 7 A 13", e incorporarlo al Plan director del Nuevo Núcleo Urbano aprobado mediante el Decreto Provincial 1736/92, según plano a fs. 154, adjunto en Anexo I de la presente, sujeta a:

- a) Verificar cálculo de Habitantes y Cesiones conforme artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77 en Plano de Plan Particularizado.
- b) Adjuntar constancia de trámite referida al Estudio Vial y Estudio Hidráulico ante la Dirección General de Obras Hidráulicas y la Dirección General de Obras Viales, según corresponda.
- c) Acreditar las obras y correcta conexión de las redes de infraestructura y servicios, al momento del otorgamiento de la viabilidad urbanística de cada proyecto arquitectónico a implantarse dentro del Plan Particularizado en estudio.
- d) El Estudio de Retiros, debiendo ser analizados al momento del otorgamiento de la viabilidad urbanística de cada proyecto arquitectónico a implantarse dentro del mismo.

- e) Adjuntar Plano de Mensura, referido a la creación de las parcelas que conforman el emprendimiento, aprobado por la Dirección Provincial de Geodesia.

**ARTÍCULO 2.-** La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva del año en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, IX) Emprendimientos Urbanísticos mayores a 1 Ha., con 84.564,98m<sup>2</sup> de superficie de tierra, debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

**ARTÍCULO 3.-** La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y 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, vuelva.

**ARTÍCULO 4.-** La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante.

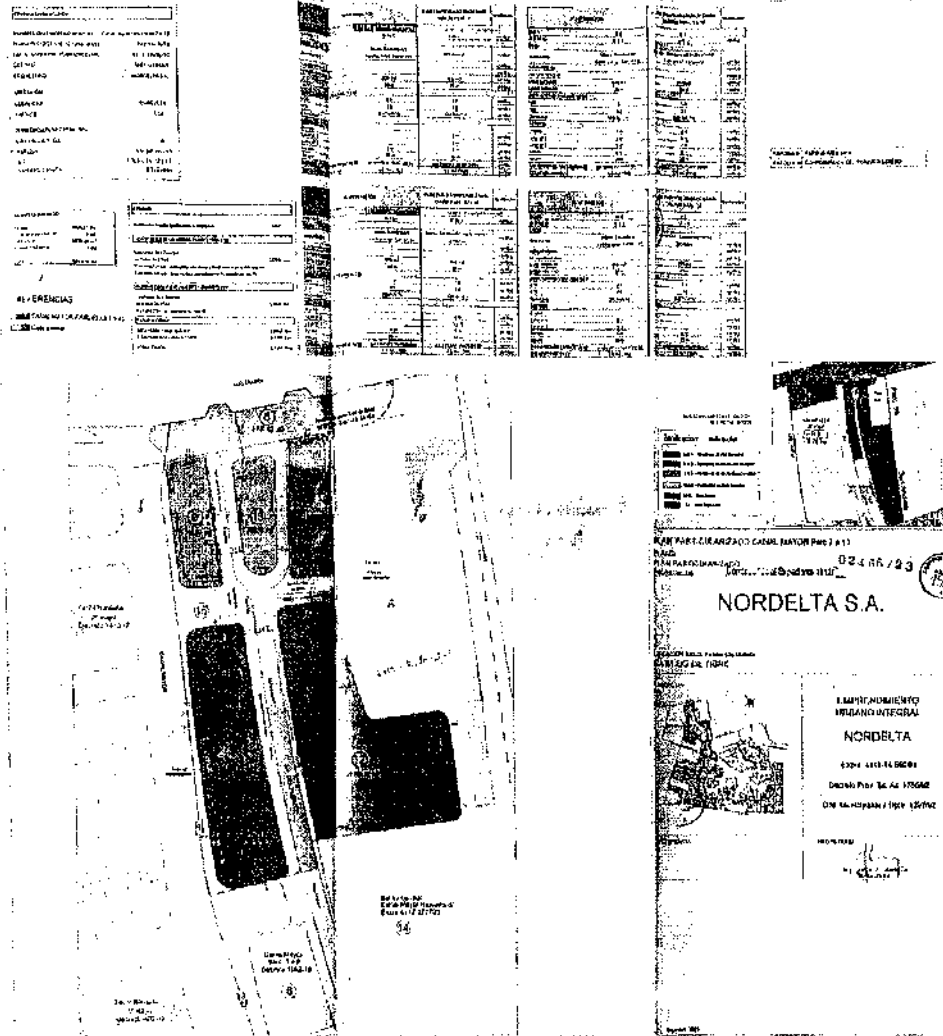
**ARTÍCULO 5.-** Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.



**Dra. Verónica Gabriela Zamora**  
**Secretaria de Gobierno**

*Resolución 3241*

## ANEXO I



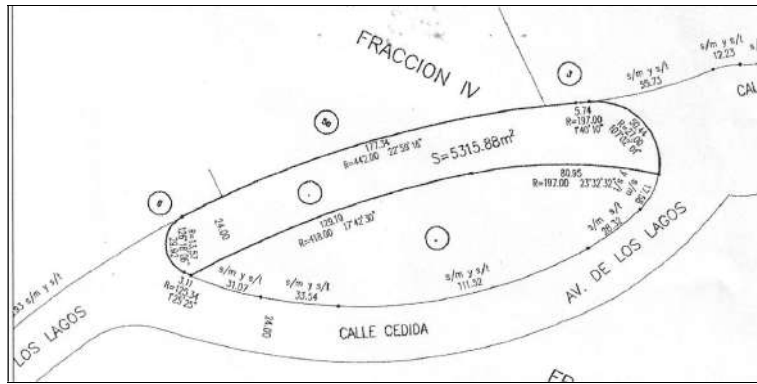
**DECRETO N° 506 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4145/24.**  
Cpde. Expte. 4112-0005477/2023 – HCD-305/2023.

VISTO:

La Ordenanza N° 4145/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

### ORDENANZA

**ARTÍCULO 1.-** Desafectase del dominio público y afectase al dominio privado municipal, el sector de 5315,88 m2 de la Avenida de los Lagos, conforme se identifica en el proyecto de plano de fs. 8, según el siguiente detalle:



**ARTÍCULO 2.-** Aceptase la cesión de la firma Nordelta S.A., a favor de esta Municipalidad, del sector de 6040,52 m<sup>2</sup> de la Parcela 10 de la Fracción V, y de Asociación Vecinal Nordelta S.A., la cesión a favor de esta Municipalidad de 198,82 m<sup>2</sup> de la Parcela 4 de la Fracción V (espacio circulatorio) plano 57-76-2023 y afectase ambas superficies al dominio público municipal como Avenida de Los Lagos.

**ARTICULO 3°.-** Transfírase a la firma Nordelta S.A., la superficie desafectada por el artículo primero de la presente Ordenanza quedando compensada la cesión efectuada por dicha empresa detallada en el artículo segundo.

**ARTÍCULO 4°.-** Encomiéndese a la Dirección de Catastro la visación de los proyectos de planos obrantes en el Expediente 4112-0005477/23, a los efectos de la regularización del trazado de Avenida de Los Lagos con la configuración actual.-

**ARTÍCULO 5°.-** Comuníquese al D.E., a sus efectos.  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024.

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.

**D E C R E T A**

**ARTÍCULO 1.-** Promúlgase la Ordenanza N° 4145/2024, cuyo original se anexa al presente.

**ARTÍCULO 2.-** Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 506/24.-

**DECRETO N° 507 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4144/24.**

Cpde. Expte. 4112-0062337/2022 – HCD-304/2023.-

VISTO:

La Ordenanza N° 4144/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

ARTÍCULO 1.- Convalídese la Resolución 3224 de fecha 24 de noviembre de 2023 cuya copia forma parte de la presente Ordenanza por la cual Nordelta S.A. solicita la aprobación del Plan Particularizado “Acceso Benavidez” comprendido en el Master Plan aprobado por Decreto Provincial 1736/92.

ARTÍCULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024

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.

**D E C R E T A**

ARTÍCULO 1.- Promúlgase la Ordenanza N° 4144/2024, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 507/24.-

Corresponde Expediente: 4112-62337/22

TIGRE, 24 de Noviembre de 2023

**VISTO:**

El Decreto-Ley N° 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, el Decreto Provincial N° 1736/92, la Ordenanza N° 1894/1996 y;

**CONSIDERANDO:**

Que en el presente expediente la Sra. CECILIA MARINA BOTELLI, en carácter de Apoderada de la firma NORDELTA S.A., solicita la aprobación del Plan Particularizado denominado "ACCESO BENAVIDEZ", en las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Fracción XI, Parcela 1 y Circunscripción III, Parcela 131CC, Zonificación U.R.2, Distrito U.R.2.M y Zonificación U.E., Distrito U.E.1;

Que a través del Decreto Provincial 1736/92 se aprobó la creación del Nuevo Núcleo Urbano Nordelta, el Plan Director que reglamenta su desarrollo y el Acuerdo Programático como marco de actuación, para regular a través del tiempo la concreción del N.N.U.;

Que a fs. 1 la firma NORDELTA S.A. solicita la aprobación del Plan Particularizado "ACCESO BENAVIDEZ", en el marco del Plan Director del Emprendimiento Urbano Integral Nordelta;

Que el predio posee Zonificación U.R.2, Distrito U.R.2.M y Zonificación U.E., Distrito U.E.1, conforme nueva adecuación del Plano General de las Áreas no Desarrolladas del Nuevo Núcleo Urbano, registrado mediante Ordenanza Municipal 3985/22 y Resolución Municipal 1745/22, obrante de fs. 141 a 144, para una superficie total de tierra de 29.452,71m<sup>2</sup>, según el plano a fs. 123;

Que a fs. 118 se adjunta nota mediante la cual se indica que "el saneamiento hidráulico del área ha sido resuelto con proyectos ejecutados hace dos décadas, que oportunamente recibieron la aprobación mediante las Resoluciones 125/98 y 418/01";



Que de fs. 137 a 139 se adjunta Resolución Provincial 125/98, emitida por el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, mediante la cual se otorga permiso de uso esencialmente precario y revocable para ejecutar obras de desagües pluviales, movimientos de suelo, conductos, etc., y se aprueba la documentación técnica presentada, referida a la Parcela 131r (La Alameda);

Que a fs. 132 y 133 se adjunta Resolución Provincial 418/01, emitida por el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, mediante la cual se otorga permiso de uso esencialmente precario y revocable para ejecutar obras de desagües pluviales, movimientos de suelo, conductos, etc., y se aprueba la documentación técnica presentada, referida a la Parcela 131w (Las Glorietas);

Que a fs. 104 y 105 se adjunta Planos de Proyecto de Desagües Pluviales sin visar, restando la presentación de la documentación referida al proyecto hidráulico aprobado por la Autoridad del Agua;

Que de fs. 61 a 63 obra copia simple del Convenio de Vinculación al Servicio de Agua Potable entre AySA y Nordelta;

Que a fs. 49 y 50 se adjunta Planos de la Red de Agua Potable del Complejo Nordelta, visados por la Autoridad del Agua, junto con Memoria Descriptiva de Masterplan de Agua Potable, de fs. 44 a 47;

Que a fs. 66 y 67 obra copia simple de Resolución A.D.A. 1914/19 mediante la cual se aprueba la red troncal de distribución de agua potable para 80.000 habitantes;

Que a fs. 51 y 52 se adjunta Plano de la Red de Desagües Cloacales y Plano Conforme a Obra de la Planta Depuradora de Líquidos Cloacales del Complejo Nordelta, visados por la Autoridad del Agua, junto con Memoria Descriptiva de Masterplan de Red Cloacal, de fs. 40 a 43;

Que a fs. 64 y 65 obra copia simple de la Resolución ADA 707/18, la cual otorga el Permiso de Vuelco para emitir efluentes líquidos cloacales previamente tratados para el Complejo Urbano Nordelta y autoriza el visado de la documentación técnica de las obras realizadas, las cuales comprenden la Planta de Tratamiento de efluentes líquidos cloacales, tipo modular, cañerías de impulsión y estaciones de bombeo y el visado de la red troncal de efluentes cloacales, para 40.000 habitantes, vencida;

Que a fs. 107 y 108 se adjunta Resolución ADA 556/23 mediante la cual se otorga la renovación del permiso de vuelco para emitir efluentes líquidos cloacales previamente tratados para el Complejo urbano Nordelta;

Que las ampliaciones realizadas en la Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales a lo largo del desarrollo de Nordelta se dieron *bajo los conceptos de proyecto dinámico y flexible; planteados en el Plan Director, y atentos a las circunstancias cambiantes que el contexto nos impone, la empresa AySA construye el colector Oeste Tigre que en breve tomará – entre otros- la zona sur de Nordelta. En tal sentido se ha convenido, con la prestataria de servicio, la descarga de buena parte de los barrios existentes y de futuro desarrollo.”;*

Que a fs. 70 se adjunta Plano de Infraestructura visado por NATURGY BAN S.A. en el año 1999;

Que a fs. 68 se adjunta Plano de Red de Alta Tensión visado por EDENOR S.A. en el año 2000, y a fs. 69 se adjunta Plano Conforme a Obra, visado por EDENOR S.S.A en el año 2006;

Que cabe mencionar que **se deberá acreditar las obras y correcta conexión de las redes de infraestructura y servicios, al momento de solicitar la viabilidad urbanística para los proyectos arquitectónicos a desarrollarse en el Plan Particularizado en estudio;**

Que a fs. 82 obra copia simple de Resolución Municipal 1142/00, por la cual se registró el Estudio de Impacto y Plan de Manejo Ambiental del emprendimiento Nordelta, y a fs. 109 y 110 se adjunta Resolución Municipal 1286/23 mediante la cual se registró la actualización del Estudio de Impacto Ambiental y el Plan de Manejo Ambiental Integrado aplicable al Nuevo Núcleo Urbano-Nordelta, así como también el Plan de Manejo de Obras;

Que a fs. 123 se adjunta el Plano de Plan Particularizado "ACCESO BENAVIDEZ" del cual surge la verificación del cumplimiento del mismo en relación al Plan Director y el cálculo de cesiones de tierra;

Que según plano a fs. 123 se proyecta una superficie neta de 2.340167 Has., con una población proyectada de 1.170 habitantes, **lo que arroja una cesión de 7.021m<sup>2</sup>/0,7021Has. para Espacios Verdes, Libres y Públicos y 3.510m<sup>2</sup>/0,3510Has. para Reserva de Equipamiento Comunitario, totalizando 10.531m<sup>2</sup>/1,0531Has, en el marco del artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77;**

En el expediente 4112-2601/2018 se acredita que Nordelta S.A. ha cedido al Municipio de Tigre una superficie total de 91.3642Ha., en cumplimiento del artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77;

Que con la aprobación del último Barrio Cerrado "PACHECO 1", resta un saldo a favor de Nordelta de **55.723m<sup>2</sup>/5.5723Has.** (para futuros desarrollos);

Que teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente y según la superficie mínima de tierras a ceder para Espacios Verdes Libres y Públicos y Reserva para Equipamiento Comunitario, en el marco del artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77 (10.531m<sup>2</sup>/1,0531Has), calculada precedentemente, **el saldo a favor de NORDELTA (para futuros desarrollos) del total cedido es 45.192m<sup>2</sup>/4.5192Has;**

Que de fs. 145 a 152 se adjunta un informe de la Dirección Coordinadora Planeamiento Sostenible y Análisis Urbanístico, en el cual se verifican los indicadores del Plan Particularizado "ACCESO BENAVIDEZ" con respecto al Plan Director y al Ordenanza Municipal 3985/22 y Resolución Municipal 1745/22, conforme a los siguientes cuadros:

PLAN DIRECTOR Incorporado al Código de Zonificación de Tigre por Ordenanza 1297/92 y Decreto 603/20		PROYECTO PLAN PARTICULARIZADO ACCESO BENAVIDEZ PARC. 1	OBSERVACIONES
Zona: U.R.2 Distrito U.R.2.M		U.R.2.M	VERIFICA
USOS	Dominante: Mixto – Residencial – Comercial – Institucional	Residencial	VERIFICA
	Subdominante: -	-	VERIFICA
	Complementario: Institucional -Sanidad	-	VERIFICA
Subdivisión: 600m <sup>2</sup>		600m <sup>2</sup>	VERIFICA
Lado mínimo: 20m		20m	VERIFICA
F.O.S.: 0,6		0,6	VERIFICA
F.O.T.: 1,4		1,4	VERIFICA
Densidad: 600 hab./Ha.		500 hab./Ha.	VERIFICA
RETIROS	De frente: -	5m	VERIFICA
	Bilateral: 5m	5m	VERIFICA
	Fondo: 3m	5m	VERIFICA
Altura: 17m		17m	VERIFICA
Estacionamiento: 3,5m <sup>2</sup> por habitante		3,5m <sup>2</sup> por habitante	VERIFICA
Condiciones ambientales: Parámetros Municipales		Parámetros Municipales	Parámetros Municipales
PLAN DIRECTOR Incorporado al Código de Zonificación de Tigre por Ordenanza 1297/92 y Decreto 603/20		PROYECTO PLAN PARTICULARIZADO ACCESO BENAVIDEZ PARC. 3 y 4	OBSERVACIONES
Zona: U.R.2 Distrito U.R.2.M		U.R.2.M	VERIFICA
USOS	Dominante: Mixto – Residencial – Comercial – Institucional	Mixto – Residencial – Comercial – Institucional	VERIFICA
	Subdominante: -	-	VERIFICA
	Complementario: Institucional -Sanidad	-	VERIFICA
Subdivisión: 600m <sup>2</sup>		600m <sup>2</sup>	VERIFICA
Lado mínimo: 20m		20m	VERIFICA
F.O.S.: 0,6		0,6	VERIFICA
F.O.T.: 1,4		1,4	VERIFICA
Densidad: 600 hab./Ha.		500 hab./Ha.	VERIFICA
RETIROS	De frente: -	5m	VERIFICA
	Bilateral: 5m	5m	VERIFICA
	Fondo: 3m	5m	VERIFICA
Altura: 17m		17m	VERIFICA
Estacionamiento: 3,5m <sup>2</sup> por habitante		3,5m <sup>2</sup> por habitante	VERIFICA
Condiciones ambientales: Parámetros Municipales		Parámetros Municipales	Parámetros Municipales

PLAN DIRECTOR Incorporado al Código de Zonificación de Tigre por Ordenanza 1297/92 y Decreto 603/20		PROYECTO PLAN PARTICULARIZADO ACCESO BENAVIDEZ PARC. 5	OBSERVACIONES
Zona: U.E. Distrito U.E.1		U.E.1	VERIFICA
USOS	Dominante: Mixto – Residencial – Institucional – Comercial – Recreativo – Deportivo – Servicios.	Mixto – Residencial – Institucional – Comercial – Recreativo – Deportivo – Servicios.	VERIFICA
	Subdominante: -	-	VERIFICA
	Complementario: -	-	VERIFICA
Subdivisión: 600m <sup>2</sup>		600m <sup>2</sup>	VERIFICA
Lado mínimo: 20m		20m	VERIFICA
F.O.S.: 0,6		0,6	VERIFICA
F.O.T.: 2,4		2,4	VERIFICA
Densidad: 800 hab./Ha.		500 hab./Ha.	VERIFICA
RETIROS	De frente: -	-	VERIFICA
	Bilateral: 3m	5m	VERIFICA
	Fondo: 6m	6m	VERIFICA
Altura: 20m		17m	VERIFICA
Estacionamiento: 3,5m <sup>2</sup> por habitante		3,5m <sup>2</sup> por habitante	VERIFICA
Condiciones ambientales: Parámetros Municipales		Parámetros Municipales	Parámetros Municipales

Que del Plano de Plan Particularizado "ACCESO BENAVIDEZ" a fs. 123 se destaca que las parcelas son atípicas por forma, motivo por el cual cada proyecto arquitectónico a implantarse en el área del Plan Particularizado en estudio, al momento del otorgamiento de la viabilidad urbanística, deberá contemplar un estudio de retiros;

Que a fs. 112 y 140 se adjuntan proyectos de Plano de Mensura y División, visados por la Dirección Coordinadora de Catastro, mediante los cuales se generan las parcelas que conforman al emprendimiento en estudio, restando adjuntar la aprobación provincial del mismo;

Que a fs. 99 el recurrente declara que la parcela donde se implanta el proyecto no se encuentra afectada por la UNIREC;

Que según el Dictamen de la Asesoría General de Gobierno con fecha 10 de julio de 1993, obrante en el expediente 2207-1475/1993, los planes particularizados deberán ser aprobados mediante Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal;

Que mediante Dictamen de Asesoría General de Gobierno Ref.: EX 22700-27434/19, se declara que:

- o *“Mediante IF-2021-25363435-GDEBA-SSPTYDSMGGP (v. fs. 32/40), la Subsecretaría de Población, Territorio y Desarrollo Sustentable del Ministerio de Gobierno, en primer lugar, efectúa una descripción del Nuevo Núcleo Urbano de Benavidez, aprobado por Decreto-Ley N° 8912/77 y Decreto N° 1736/92.*
- o *Luego refiere al encuadre normativo de los denominados Conjuntos Inmobiliarios e indica que “...existe una definición clara sobre el régimen de subdivisión a adoptar por los conjuntos inmobiliarios, en este caso de Barrios Cerrados, en tanto deberán conformar un derecho real de propiedad horizontal especial (artículo 2075 del CCCN). Con esto, la subdivisión por geodesia queda destinada exclusivamente a las urbanizaciones de carácter abierto, en las cuales se deben conformar parcelas que respondan al dimensionado mínimo establecido por la normativa provincial (art. 50° del Decreto Ley N° 8912/77) y deben tener acceso por vía pública” (art. 52° del Decreto Ley N° 8912/77 y Decreto reglamentario N° 1549/83)”;*

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

## **RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.-** Proponer al Honorable Concejo Deliberante aprobar el Plan Particularizado “ACCESO BENAVIDEZ”, e incorporarlo al Plan director del Nuevo Núcleo Urbano aprobado mediante el Decreto Provincial 1736/92, según plano a fs. 123, adjunto en Anexo I de la presente, sujeta a:

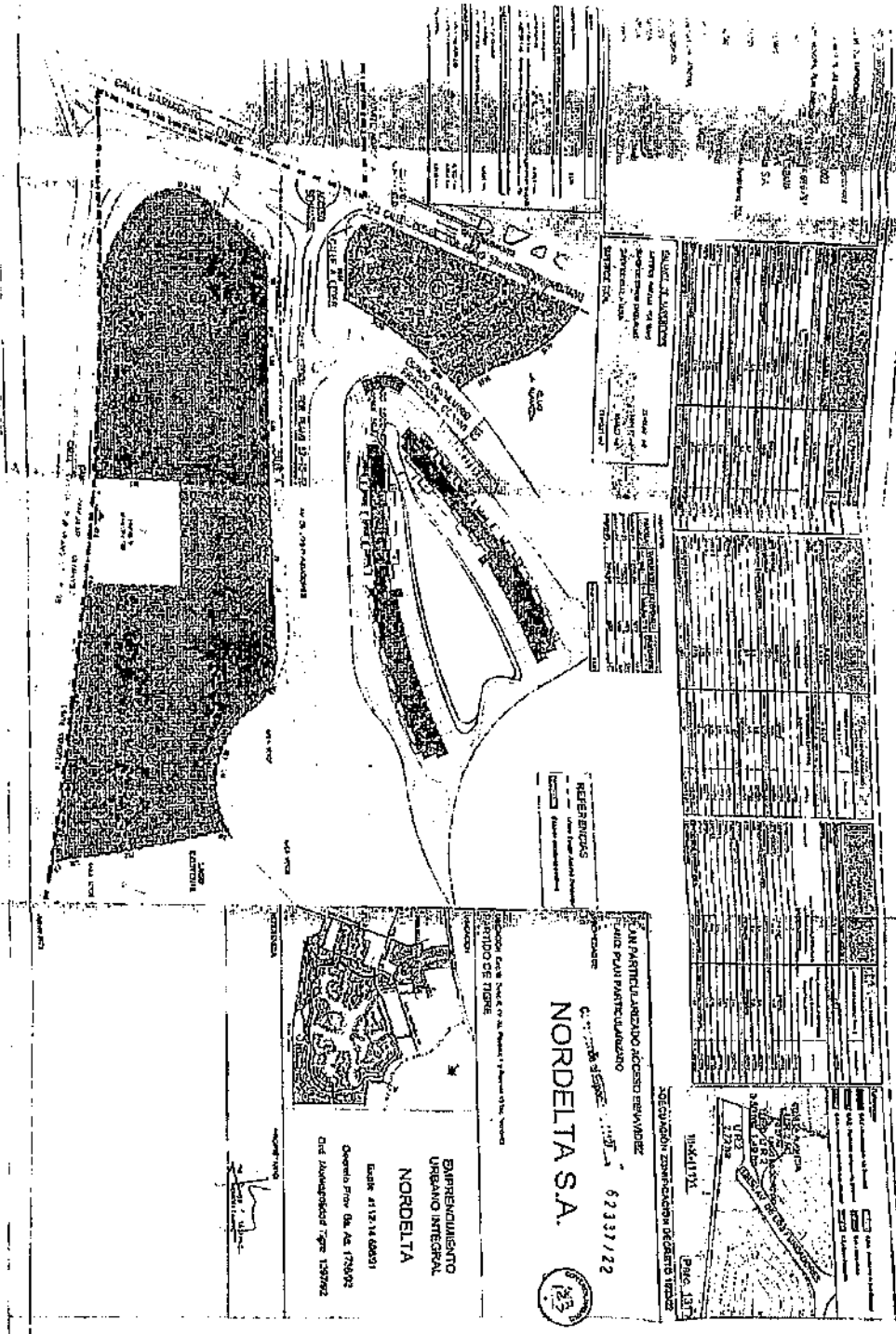
- a) Presentar documentación referida al proyecto hidráulico del emprendimiento en estudio, aprobado por la Autoridad del Agua.
- b) Adjuntar Planos de Mensura, referidos al emprendimiento, aprobados por la Dirección Provincial de Geodesia.
- c) Acreditar las obras y correcta conexión de las redes de infraestructura y servicios, al momento del otorgamiento de la viabilidad urbanística de cada proyecto arquitectónico a implantarse dentro del Plan Particularizado en estudio.
- d) El Estudio de Retiros, debiendo ser analizados al momento del otorgamiento de la viabilidad urbanística de cada proyecto arquitectónico a implantarse dentro del mismo.

**ARTÍCULO 2.-** La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva del año en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, IX) Emprendimientos Urbanísticos mayores a 1 Ha., con 23.401,67m<sup>2</sup> de superficie de tierra, debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

**ARTÍCULO 3.-** La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y 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, vuelva.


**ARTÍCULO 4.-** La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante.

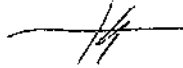
# ANEXO I





**ARTICULO 5.-** Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.

  
**Arq. Rodolfo Díaz Molina**  
**Subsecretario de Desarrollo**  
**Urbano Ambiental**



  
**Dra. Verónica Gabriela Zamora**  
**Secretaria de Gobierno**

*Resolución 3224*

---

**DECRETO N° 508 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA 4143/24.**

Cpde. Expte. 4112-0062821/2022 – HCD-292/2023.

VISTO:

La Ordenanza N° 4143/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1.-** Convalídase la Resolución 3199/2023 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para para un emprendimiento con destino residencial multifamiliar, comercial y cocheras a ubicarse el predio identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Quintas 6 y 7, Parcelas 2b, 2j, 2m y 2n, 1c, 1d futura parcela S/N con Zonificación C6 de la Ciudad de Tigre a favor de la firma TRILENIUM S.A.

**ARTÍCULO 2.-** Comuníquese al D.E., a sus efectos. -  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024

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° 4143/2024, cuyo original se anexa al presente.

**ARTÍCULO 2.-** Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 508/24.-

Corresponde Expediente: **4112-62821/2022**  
**TIGRE, 21 de Noviembre 2023** ..

**VISTO:**

El Decreto-Ley 8912/77 de ordenamiento territorial y uso del suelo, la Ordenanza 1894/1996, los Decretos Provinciales 9404/86 y 27/98, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el presente expediente a través del cual los Sres. Guillermo Enrique Gabella y Mario Fernando Rodríguez Traverso, en carácter de apoderados de la firma "TRILENIUM S.A.", solicitan la viabilidad urbanística para un proyecto con destino residencial multifamiliar, comercial y cocheras, a ubicarse en las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Quinta 6 y 7, Parcelas 2b, 2j, 2m, 2n, 1c, 1d, futura parcela S/N, con zonificación C6, y;

Que se trata de un emprendimiento con destino residencial multifamiliar, comercial y cocheras, a ubicarse en la intersección de las calles Pedro Guareschi y Perú, de la localidad de Tigre;

Que de fs. 4 a 23 obra primer testimonio de la Escritura Nro. 27 mediante la cual la se acredita la VENTA de inmuebles de la firma Faplac S.A. a favor de Trilenium S.A., de fs. 29 a 40 adjunta copia simple de la de la Escritura Nro. 124 *"-PODER GENERAL BANCARIO Y FINANCIERO, DE ADMINISTRACION Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS: "TRILENIUM S.A." a favor de Antonio A. TABANELLI y otros"*, y de fs. 41 a 49 adjuntan primera copia de la Escritura Nro. 227 *"-PODER GENERAL PARA GESTIONES ADMINISTRATIVAS: "TRILENIUM S.A.U. (continuadora de "Trilenium S.A.") a favor de GUILLERMO E. GABELLA y otros"*, acreditando la titularidad de dominio de las parcelas;

Que a fs. 62 y 63 la Dirección Coordinadora de Catastro emite informe sobre el estado parcelario, cesiones y restricciones que la misma posee, e informa que el solicitante deberá:

- *“Aparte de ceder la prolongación de la calle Los Mimbres, deberá ceder calles perimetrales donde la misma no se encuentre resuelta, todo con un ancho de 15m, dado el gran caudal vehicular existente en la zona de influencia del puerto de frutos mas lo que incrementara el nuevo proyecto, con excepción del sector propuesto como cesión de espacio verde indicado en el plano de fojas 53.*
- *Deberá comprar o adquirir la parcela 2w, una vez que se haya constatado la titularidad de la misma a nombre de la Municipalidad de Tigre para integrarla al proyecto.*
- *Corresponde la Cesión de Espacio Verde Libre y Publico (EVLP) y Reserva de Equipamiento Comunitario (REC) establecido por el art. 56 de la ley 8912/77, debiéndose calcular sobre la superficie neta del emprendimiento y descontando el EVLP indicado en el plano de fojas N° 53, teniendo en cuenta la densidad de la zona C6.”*

Que a fs. 72 obra informe emitido por la Dirección General Operativa de Puerto de frutos, dejando *“constancia que la apertura de nuevas calles en dicho sector, facilitaría la circulación vehicular desde y hacia el mismo, a la vez que prevé mantener el actual sector de estacionamiento”;*

Que según Plano de Mensura, División y Cesión de Calle visado por la Dirección Coordinadora de Catastro a fs. 91, la futura parcela tendrá una superficie de 6.328,10m<sup>2</sup>, quedando sujeto a cumplir con la siguiente restricción: *“No podrán ejercerse derechos*

*reales sobre la parcela de 2.489,22 hasta tanto no se realicen las obras de infraestructura sobre las calles a ceder, exigidas por Disposición Provincial 2727/03 y Art. 15 del Código de Zonificación, debiendo estar las mismas certificadas por Obra Pública Municipal."*

Que según planos obrantes a fs. 100 a 109, el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja parcialmente ocupada, 19 pisos habitables, mas subsuelo, y cuenta con 152 unidades de vivienda y 8 locales comerciales, desarrollado en 2 cuerpos de perímetro libre, con una superficie cubierta de 12.949,02m<sup>2</sup>, semicubierta de 959,93m<sup>2</sup> y 4.714,83m<sup>2</sup> destinados a subsuelo, totalizando en 18.623,80m<sup>2</sup> a construir, debiendo ser coincidentes las superficies de los planos con las indicadas en todas las caratulas de los planos;

Que, según lo declarado en planos, el proyecto cumple con los Indicadores Urbanísticos establecidos para la zona C6, Ordenanza Municipal 1894/96, F.O.S.(0.26<0.60) y F.O.T. (2.03<1.20 + 70% de premios = 2.04), aplicando a premios por ancho de parcela (25%), por edificación separada de ejes divisorios laterales (24%), por menor superficie del suelo ocupada que la resultante del F.O.S.(10%), y por edificación retirada mas allá de la Línea de Retiro de Frente (15%), adoptando el 70% como máximo de premios, restando indicar el cálculo de la Densidad proyectada;

Que la Planilla de indicadores Urbanísticos para la zona C6 establece un Retiro de Frente de 3,00m, Retiro de Fondo de (L - 15)/2, y no establece Retiro Lateral;

Que establece un Retiro de Frente de **8,00m** lindante a la calle a ceder de S=7.098,76m<sup>2</sup>, Retiro Bilateral de **4,00m** adyacente a la nueva parcela de 6.306,40m<sup>2</sup> y a calle a ceder, y un Retiro de Fondo de **20,00m**, conforme Artículo 46 de la Ordenanza Municipal 1894/96, sobre la calle Pedro Guareschi;

Que la zona C6, no establece altura máxima y el nuevo proyecto cuenta con un plano limite a **+60.00m**, debiendo adjuntar la resolución favorable emitida por ANAC en relación a la altura;

Que no ingresa el estudio de sombras pertinente para demostrar el potencial impacto de los edificios en el entorno;

Que indica **152 módulos** de estacionamiento vehicular en el subsuelo, acotando sus medidas y los anchos de circulación, superando lo establecido por los Decretos Municipales 534/01 y 1218/22, restando indicar los módulos de carga y descarga para los locales comerciales, y debiendo acotar los módulos de estacionamiento contemplando la estructura;

Que grafica la superficie absorbente con su ubicación, declarando **1.272,64m<sup>2</sup>** (20,01%), pero no realiza la sumatoria de áreas como así tampoco especifica el tratamiento que le dará al terreno;

Que restan verificar las condiciones de iluminación y ventilación de las cocinas proyectadas las cuales no cumplen con la relación 2 a 1, y el cumplimiento del ancho mínimo 3,00m de los locales denominados estar comedor/cocina (locales de primera categoría) ;

Que resta adjuntar las prefactibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias;

Que no indica el cumplimiento del Decreto Municipal 1009/05 en referencia al depósito de basura sobre Línea Municipal;

Que no cumple con la Ley de prevención contra incendio debiendo verificar la caja de escalera, la antecámara, el sistema de evacuación de humos y gases y los medios de salida en general;

Que no ingresa Estudio Hidráulico aprobado del predio, por la Dirección General de Hidráulica, en cumplimiento del Decreto Municipal 128/20;

Que no consta Permiso de Depresión de Napas Freáticas, emitido por la Autoridad del Agua, según Resolución 1033/10;

Que no figura la aprobación de la Subsecretaria de Tránsito y Transporte en base al ingreso y egreso del predio, debiendo adjuntarla;

Que no adjunta Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección General de Gestión Ambiental;

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

Por ello la Secretaria de Gobierno, en uso de las facultades delegadas por el Decreto Municipal 1063/20;

## **RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.-** Proponer al Honorable Concejo Deliberante otorgar viabilidad urbanística al emprendimiento con destino residencial multifamiliar, comercial y cocheras, según planos obrantes de fs. 100 a 109, ubicado en las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Quinta 6 y 7, Parcelas 2b, 2j, 2m, 2n, 1, futura parcela S/N, sujeta a:

-Previo a otorgar el Permiso de Obra:

### En planos:

- Corregir las caratulas debiendo ser coincidentes con todo el juego de planos.
- Verificar que todos los juegos de planos estén firmados por apoderados y profesionales.
- Verificar en planos todos los retiros con sus respectivas leyendas.
- Verificar en planos el cumplimiento del 20% del suelo como terreno absorbente, indicando esquema de superficies

- absorbentes, calculo, ubicación y tratamiento a utilizar, no debiendo coincidir con la superficie del subsuelo.
- Verificar la iluminación y ventilación de los locales denominados estar, comedor/cocina, conforme al inciso de C.A.B.A 3.3.2.8 Iluminación y Ventilación Natural de Locales a Través de Partes Cubiertas.
  - Verificar los anchos mínimos de los locales estar comedor/cocina, debiendo tener como mínimo 3,00m de ancho.
  - Falta indicar el cálculo de la Densidad proyectada.
  - Cumplir con la Ley de prevención contra incendios.
  - Verificar el cumplimiento del Decreto Municipal 1009/05 en referencia al depósito de basura sobre Línea Municipal;
  - Agregar en planos las leyendas *"El profesional se hace responsable de garantizar la no inundabilidad del subsuelo, destinado a estacionamiento, considerando que se encuentra bajo nivel de cota +3,75IGN"*.
  - *"Los propietarios y/o administración del consorcio serán los únicos responsables sobre el mantenimiento y/o buen funcionamiento de las instalaciones electromecánicas destinadas a estacionamiento y ascensor del edificio"*.
  - Agregar los módulos de carga y descarga para los locales comerciales y verificar los anchos de los módulos de estacionamiento según la estructura.

Adjuntar:

- El Estudio Hidráulico del predio, aprobado por la Dirección General de Obras Hidráulicas, según Decreto Municipal 128/20.
- El Permiso de Depresión de Napas Freáticas necesario en la etapa de construcción del subsuelo emitido por la Autoridad del Agua, Resolución 1033/10.



- El certificado de aprobación de alturas emitido por ANAC.
- El estudio de sombras, verificando el potencial impacto en el entorno de los 2 bloques de más de 60m.
- Las prefactibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas, emitidas por las empresas prestatarias correspondientes.
- La aprobación por parte de la Subsecretaría de Transito y Transporte en referencia al ingreso y egreso al predio.
- El Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección General de Gestión Ambiental, referente a la estación de servicio.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- Presentar las factibilidades de los servicios de agua, cloaca y gas, emitidas por las empresas prestatarias correspondientes.
- Presentar el Plano de Mensura, División y Cesión de calle aprobado por Geodesia Provincial.

**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.

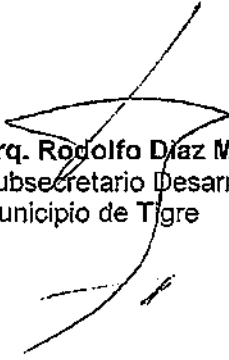
**ARTÍCULO 3.-** Déjase establecido que el estudio del proyecto analizado e interpretado sólo ha estudiado la aptitud de los parámetros urbanísticos establecidos por el Código de Zonificación del Partido de Tigre (Ordenanza 1894/96, modificatorias y Decretos Reglamentarios) sin evaluar el cumplimiento 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 II) Viviendas multifamiliares, correspondiente a la superficie cubierta de 12.337,67m<sup>2</sup>, superficie semicubierta de 575,68m<sup>2</sup>, y subsuelo de 4.714,83m<sup>2</sup>, y Punto IV) Comercios entre 300m<sup>2</sup> y 2.500m<sup>2</sup>, correspondiente a la superficie cubierta de 611,35m<sup>2</sup> y superficie semicubierta de 384,25m<sup>2</sup>, debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

**ARTÍCULO 5.-** La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y 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 Coordinadora de Planeamiento Sostenible y Análisis Urbanístico 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 a partir de la notificación del decreto de promulgación de la Ordenanza o de su publicación en el Boletín Oficial, lo que primero suceda.

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

  
**Arq. Rodolfo Díaz Molina**  
Subsecretario Desarrollo Urbano Ambiental  
Municipio de Tigre

  
**Dra. Verónica Gabriela Zamora**  
Secretaria de Gobierno  
Municipio de Tigre

*Resolución 3199*

---

**DECRETO N° 509 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4142/24.**

Cpde. Expte. 4112-0061264/2022 Y 4112-0004266/2023 - HCD-291/2023.

**VISTO:**

La Ordenanza N° 4142/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1.-** Convalidase la Resolución 3200 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad a la convalidación técnica preliminar del emprendimiento urbanístico con el nombre de fantasía “Lago Sur 2” en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Parcela 131cn, con zonificación U.R.4, Distrito U.R.4.M, a favor de Nordelta S.A.

**ARTÍCULO 2.-** Comuníquese al D.E., a sus efectos.  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024

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.

**D E C R E T A**

ARTÍCULO 1.- Promúlgase la Ordenanza N° 4142/2024, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 509/24.-

Corresponde Expediente: 4112-61264/22

TIGRE, *21 de Noviembre de 2023* .-

**VISTO:**

El Decreto-Ley 8912/77 de ordenamiento territorial y uso del suelo, la Ordenanza 1894/1996, los Decretos Provinciales 9404/86 y 27/98, y;

**CONSIDERANDO:**

El presente expediente a través del cual la Sra. CECILIA BOTTELLI, en carácter de Apoderada de la firma NORDELTA S.A., solicita la CONVALIDACIÓN TÉCNICA PRELIMINAR (Prefactibilidad Técnica) para el desarrollo de un emprendimiento urbanístico privado con nombre de fantasía "Lago Sur 2", a ubicarse en el predio con nomenclatura catastral: Circunscripción III, Parcelas 131cn, con zonificación U.R.4, Distrito U.R.4.M, y;

Que se trata de una solicitud de Prefactibilidad Técnica para el desarrollo de un emprendimiento del tipo "Barrio Cerrado", a ubicarse sobre Av. del Golf, de la localidad de Nordelta;

Que conforme proyecto de Plano de Mensura y División, visado por la DIRECCIÓN COORDINADORA DE CATASTRO, obrante a fs. 257, la parcela en estudio posee una superficie total de 664.186,03m<sup>2</sup> y posee las siguientes restricciones:

- 1) *"Los espacios circulatorios y las áreas de esparcimiento, serán transferidas en forma gratuita a una entidad jurídica si fines de lucro.*
- 2) *Conjuntamente con la transferencia de dominio de las parcelas residenciales, se deberá constituir una servidumbre real de*

*uso sobre las áreas de esparcimiento y los espacios circulatorios.*

3) *Los sucesivos compradores de las parcelas residenciales, se encuentran obligados a cumplir con los reglamentos internos de Construcción, Urbanización y Prestación de Servicios Comunes.*

4) *La cota mínima de piso habitable deberá ser de +4,00m IGN.”*

Que del Plano de Anteproyecto Urbanístico, obrante a fs. 248, surge que el emprendimiento urbanístico posee 315 unidades funcionales con destino vivienda unifamiliar, proyectando una superficie de 344.669m<sup>2</sup>/ 34,4669Has. destinada al área residencial, 73.367m<sup>2</sup>/ 7,3367Has. a circulación interna y 246.149m<sup>2</sup>/ 24,6149Has. a espacios comunes, totalizando 664.186m<sup>2</sup>/66,4186Has;

Que en plano a fs. 248 se declara el siguiente cálculo de Habitantes, Densidades y Cesiones de tierra para Espacios Verdes Libres y Públicos y Reserva para Equipamiento Comunitario conforme el artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77 (Para ampliaciones urbanas de hasta 2.000 habitantes):

• **HABITANTES**

*315 viviendas unifamiliares x 6 hab./parcela = 1.890 hab.*

• **DENSIDAD (en cantidad de habitantes por hectárea)**

*DENSIDAD BRUTA: Cant. de hab. / Sup. total del emprendimiento (28 hab./Ha. < 100hab./Ha).*

*DENSIDAD NETA: Cant. de hab. / Sup. total del área residencial (55 hab./Ha. < 100hab./Ha).*

• **CESIONES** (conforme a lo establecido en Plan Director)

*CESIÓN PARA RESERVA DE E.V.L.P. (6m<sup>2</sup> x hab.)*

$$1.890hab \times 6m^2 = 11.340m^2$$

*CESIÓN PARA RESERVA PARA E. C. (3m<sup>2</sup> x hab.)*

$$1.890hab \times 3m^2 = 5.670m^2$$

**TOTAL A CEDER = 17.010m<sup>2</sup>/1,7010Has.**

Que el cálculo de cesiones mencionado precedentemente **deberá ser verificado por los entes provinciales correspondientes;** ✓

Que mediante expediente 4112-2601/2018 se acredita que Nordelta S.A. ha cedido al Municipio de Tigre una superficie total de 91.3642Ha., en cumplimiento del artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77, contemplando las cesiones correspondientes al emprendimiento en estudio;

Que con la aprobación del último Plan Particularizado "Acceso Benavidez", resta un saldo a favor de Nordelta de **45.192m<sup>2</sup>/4,5192Has.** (para futuros desarrollos);

Que teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente y según la superficie mínima de tierras a ceder para Espacios Verdes Libres y Públicos y Reserva para Equipamiento Comunitario, en el marco del artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77 (**17.010m<sup>2</sup>/1.7010Has.**), calculada precedentemente, **el saldo a favor de NORDELTA (para futuros desarrollos) del total cedido es 28.1825m<sup>2</sup>/2,8182Has;**

Que se prevé encuadrar el proyecto dentro del Régimen de Subdivisión por Geodesia, **restando verificar si debiese ser de aplicación el Régimen de Propiedad Horizontal Especial, conforme a lo estipulado en la Ley Nacional 26.994 del Código Civil y Comercial de la Nación;**

Que de fs. 270 a 278 obra informe técnico emitido desde la Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y Análisis Urbanístico, mediante el cual se constata la documentación requerida para la obtención de la Convalidación Técnica Preliminar, establecida en el artículo 6 del Decreto Provincial 9404/86, en el marco del Decreto Provincial 27/98, a saber:

- 1) De fs. 69 a 72 - Aprobación de la localización: Ordenanza Municipal 3985/22, promulgada por Decreto Municipal 1923/22, mediante la cual se registró el nuevo Plano General Preliminar (de Zonificación) de las áreas no desarrolladas del Emprendimiento Urbanístico Nordelta, conforme al Plan Director y al Acuerdo Programático aprobados por el Decreto Provincial 1736/92 y Ordenanza 1297/92.
- 2) A fs. 252 y 253 – Aptitud Hidráulica del predio: Resolución ADA Nro. RESOC-2023-1010-GDEBA-ADA mediante la cual se otorga Aptitud Hidráulica para Obra al Proyecto de Saneamiento Hidráulico que consiste en movimiento de suelo para conformación de terrenos, apertura de cales, conductor de caños circulares y sumideros.
- 3) A fs. 20 y 21 y de fs. 22 a 24 – Provisión de Agua: Certificado ADA Nro. 2022-15021936-GDEBA-DPGHADA de Prefactibilidad Hidráulica y Prefactibilidad de Explotación del Recurso Hídrico Superficial (disponibilidad) VENCIDO y Convenio de vinculación al servicio de agua potable entre AySA –Nordelta.
- 4) A fs. 268 y 269 – Suministro Eléctrico: Factibilidad de suministro eléctrico emitido por la empresa prestataria.
- 5) A fs. 28 y 29, a fs. 27, y a fs. 66 – Red Cloacal: Resolución ADA Nro. 707/18 –GDEBA-ADA mediante la cual se otorga permiso de vuelco para emitir efluentes líquidos cloacales previamente tratados y autoriza el visado de la documentación técnica de las obras realizadas que comprende una planta de tratamiento con una capacidad total de 40.000habitantes. VENCIDA, Constancia de trámite de renovación de Permiso de Vuelco emitido por ADA, Factibilidad de servicio de desagües cloacales de AySA



*condicionada a la ejecución de La Estación de Bombeo Cloacal "Las Tunas", en ejecución y previendo su finalización en el año 2020 y Nota mediante la cual el recurrente informa que "desde el mes de mayo del 2021, parte de los desagües cloacales de Nordelta descargan a la red de AySA", adjuntando proyección de caudales a volcar, incluido el año 2022, a fs. 75.*

- 6) A fs. 248 – Plano de Anteproyecto Urbanfstico.*
- 7) De fs. 249 a 251 y 265 - Memoria Técnica del proyecto.*
- 8) A fs. 254 – Estudio de Impacto Ambiental: Constancia de trámite bajo expediente 4112-6576/23.*
- 9) A fs. 255 – IPAR (Resolución Provincial 470/18): Constancia de trámite bajo expediente 4112-4266/23.*

Que la aprobación del Informe de Prefactibilidad Ambiental Regional es de competencia provincial, del cual dependerá la definitiva aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, en trámite bajo expediente 4112-6578/23;

Que el otorgamiento de la Convalidación Técnica Preliminar no implica autorización para efectuar ningún tipo de obras ni para formalizar compromisos de venta, conforme el artículo 6 del Decreto Provincial 9404/86;

Por ello, la Secretaria de Gobierno, en uso de las facultades delegadas por el Decreto Municipal 1063/20;

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1.-** Proponer al Honorable Concejo Deliberante, elevar en cumplimiento del Decreto Provincial 1069/13, el expediente 4112-61265/22 a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial para que evalúe otorgar la CONVALIDACIÓN TÉCNICA PRELIMINAR (Prefactibilidad Técnica), en el marco de los Decretos Provinciales 9404/86, 27/98 y 470/18, para el desarrollo de un emprendimiento urbanístico privado con nombre de fantasía “Lago Sur 2”, a ubicarse en el predio con nomenclatura catastral: Circunscripción III, Parcelas 131cn.

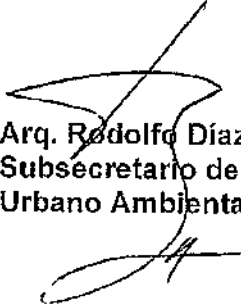
**ARTÍCULO 2.-** La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva del año en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, IX) Emprendimientos Urbanísticos mayores a 1 Ha., con 664.186,03m<sup>2</sup> de superficie de tierra, debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

**ARTÍCULO 3.-** La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y 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 al artículo precedente. Cumplido lo anterior, podrá entregar copia de la Resolución y girar el presente a la Secretaría de Gobierno para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1.

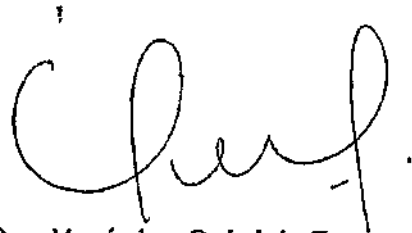
**ARTÍCULO 4.-** La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante.

**ARTICULO 5.-** Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.

Arq. Rodolfo Díaz Molina  
Subsecretario de Desarrollo  
Urbano Ambiental



Dra. Verónica Gabriela Zamora  
Secretaría de Gobierno



*Resolución 3200*

---

**DECRETO N° 510 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4141/24.**

Cpde. Expte. 4112-0063028/2022 – HCD-290/2023.

VISTO:

La Ordenanza N° 4141/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1.-** Convalídase la Resolución 3197/2023 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para para un emprendimiento con destino residencial multifamiliar, comercial y cocheras a ubicarse el predio identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Quinta 6, Parcelas 2b, 2j, 2m y 2n y Quinta 7, 1c, 1d y 5, futura parcela S/N con Zonificación C6 de la Ciudad de Tigre a favor de la firma TRILENIUM S.A.

**ARTÍCULO 2.-** Comuníquese al D.E., a sus efectos.  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024.

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° 4141/2024, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 510/24.-

Corresponde Expediente: ~~A112-63028/2022~~  
TIGRE, *21 de Noviembre de 2023* .-

**VISTO:**

El Decreto-Ley 8912/77 de ordenamiento territorial y uso del suelo, la Ordenanza 1894/1996, los Decretos Provinciales 9404/86 y 27/98, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el presente expediente a través del cual los Sres. Guillermo Enrique Gabella y Mario Fernando Rodríguez Traverso, en carácter de apoderados de la firma "TRILENIUM S.A.", solicitan la viabilidad urbanística para un proyecto con destino residencial multifamiliar, comercial y cocheras, a ubicarse en las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Quinta 6, Parcelas 2b, 2j, 2m y 2n, y Quinta 7, 1c, 1d y 5 futura parcela S/N, con zonificación C6, y;

Que se trata de un emprendimiento con destino residencial multifamiliar, comercial y cocheras, a ubicarse en la intersección de las calles Pedro Guareschi y Perú, de la localidad de Tigre;

Que de fs. 4 a 23 obra copia simple de primer testimonio de la Escritura Nro. 27 mediante la cual la se acredita la VENTA de inmuebles de la firma Faplac S.A. a favor de Trilenium S.A., de fs. 29 a 40 adjunta copia simple de la de la Escritura Nro. 124 "-PODER GENERAL BANCARIO Y FINANCIERO, DE ADMINISTRACION Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS: "TRILENIUM S.A." a favor de Antonio A. TABANELLI y otros", y de fs. 41 a 49 adjuntan primera copia de la Escritura Nro. 227 "-PODER GENERAL PARA GESTIONES ADMINISTRATIVAS: "TRILENIUM S.A.U. (continuadora de "Trilenium S.A.") a favor de GUILLERMO E. GABELLA y otros", acreditando la titularidad de dominio de las parcelas;

Que a fs. 61 indica que se emitió informe al respecto en Exp.62821/22 donde figuraba que el solicitante deberá:

- *“Aparte de ceder la prolongación de la calle Los Mimbres, deberá ceder calles perimetrales donde la misma no se encuentre resuelta, todo con un ancho de 15m, dado el gran caudal vehicular existente en la zona de influencia del puerto de frutos mas lo que incrementara el nuevo proyecto, con excepción del sector propuesto como cesión de espacio verde indicado en el plano de fojas 53.*
- *Deberá comprar o adquirir la parcela 2w, una vez que se haya constatado la titularidad de la misma a nombre de la Municipalidad de Tigre para integrarla al proyecto.*
- *Corresponde la Cesión de Espacio Verde Libre y Publico (EVLP) y Reserva de Equipamiento Comunitario (REC) establecido por el art. 56 de la ley 8912/77, debiéndose calcular sobre la superficie neta del emprendimiento y descontando el EVLP indicado en el plano de fojas N° 53, teniendo en cuenta la densidad de la zona C6.”*

Que a fs. 62 obra informe producido por la Dirección General Operativa del puerto de Frutos determinando *“que el emprendimiento al que se hace referencia se encuentra fuera de los límites del puerto, no obstante se deja constancia que la apertura de nuevas calles en dicho sector, prevé mantener el actual sector de estacionamiento.”;*

Que según Plano de Mensura, División y Cesión de Calle visado por la Dirección Coordinadora de Catastro a fs. 82, la futura parcela tendrá una superficie de 6.306,40m<sup>2</sup>, quedando sujeto a cumplir con la siguiente restricción: *“No podrán ejercerse derechos reales sobre la parcela de 2.489,22 hasta tanto no se realicen las obras*

*de infraestructura sobre las calles a ceder, exigidas por Disposición Provincial 2727/03 y Art. 15 del Código de Zonificación, debiendo estar las mismas certificadas por Obra Pública Municipal."*

Que según planos obrantes a fs. 92 a 101, el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja parcialmente ocupada, 19 pisos habitables, mas subsuelo, y cuenta con 152 unidades de vivienda y 8 locales comerciales, desarrollado en 2 cuerpos de perímetro libre, con una superficie cubierta de 12.885,19m<sup>2</sup>, semicubierta de 991,8m<sup>2</sup> y 4.619,42m<sup>2</sup> destinados a subsuelo, totalizando en 18.496,42m<sup>2</sup> a construir, debiendo ser coincidentes las superficies de los planos con las indicadas en todas las caratulas de los planos;

Que, según lo declarado en planos, el proyecto cumple con los Indicadores Urbanísticos establecidos para la zona C6, Ordenanza Municipal 1894/96, F.O.S.(0.26<0.60) y F.O.T. (2.04<1.20 + 70% de premios = 2.04), aplicando a premios por ancho de parcela (25%), por edificación separada de ejes divisorios laterales (24%), por menor superficie del suelo ocupada que la resultante del F.O.S.(10%), y por edificación retirada mas allá de la Línea de Retiro de Frente (15%), adoptando el 70% como máximo de premios, restando indicar el cálculo de la Densidad proyectada;

Que la Planilla de indicadores Urbanísticos para la zona C6 establece un Retiro de Frente de 3,00m, Retiro de Fondo de (L - 15)/2, y no establece Retiro Lateral;

Que establece un Retiro de Frente de 8,00m lindante a la calle a ceder de S=7.098,76m<sup>2</sup>, Retiro Bilateral de 4,00m adyacente a la nueva parcela de 6.328,10m<sup>2</sup> y a calle a ceder, y un Retiro de Fondo de 20,00m, conforme Artículo 46 de la Ordenanza Municipal 1894/96, sobre la calle Pedro Guareschi;

Que la zona C6, no establece altura máxima y el nuevo proyecto cuenta con un plano limite a +60.00m, debiendo adjuntar la resolución favorable emitida por ANAC en relación a la altura;

Que no ingresa el estudio de sombras pertinente para demostrar el potencial impacto de los edificios en el entorno;

Que indica **152 módulos** de estacionamiento vehicular en el subsuelo, acotando sus medidas y los anchos de circulación, superando lo establecido por los Decretos Municipales 534/01 y 1218/22, restando indicar los módulos de carga y descarga para los locales comerciales, y debiendo acotar los módulos de estacionamiento contemplando la estructura;

Que grafica la superficie absorbente con su ubicación, declarando **1.267,40m<sup>2</sup>** (20,09%), pero no realiza la sumatoria de áreas como así tampoco especifica el tratamiento que le dará al terreno;

Que no cumple con las condiciones de iluminación y ventilación para las cocinas, debiendo verificar la relación 2 a 1 como el ancho mínimo de los locales denominados estar comedor cocina con un lado mínimo de 3,00m;

Que resta adjuntar las prefactibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias;

Que no grafica el cumplimiento del Decreto Municipal 1009/05 en referencia al depósito de basura sobre Línea Municipal;

Que no cumple con la Ley de prevención contra incendio debiendo verificar la caja de escalera, la antecámara, el sistema de evacuación de humos y gases y los medios de salida en general;

Que no ingresa Estudio Hidráulico aprobado del predio, por la Dirección General de Hidráulica, en cumplimiento del Decreto Municipal 128/20;



Que no consta Permiso de Depresión de Napas Freáticas, emitido por la Autoridad del Agua, según Resolución 1033/10;

Que no figura la aprobación de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte en base al ingreso y egreso del predio, debiendo adjuntarla;

Que no adjunta Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección General de Gestión Ambiental;

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

Por ello la Secretaria de Gobierno, en uso de las facultades delegadas por el Decreto Municipal 1063/20;

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1.-** Proponer al Honorable Concejo Deliberante otorgar viabilidad urbanística al emprendimiento con destino residencial multifamiliar, comercial y cocheras, según planos obrantes de fs. 92 a 101, ubicado en las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Quinta 6, Parcelas 2b, 2j, 2m y 2n, y Quinta 7, Parcelas 1c, 1d y 5, futura parcela S/N, con zonificación C6, sujeta a:

-Previo a otorgar el Permiso de Obra:

Verificar en planos:

- Las caratúlas debiendo ser coincidentes con todo el juego de planos.
- Los juegos de planos deben estar firmados por los apoderados y profesionales.
- Los retiros con sus respectivas leyendas.
- El cumplimiento del 20% del suelo como terreno absorbente, indicando esquema de superficies absorbentes, calculo,

ubicación y tratamiento a utilizar, no debiendo coincidir con el área del subsuelo.

- La correcta iluminación y ventilación de los locales denominados estar, comedor/cocina, conforme al inciso de C.A.B.A 3.3.2.8 Iluminación y Ventilación Natural de Locales a Través de Partes Cubiertas.
- Los anchos mínimos de los locales estar comedor/cocina, debiendo tener como mínimo 3,00m de ancho.
- Indicar el cálculo de la Densidad proyectada.
- Cumplir con la Ley de prevención contra incendios.
- El cumplimiento del Decreto Municipal 1009/05 en referencia al depósito de basura sobre Línea Municipal.
- Agregar en planos las leyendas *"El profesional se hace responsable de garantizar la no inundabilidad del subsuelo, destinado a estacionamiento, considerando que se encuentra bajo nivel de cota +3,75IGN"*.
- *"Los propietarios y/o administración del consorcio serán los únicos responsables sobre el mantenimiento y/o buen funcionamiento de las instalaciones electromecánicas destinadas a estacionamiento y ascensor del edificio"*.
- Agregar los módulos de carga y descarga para los locales comerciales y verificar los anchos de los módulos de estacionamiento según la estructura en subsuelo.

Adjuntar:

- El Estudio Hidráulico del predio, aprobado por la Dirección General de Hidráulica, según Decreto Municipal 128/20.
- El Permiso de Depresión de Napas Freáticas necesario en la etapa de construcción del subsuelo emitido por la Autoridad del Agua, Resolución 1033/10.
- El certificado de aprobación de alturas emitido por ANAC.

- El estudio de sombras, verificando el potencial impacto en el entorno de los 2 bloques de más de 60m de altura.
- Las prefactibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas, emitidas por las empresas prestatarias correspondientes.
- La aprobación por parte de la Subsecretaría de Transito y Transporte en referencia al ingreso y egreso al predio.
- El Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección General de Gestión Ambiental.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- Presentar las factibilidades de los servicios de agua, cloaca y gas, emitidas por las empresas prestatarias correspondientes.
- Presentar el Plano de Mensura, División y Cesión de calle aprobado por Geodesia Provincial.

**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.

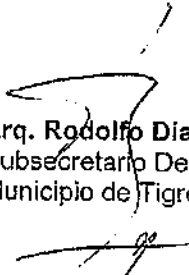
**ARTÍCULO 3.-** Déjase establecido que el estudio del proyecto analizado e interpretado sólo ha estudiado la aptitud de los parámetros urbanísticos establecidos por el Código de Zonificación del Partido de Tigre (Ordenanza 1894/96, modificatorias y Decretos Reglamentarios) sin evaluar el cumplimiento 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 II) Viviendas multifamiliares, correspondiente a la superficie cubierta de 12.337,67m<sup>2</sup>, superficie semicubierta de 575,68m<sup>2</sup>, y subsuelo de 4.619,83m<sup>2</sup>, y Punto IV) Comercios entre 300m<sup>2</sup> y 2.500m<sup>2</sup>, correspondiente a la superficie cubierta de 547,52m<sup>2</sup> y superficie semicubierta de 416,12m<sup>2</sup>, debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

**ARTÍCULO 5.-** La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y 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 Coordinadora de Planeamiento Sostenible y Análisis Urbanístico 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 a partir de la notificación del decreto de promulgación de la Ordenanza o de su publicación en el Boletín Oficial, lo que primero suceda.

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

  
Arq. Rodolfo Díaz Molina  
Subsecretario Desarrollo Urbano Ambiental  
Municipio de Tigre

  
Dra. Verónica Gabriela Zamora  
Secretaria de Gobierno  
Municipio de Tigre

*Resolución 3197*

---

**DECRETO N° 511 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4140/24.**

Cpde. Expte. 4112-0063029/2022 – HCD-289/2023.

VISTO:

La Ordenanza N° 4140/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1.-** Convalídase la Resolución 3198/2023 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para para un emprendimiento con destino residencial multifamiliar, comercial y cocheras a ubicarse el predio identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Quinta 6, Parcelas 2b, 2j, 2m y 2n y Quinta 7, 1c, 1d y 5, futura parcela S/N con Zonificación C6 de la Ciudad de Tigre a favor de la firma TRILENIUM S.A.

**ARTÍCULO 2.-** Comuníquese al D.E., a sus efectos.  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024.

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.

**D E C R E T A**

ARTÍCULO 1.- Promúlgase la Ordenanza N° 4140/2024, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 511/24.-

Corresponde Expediente: 4112-63029/2022  
TIGRE, *21 de Noviembre de 2023* .-

**VISTO:**

El Decreto-Ley 8912/77 de ordenamiento territorial y uso del suelo, la Ordenanza 1894/1996, los Decretos Provinciales 9404/86 y 27/98, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el presente expediente a través del cual los Sres. Guillermo Enrique Gabella y Mario Fernando Rodriguez Traverso, en carácter de apoderados de la firma "TRILENIUM S.A.", solicitan la viabilidad urbanística para un proyecto con destino residencial multifamiliar, comercial y cocheras, a ubicarse en las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Quinta 6, Parcelas 2b, 2j, 2m y 2n, y Quinta 7, 1c, 1d y 5 futura parcela S/N, con zonificación C6, y;

Que se trata de un emprendimiento con destino residencial multifamiliar, comercial y cocheras, a ubicarse en la intersección de las calles Pedro Guareschi y Perú, de la localidad de Tigre;

Que de fs. 4 a 23 obra copia simple de la Escritura Nro. 27 mediante la cual la se acredita la VENTA de inmuebles de la firma Faplac S.A. a favor de Trilenium S.A., de fs. 29 a 37 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 227 *"-PODER GENERAL PARA GESTIONES ADMINISTRATIVAS: "TRILENIUM S.A.U. (continuadora de "Trilenium S.A.") a favor de GUILLERMO E. GABELLA y otros"*, de fs. 38 a 49 adjunta copia simple de la Escritura Nro. 124 *"-PODER GENERAL BANCARIO Y FINANCIERO, DE ADMINISTRACION Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS: "TRILENIUM S.A." a favor de Antonio A. TABANELLI y otros"*, acreditando la titularidad de dominio de las parcelas;

Que a fs. 61 obra informe producido por la Dirección General Operativa del puerto de Frutos determinando *"que el emprendimiento al que se hace referencia se encuentra fuera de los límites del puerto, no obstante se deja constancia que la apertura de nuevas calles en dicho sector, prevé mantener el actual sector de estacionamiento."*;

Que a fs. 62 obra informe emitido por la DCPSAU, sobre el expediente 4112-63029/22, notificando sobre lo solicitado por la Dirección Coordinadora de Catastro:

- *"Aparte de ceder la prolongación de la calle Los Mimbres, deberá ceder calles perimetrales donde la misma no se encuentre resuelta, todo con un ancho de 15m, dado el gran caudal vehicular existente en la zona de influencia del puerto de frutos mas lo que incrementara el nuevo proyecto, con excepción del sector propuesto como cesión de espacio verde indicado en el plano de fojas 53.*
- *Deberá comprar o adquirir la parcela 2w, una vez que se haya constatado la titularidad de la misma a nombre de la Municipalidad de Tigre para integrarla al proyecto.*
- *Corresponde la Cesión de Espacio Verde Libre y Publico (EVLP) y Reserva de Equipamiento Comunitario (REC) establecido por el art. 56 de la ley 8912/77, debiéndose calcular sobre la superficie neta del emprendimiento y descontando el EVLP indicado en el plano de fojas N° 53, teniendo en cuenta la densidad de la zona C6."*

Que según Plano de Mensura, División y Cesión de Calle visado por la Dirección Coordinadora de Catastro a fs. 82, la futura parcela tendrá una superficie de 9.270,04m<sup>2</sup>, quedando sujeto a cumplir con la siguiente restricción: *"No podrán ejercerse derechos*



*reales sobre la parcela de 2.489,22 hasta tanto no se realicen las obras de infraestructura sobre las calles a ceder, exigidas por Disposición Provincial 2727/03 y Art. 15 del Código de Zonificación, debiendo estar las mismas certificadas por Obra Pública Municipal."*

Que según planos obrantes a fs. 91 a 102, el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja parcialmente ocupada, 18 pisos habitables, mas subsuelo, y cuenta con 207 unidades de vivienda y 8 locales comerciales, desarrollado en 3 cuerpos de perímetro libre, con una superficie cubierta de 18.871,99m<sup>2</sup>, semicubierta de 1.426,01m<sup>2</sup> y 6.794,75m<sup>2</sup> destinados a subsuelo, totalizando en 27.092,75m<sup>2</sup> a construir, debiendo ser coincidentes las superficies de los planos con las indicadas en todas las caratulas;

Que, según lo declarado en planos, el proyecto cumple con los Indicadores Urbanísticos establecidos para la zona C6, Ordenanza Municipal 1894/96, F.O.S.(0.30<0.60) y F.O.T. (2.04<1.20 + 70% de premios = 2.04), aplicando a premios por ancho de parcela (25%), por edificación separada de ejes divisorios laterales (24%), por menor superficie del suelo ocupada que la resultante del F.O.S.(10%), y por edificación retirada mas allá de la Línea de Retiro de Frente (15%), adoptando según Art. 54, el 70% como máximo de premios, restando indicar el cálculo de la Densidad proyectada, para su verificación;

Que la Planilla de indicadores Urbanísticos para la zona C6 establece un Retiro de Frente de 3,00m, Retiro de Fondo de (L - 15)/2, y no establece Retiro Lateral;

Que proyecta un Retiro de Frente de **8,00m** lindante a la calle a ceder de S=7.098,76m<sup>2</sup>, Retiro Bilateral de **4,00m** adyacente a la calle Peru y a calle a ceder, y un Retiro de Fondo de **20,00m**, conforme Artículo 46 de la Ordenanza Municipal 1894/96, sobre la calle Pedro Guareschi;

Que la zona C6, no establece altura máxima y el nuevo proyecto cuenta con un plano limite a **+61.15m**, debiendo adjuntar la resolución favorable emitida por ANAC en relación a la altura, y su verificación con las rutas aereas;

Que no ingresa el estudio de sombras pertinente para demostrar el potencial impacto de los edificios en el entorno;

Que indica **210 módulos** de estacionamiento vehicular en el subsuelo, superando lo establecido por los Decretos Municipales 534/01 y 1218/22, restando indicar los módulos de carga y descarga para los locales comerciales, y debiendo acotar los mismos contemplando la estructura y los mínimos exigidos;

Que grafica la superficie absorbente con su ubicación, declarando **1.930,40m<sup>2</sup>** (20,81%), pero no realiza la sumatoria de áreas como así tampoco especifica el tratamiento que le dará al terreno y la coincidencia con el subsuelo;

Que no cumple con las condiciones de iluminación y ventilación para los locales denominados cocinas;

Que resta adjuntar las prefactibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias;

Que no grafica el cumplimiento del Decreto Municipal 1009/05 en referencia al depósito de basura sobre Línea Municipal;

Que no cumple con la Ley de prevención contra incendio debiendo verificar la caja de escalera, la antecámara, el sistema de evacuación de humos y gases y los medios de salida en general;

Que no ingresa Estudio Hidráulico aprobado del predio, por la Dirección General de Obras Hidráulicas, en cumplimiento del Decreto Municipal 128/20;

Que no consta Permiso de Depresión de Napas Freáticas, emitido por la Autoridad del Agua, según Resolución ADA 1033/10;

Que no figura la aprobación de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte en base al ingreso y egreso del predio, debiendo adjuntarla;

Que no adjunta Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección General de Gestión Ambiental;

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

Por ello la Secretaría de Gobierno, en uso de las facultades delegadas por el Decreto Municipal 1063/20;

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1.-** Proponer al Honorable Concejo Deliberante otorgar viabilidad urbanística al emprendimiento con destino residencial multifamiliar, comercial y cocheras, según planos obrantes de fs. 91 a 102, ubicado en las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Quinta 6, Parcelas 2b, 2j, 2m y 2n, y Quinta 7, Parcelas 1c, 1d y 5, futura parcela S/N, con zonificación C6, sujeta a:

**-Previo a otorgar el Permiso de Obra:**

**Verificar en planos:**

- Las caratulas debiendo ser coincidentes con todo el juego de planos.
- Los juegos de planos deben estar firmados por los apoderados y profesionales.
- Los retiros con sus respectivas leyendas, coincidiendo con los premios aplicados.

- El cumplimiento del 20% del suelo como terreno absorbente, indicando esquema de superficies absorbentes, calculo, ubicación y tratamiento a utilizar, no debiendo coincidir con el área del subsuelo.
- La correcta iluminación y ventilación de los locales denominados estar, comedor/cocina, conforme al inciso de C.A.B.A 3.3.2.8 Iluminación y Ventilación Natural de Locales a Través de Partes Cubiertas.
- El cálculo de la Densidad proyectada.
- El cumplimiento de la Ley de prevención contra incendios.
- El cumplimiento del Decreto Municipal 1009/05 en referencia al depósito de basura sobre Línea Municipal.
- Los módulos de carga y descarga para los locales comerciales y controlar los anchos de los módulos de estacionamiento según la estructura en subsuelo.
- La totalidad de las plantas debidamente señalizadas, acotadas y nombradas, debiendo completar la información graficada de la planta baja.

Agregar en planos:

- Agregar en planos las leyendas *"El profesional se hace responsable de garantizar la no inundabilidad del subsuelo, destinado a estacionamiento, considerando que se encuentra bajo nivel de cota +3,75IGN"*.
- *"Los propietarios y/o administración del consorcio serán los únicos responsables sobre el mantenimiento y/o buen funcionamiento de las instalaciones electromecánicas destinadas a estacionamiento y ascensor del edificio"*.

Adjuntar:

- Estudio Hidráulico del predio, aprobado por la Dirección General de Obras Hidráulicas, según Decreto Municipal 128/20.

- Permiso de Depresión de Napas Freáticas necesario en la etapa de construcción del subsuelo emitido por la Autoridad del Agua, Resolución ADA 1033/10.
- Certificado de aprobación de alturas emitido por ANAC.
- Estudio de sombras, verificando el potencial impacto en el entorno de los 2 bloques de más de 60m de altura.
- Las prefactibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas, emitidas por las empresas prestatarias correspondientes.
- La aprobación por parte de la Subsecretaría de Transito y Transporte en referencia al ingreso y egreso al predio.
- Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección General de Gestión Ambiental.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- Presentar las factibilidades de los servicios de agua, cloaca y gas, emitidas por las empresas prestatarias correspondientes.
- Presentar el Plano de Mensura, División y Cesión de calle aprobado por Geodesia Provincial.

**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.

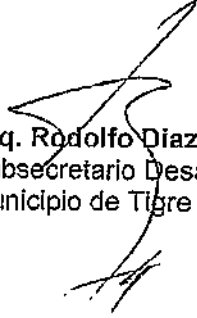
**ARTÍCULO 3.-** Déjase establecido que el estudio del proyecto analizado e interpretado sólo ha estudiado la aptitud de los parámetros urbanísticos establecidos por el Código de Zonificación del Partido de Tigre (Ordenanza 1894/96, modificatorias y Decretos Reglamentarios) sin evaluar el cumplimiento 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 II) Viviendas multifamiliares, correspondiente a la superficie cubierta de 17.799,86m<sup>2</sup>, superficie semicubierta de 790,25m<sup>2</sup>, y subsuelo de 6.794,73m<sup>2</sup>, y Punto IV) Comercios entre 300m<sup>2</sup> y 2.500m<sup>2</sup>, correspondiente a la superficie cubierta de 1072,13m<sup>2</sup> y superficie semicubierta de 635,76m<sup>2</sup>, debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

**ARTÍCULO 5.-** La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y 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 Coordinadora de Planeamiento Sostenible y Análisis Urbanístico 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 a partir de la notificación del decreto de promulgación de la Ordenanza o de su publicación en el Boletín Oficial, lo que primero suceda.

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

  
Arq. Rodolfo Díaz Molina  
Subsecretario Desarrollo Urbano Ambiental  
Municipio de Tigre

  
Dra. Verónica Gabriela Zamora  
Secretaria de Gobierno  
Municipio de Tigre

*Resolución 3198*

---

**DECRETO N° 512 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4139/24.**

Cpde. Expte. 4112-0061265/2022 – HCD-247/2023.

VISTO:

La Ordenanza N° 4139/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1.-** Convalidase la Resolución 2813 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad a la convalidación técnica preliminar del emprendimiento urbanístico con el nombre de fantasía "Pacheco 1" en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Fracción 29, futura parcela 1, con zonificación U.R.3, Distrito U.R.3.1.

**ARTÍCULO 2.-** Comuníquese al D.E., a sus efectos.  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024

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.

**D E C R E T A**

ARTÍCULO 1.- Promúlgase la Ordenanza N° 4139/2024, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 512/24.-



Corresponde Expediente: 4112-61265/22

TIGRE, 11 de Octubre de 2023 .

**VISTO:**

El Decreto-Ley 8912/77 de ordenamiento territorial y uso del suelo, la Ordenanza 1894/1996, los Decretos Provinciales 9404/86 y 27/98, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el presente expediente a través del cual la Sra. CECILIA MARINA BOTELLI, en representación de la firma NORDELTA S.A., solicita la CONVALIDACIÓN TÉCNICA PRELIMINAR (Prefactibilidad Técnica) para el desarrollo de un emprendimiento urbanístico privado con nombre de fantasía "*Pacheco 1*", a ubicarse en el predio con nomenclatura catastral: Circunscripción III, Sección X, Fracción 29, futura Parcela 1, con zonificación U.R.3, Distrito U.R.3.1, y;

Que se trata de una solicitud de Prefactibilidad Técnica para el desarrollo de un emprendimiento del tipo "*Barrio Cerrado*", a ubicarse sobre Av. de los Lagos, de la localidad de Nordelta;

Que conforme proyecto de Plano de Mensura, Unificación, División y Anexión, obrante a fs. 212, la parcela en estudio posee una superficie total de 476.772,88m<sup>2</sup> y posee las siguientes restricciones:

- 1) *“Los espacios circulatorios y las áreas de esparcimiento, serán transferidas en forma gratuita a una entidad jurídica si fines de lucro.*
- 2) *Conjuntamente con la transferencia de dominio de las parcelas residenciales, se deberá constituir una servidumbre real de uso sobre las áreas de esparcimiento y los espacios circulatorios.*

- 3) *Los sucesivos compradores de las parcelas residenciales, se encuentran obligados a cumplir con los reglamentos internos de Construcción, Urbanización y Prestación de Servicios Comunes.*
- 4) *La cota mínima de piso habitable deberá ser de +4,00m IGN.*
- 5) *Dentro de una franja de quince (15) metros contados a partir de la línea de ribera provisoria del arroyo Las Tunas no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme a lo establecido en el artículo 6° Decreto Reglamentario N° 11368/61 de la Ley N° 6253.*
- 6) *Dentro de una franja de cien (100) metros contados a partir del borde superior del Canal Aliviador del Río Reconquista, no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme a la Ley Provincial N°6253 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61.*
- 7) *Conforme detalle la parcela 13 cuenta con una superficie afectada a perpetuidad como un área verde, con derecho real de servidumbre de uso y paso a favor de la Asociación Vecinal Nordelta S.A. y Nordelta S.A. Sobre dicho sector no se podrán realizar construcciones de ningún tipo, y se deberá mantener a perpetuidad el uso de área verde y d circulación peatonal."*

Que del Plano de Anteproyecto Urbanístico, obrante a fs. 207, surge que el emprendimiento urbanístico posee 388 unidades funcionales con destino vivienda unifamiliar, proyectando una superficie de 227.201m<sup>2</sup>/22.7201Has. destinada al área residencial, 82.598m<sup>2</sup>/8.2598Has. a circulación interna y 166.973m<sup>2</sup>/16.6973Has. a espacios comunes, totalizando 476.772m<sup>2</sup>;

Que en plano a fs. 207 se declara el siguiente cálculo de Habitantes, Densidades y Cesiones de tierra para Espacios Verdes Libres y Públicos y Reserva para Equipamiento Comunitario conforme el artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77 (Para ampliaciones urbanas de hasta 2.000 habitantes):

• **HABITANTES**

*388 viviendas unifamiliares x 6 hab./parcela = 2.328 hab.*

• **DENSIDAD** (en cantidad de habitantes por hectárea)

*DENSIDAD BRUTA: Cant. de hab. / Sup. total del emprendimiento (49 hab./Ha. < 300hab./Ha).*

*DENSIDAD NETA: Cant. de hab. / Sup. total del área residencial (102 hab./Ha. < 300hab./Ha).*

• **CESIONES** (conforme a lo establecido en Plan Director)

*CESIÓN PARA RESERVA DE E.V.L.P. (6m<sup>2</sup> x hab.)*

$$2.328hab \times 6m^2 = 13.968m^2$$

*CESIÓN PARA RESERVA PARA E. C. (3m<sup>2</sup> x hab.)*

$$2.328hab \times 3m^2 = 6.984m^2$$

$$\text{TOTAL A CEDER} = 20.952m^2$$

Que el cálculo de cesiones mencionado precedentemente deberá ser verificado por los entes provinciales correspondientes;

Que mediante expediente 4112-2601/2018 se acredita que Nordelta S.A. ha cedido al Municipio de Tigre una superficie total de 91.3642Ha., en cumplimiento del artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77, contemplando las cesiones correspondientes al emprendimiento en estudio;

Que con la aprobación del último Barrio Cerrado "LOS PUENTES", resta un saldo a favor de Nordelta de 7.6775Has. (para futuros desarrollos);

Que teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente y según la superficie mínima de tierras a ceder para Espacios Verdes Libres y Públicos y Reserva para Equipamiento Comunitario, en el marco del artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77 (2.0952Has), calculada precedentemente, **el saldo a favor de NORDELTA (para futuros desarrollos) del total cedido es 5.5823Has;**

Que se prevé encuadrar el proyecto dentro del Régimen de Subdivisión por Geodesia, **restando verificar si debiese ser de aplicación el Régimen de Propiedad Horizontal Especial, conforme a lo estipulado en la Ley Nacional 26.994 del Código Civil y Comercial de la Nación;**

Que de fs. 231 a 239 obra informe técnico emitido desde la Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y Análisis Urbanístico, mediante el cual se constata la documentación requerida para la obtención de la Convalidación Técnica Preliminar, establecida en el artículo 6 del Decreto Provincial 9404/86, en el marco del Decreto Provincial 27/98, a saber:

- 1) *De fs. 70 a 73 - Aprobación de la localización: Ordenanza Municipal 3985/22, promulgada por Decreto Municipal 1923/22, mediante la cual se registró el nuevo Plano General Preliminar (de Zonificación) de las áreas no desarrolladas del Emprendimiento Urbanístico Nordelta, conforme al Plan Director y al Acuerdo Programático aprobados por el Decreto Provincial 1736/92 y Ordenanza 1297/92.*
- 2) *A fs. 229 y 230 – Aptitud Hidráulica del predio: Resolución ADA Nro. RESOC-2023-1003-GDEBA-ADA mediante la cual se otorga Aptitud Hidráulica para Obra al Proyecto de Saneamiento Hidráulico que consiste en movimiento de suelo para conformación de terrenos, apertura de cales, conductor de caños circulares y sumideros.*

- 3) A fs. 20 y 21 y de fs. 22 a 24 – Provisión de Agua: Certificado ADA Nro. 2022-15021936-GDEBA-DPGHADA de Prefactibilidad Hidráulica y Prefactibilidad de Explotación del Recurso Hídrico Superficial (disponibilidad) VENCIDO y Convenio de vinculación al servicio de agua potable entre AySA –Nordelta.
- 4) A fs. 74 – Suministro Eléctrico: Factibilidad de suministro eléctrico emitido por la empresa prestataria, próxima a vencerse con fecha 06-10-23.
- 5) A fs. 28 y 29 y fs. 76, a fs. 27, y a fs. 66 – Red Cloacal: Resolución ADA Nro. 707/18 –GDEBA-ADA mediante la cual se otorga permiso de vuelco para emitir efluentes líquidos cloacales previamente tratados y autoriza el visado de la documentación técnica de las obras realizadas que comprende una planta de tratamiento con una capacidad total de 40.000habitantes. VENCIDA, Constancia de trámite de renovación de Permiso de Vuelco emitido por ADA, Factibilidad de servicio de desagües cloacales de AySA condicionada a la ejecución de La Estación de Bombeo Cloacal “Las Tunas”, en ejecución y previendo su finalización en el año 2020 y Nota mediante la cual el recurrente informa que “desde el mes de mayo del 2021, parte de los desagües cloacales de Nordelta descargan a la red de AySA”, adjuntando proyección de caudales a volcar, incluido el año 2022, a fs. 77.
- 6) A fs. 207 – Plano de Anteproyecto Urbanístico.
- 7) De fs. 208 a 210 - Memoria Técnica del proyecto.
- 8) A fs. 222 y 223 – Estudio de Impacto Ambiental: Constancia de trámite bajo expediente 4112-6578/23.
- 9) A fs. 211 – IPAR (Resolución Provincial 470/18): Constancia de trámite bajo expediente 4112-4267/23.

Que la aprobación del Informe de Prefactibilidad Ambiental Regional es de competencia provincial, del cual dependerá la definitiva aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, en trámite bajo expediente 4112-6578/23;

Que el otorgamiento de la Convalidación Técnica Preliminar no implica autorización para efectuar ningún tipo de obras ni para formalizar compromisos de venta, conforme el artículo 6 del Decreto Provincial 9404/86;

Por ello, la Secretaría de Gobierno, en uso de las facultades delegadas por el Decreto Municipal 1063/20;

## **RESUELVE**


**ARTÍCULO 1.-** Proponer al Honorable Concejo Deliberante, elevar en cumplimiento del Decreto Provincial 1069/13, el expediente 4112-61265/22 a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial para que evalúe otorgar la CONVALIDACIÓN TÉCNICA PRELIMINAR (Prefactibilidad Técnica), en el marco de los Decretos Provinciales 9404/86, 27/98 y 470/18, para el desarrollo de un emprendimiento urbanístico privado con nombre de fantasía "*Pacheco 1*", a ubicarse en el predio con nomenclatura catastral: Circunscripción III, Sección X, Fracción XXIX, futura Parcela 1.

**ARTÍCULO 2.-** La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva del año en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, IX) Emprendimientos Urbanísticos mayores a 1 Ha., con 476.772m<sup>2</sup> de superficie de tierra, debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

**ARTÍCULO 3.-** La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y 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 al artículo precedente. Cumplido lo anterior, podrá entregar copia de la Resolución y girar el presente a la Secretaría de Gobierno para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1.

**ARTÍCULO 4.-** La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante.

**ARTICULO 5.-** Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.

  
**Arq. Rodolfo Díaz Molina**  
**Subsecretario de Desarrollo**  
**Urbano Ambiental**

  
**Dra. Verónica Gabriela Zamora**  
**Secretaria de Gobierno**

*Resolución 2813*

---

**DECRETO N° 513 del 14/04/2024. PROMULGA ORDENANZA 4138/24.**

Cpde. Expte. 4112-0038497/2020 – HCD-454/2022.

VISTO:

La Ordenanza N° 4138/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1.-** Convalídase la Resolución 3553 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino residencial multifamiliar a ubicarse en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción IV, Sección N, Fracción X, Parcela 1, con zonificación RM1 de la Localidad de Dique Luján, a favor de PENTAMAR S.A.-

**ARTÍCULO 2º.-** Comuníquese al D.E., a sus efectos  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024

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.

**D E C R E T A**

ARTÍCULO 1.- Promúlgase la Ordenanza N° 4138/2024, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 513/24.-



Corresponde Expediente: 4112-38497/2020

TIGRE, 26 de Diciembre de 2022.

**VISTO:**

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

**CONSIDERANDO:**

Que en el presente expediente, a través del cual el Sr. Matías Gassiebayle, en carácter de apoderado de la firma PENTAMAR S.A., solicita la viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino residencial multifamiliar, a ubicarse en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción IV, Sección N, Fracción X, Parcela 1, con zonificación RM1, y;

Que se trata de un emprendimiento con destino residencial multifamiliar, a ubicarse sobre una parcela con frente a una calle sin nombre, en la localidad de Dique Lujan;

Que de fs. 7 a 15 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 480, "EXTINCION TRANSFERENCIA DOMINIO FIDUCIARIO DE INMUEBLES – EIDICO S.A. a PENTAMAR FIDUCIARIO S.A., PENTAMAR S.A. y VIAL TOSCA S.A.", acreditando la titularidad de dominio de la parcela;

Que la futura parcela en estudio posee una superficie de 9.999,05m<sup>2</sup>, según Plano de Mensura y División visado por la Dirección Coordinadora de Catastro, obrante a fs. 97, restando presentar Plano de Mensura y División aprobado por la Dirección Provincial de Geodesia;

Que según planos de fs. 75 y 76 el proyecto cuenta con 66 unidades funcionales de viviendas y posee un perfil urbano de Planta Baja ocupada más 6 pisos habitables, desarrollado en 2 cuerpos de perímetro libre, con una superficie cubierta de 6.728,57m<sup>2</sup> y semicubierta de 1.852,57m<sup>2</sup>, totalizando en 8.581,14m<sup>2</sup>;

Que según lo declarado en planos a fs. 75 y 76, el proyecto cumple con los indicadores urbanísticos establecidos para la Zona RM1 – Ordenanza Municipal 1894/96, con un F.O.S. (0,12<0,60), F.O.T. (0,84<1,20) y Densidad (260hab./Ha.<400hab./Ha.);

Que la Planilla de Indicadores Urbanísticos del Código de Zonificación para la zona RM1 establece un Retiro de Frente de 3,00m, Retiro Lateral del 20% del ancho de la parcela y un Retiro de Fondo de (L-15)/2, y que dada la atipicidad de la parcela propone un Retiro de Frente de **3,00m**, un Retiro de Fondo de **15,00m** y un Retiro Lateral de **13,25m** y **12,20m**;

Que cumple con la "separación entre cuerpos", declarando una distancia entre **11,00m** y **18,00m**, teniendo en cuenta el artículo 57 del Código de Zonificación, Ordenanza Municipal 1894/96;

Que el proyecto tiene una altura de **19,90m**, sin embargo la zona no establece una altura máxima según Resolución Municipal 2472/19;

Que cumple con las unidades mínimas de vivienda multifamiliar mayor a 35m<sup>2</sup>, según lo establecido por el artículo 2 del Decreto Municipal 678/05;

Que declara 76 módulos de estacionamiento ubicados en planta baja, superando los necesarios para el desarrollo de las unidades de vivienda proyectadas según Decreto Municipal 534/01;

Que cumple con la superficie absorbente, indicando porcentaje, ubicación y tratamiento;

Que no ingresa Estudio Hidráulico del predio, aprobado por la Dirección General de Hidráulica y Vial, en cumplimiento del Decreto Municipal 2160/05 y sus ampliaciones;

Que en lo que refiere al servicio de gas, a fs. 26, declara que *"no se tiene pensada la utilización de este servicio para este proyecto"*;

Que fs. 72 declaran en nota que *“las prefactibilidades de servicios se encuentran en trámite, y serán presentadas al momento de tener resolución de las mismas. En particular, en cuanto a la Prefactibilidad de Servicio Eléctrico, nos informa EDENOR que la misma ha de solicitarse junto con los planos de obra municipales presentados”*, debiendo contar con las prefactibilidades emitidas previo el permiso de obra;

Que a fs. 95 adjunta informe de AySA, en el cual declaran que *“el otorgamiento del certificado requerido se encuentra condicionado a la ejecución de obras para los servicios de agua y cloaca. Dichas obras no se encuentran contempladas dentro de los Planes de Obra de AySA. Por lo tanto, las obras necesarias que surgen de los estudios y diagnósticos referidos a su solicitud, se encontrarán a su exclusivo cargo, y serán realizadas luego de formalizado un convenio entre las partes, acto donde se entregara el Certificado de Factibilidad solicitado”*, debiendo adjuntar el Convenio de OPCT firmado por la empresa AySA;

Que resta dar cumplimiento al Decreto Municipal 1009/05, referido al espacio para contenedor de residuos;

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, según los planos obrantes a fs. 75 y 76, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción IV, Sección N, Fracción X, Parcela 1, sujeta a:

Previo a otorgar Permiso de Obra:

- 1) Presentar:
  - a) Estudio Hidráulico, teniendo en cuenta la cota I.G.N. del predio y sus dimensiones, espejo de agua, aprobado por la Dirección General de Hidráulica y Vial.
  - b) Informe positivo emitido por la Subsecretaría de Tránsito y Transporte referente al incremento del caudal vehicular, acorde al nuevo proyecto y sugerencias sobre el ingreso y egreso vehicular al predio.
  - c) Prefactibilidad del servicio de electricidad emitida por la empresa prestataria.
  - d) El Convenio OPCT firmado por la empresa AySA, referente al decreto de agua y cloaca.
- 2) Dar cumplimiento al Decreto Municipal 1009/05, referido al espacio para contenedor de residuos.

Previo a otorgar Certificado Final de Obra:

- 1) Presentar:
  - a) Plano de Mensura, Unificación y División de la parcela, aprobado por la Dirección Provincial de Geodesia.
  - b) Presentar las factibilidades de los servicios de agua, cloaca y electricidad emitidas por las empresas prestatarias.

**ARTÍCULO 2.-** 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.

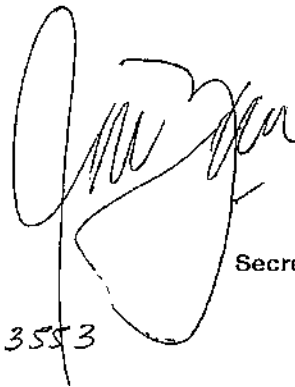
**ARTÍCULO 3.-** La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, II) Viviendas Multifamiliares, correspondiente a la superficie cubierta de 6.728,57m<sup>2</sup> y semicubierta de 1.852,57m<sup>2</sup>, debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

**ARTÍCULO 4.-** La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y 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 5.-** 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 6.-** Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.

DCPSAU
FF
22/12/2022



Dr. Mario Zamora  
Secretario de Gobierno

Resolución 3553

**DECRETO N° 514 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4137/24**

Cpde. Expte. HCD-26/2024.

VISTO:

La Ordenanza N° 4137/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º.** Impleméntese una campaña preventiva y en vía pública, dirigida a niños, adolescentes, padres, docentes y a la comunidad sobre riesgos del juego de apuestas online.

ARTÍCULO 2º.- La campaña deberá incluir, entre otros elementos:

- a) Difusión de material que destaque los peligros, así como las consecuencias negativas del juego de apuestas online.
- b) Realización de charlas, talleres y capacitaciones en las escuelas, colegios y polideportivos que se encuentren en el municipio con la participación tanto de profesionales como expertos en adicciones y salud mental.
- c) Articulación colaborativa con organizaciones locales especializadas en la prevención y tratamiento de la ludopatía.
- d) Promoción de actividades alternativas saludables y recreativas para los adolescentes, fomentando el desarrollo de habilidades además de la participación en actividades sociales y deportivas.
- e) Orientación y seguimientos para adultos en caso que detecten casos complicados de jóvenes que padezcan alguna patología física, mental o emocional relacionadas al juego y necesiten diagnóstico y tratamiento específico.

ARTÍCULO 3º.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a realizar modificaciones presupuestarias correspondientes a los efectos de dar cumplimiento a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4º.- Comuníquese al D.E. a sus efectos.  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024.

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.

D E C R E T A

ARTÍCULO 1.- Promúlgase la Ordenanza N° 4137/2024, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 514/24.-

---

## **DECRETO N° 515 del 16/04/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4135/24.**

Cpde. Expte. HCD-18/2024.

La Ordenanza N° 4135/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 9 de abril de 2024, que textualmente se transcribe:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1º.- Establécese el 25 de marzo de cada año como “Día Municipal del Niño por Nacer” en el Distrito de Tigre en concordancia con el Decreto Nacional 1406/98.

ARTÍCULO 2º.- El Departamento Ejecutivo deberá llevar adelante acciones destinadas a la difusión de la conmemoración de esta fecha.

**ARTÍCULO 3°.-** Comuníquese al D.E., a sus efectos.  
SALA DE SESIONES, 9 de abril de 2024

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.

**D E C R E T A**

**ARTÍCULO 1.-** Promúlgase la Ordenanza N° 4135/2024, cuyo original se anexa al presente.

**ARTÍCULO 2.-** Refrenden el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos y la señora Secretaria de Gobierno.

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

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal.  
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos.  
Dra. Verónica Gabriela Zamora, Secretaria de Gobierno.  
Decreto N° 515/24.-

---

**Sección II:  
Resoluciones, Decretos y Comunicaciones del  
Honorable Concejo Deliberante:**

Sin publicaciones.

**Sección III: DECRETOS  
Texto completo**

Sin publicaciones.

**Sección IV: DECRETOS EXTRACTADOS**

Sin publicaciones.

**Sección V: RESOLUCIONES TEXTO COMPLETO**

Sin publicaciones.

**Sección VI: RESOLUCIONES EXTRACTADAS**

Sin publicaciones





Texto completo con anexos incluidos pueden solicitarse al e-mail [digesto@tigre.gov.ar](mailto:digesto@tigre.gov.ar), mencionando número y fecha de la norma y número de Boletín Oficial de publicación.

## **Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre N° 974**

Secretaría de Gobierno

