



TIGRE
MUNICIPIO

BOLETÍN
OFICIAL

N° 979

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

BOLETÍN OFICIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE TIGRE N° 979 (Contenido)	
Sección I: Ordenanzas:	Páginas 2 a 93
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.

Sección I: ORDENANZAS

DECRETO N° 735 del 23/05/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4166/24.

Cpde. Expte. 4112-0024246/2010 – HCD-283/2023.

VISTO:

La Ordenanza N° 4166/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 14 de mayo de 2024, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.- Convalídase la Resolución 3153/2023, cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga la excepción a la Ordenanza 3878/21 para la ampliación del emprendimiento con destino residencial multifamiliar de tipo dúplex en la parcela identificada como: Circunscripción II, Sección A, Manzana 60, Parcela 12 g, con zonificación R2d de la Ciudad de General Pacheco a favor del Señor Juan Romagnoli y la señora María del Carmen Mogues.

ARTÍCULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.
SALA DE SESIONES, 14 de mayo 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° 4166/2024, 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° 735/24.-

Corresponde Expediente: 4112-24246/2010

TIGRE, 17 de Noviembre de 2023

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

Que, en el presente expediente por el cual el Sr. ROMAGNOLI, Juan y MOGUES, María del Carmen, en carácter de propietarios, solicitan la viabilidad urbanística para la ampliación de 4 unidades funcionales más, bajo la tipología de dúplex, en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección A, Manzana 60, Parcela 12g, con zonificación R2d y;

Que de fs. 6 a 10 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 578 "COMPRVENTA: PRIMUCCI, Emi A. J. a ROMAGNOLI Juan y otros", acreditando la titularidad de dominio de la parcela en estudio;

Que la parcela 12g es atípica por forma y posee una superficie de 898,20m², según liberación catastral a fs. 31^{ta};

Que a fs. 22 obra plano antecedente con destino "vivienda unifamiliar" con una superficie total registrada de 361,22m² y en plano a fs. 100 presentan el proyecto de ampliación sumando 4 nuevas viviendas de tipo dúplex, totalizando en 8 unidades funcionales, con circulación vehicular interna y espacio común de estacionamiento, declarando una superficie cubierta a construir de 371,80m², totalizando en 740,78m²;

Que no cumple con el ancho mínimo establecido para Dúplex según Ordenanza Municipal 3878/21, sin embargo, solicita a fs. 91 una excepción: "Hago una petición de pueda intervenir el Honorable Concejo Deliberante para analizar el proyecto y se haga una excepción de la Ordenanza Municipal 3878/21 ya que interfiere en el curso del proyecto".

Que cumple con los Indicadores Urbanísticos para la zona R2d, según Ordenanza Municipal 1894/96, F.O.S. (0,45<0,60) y F.O.T. (0,82<1.20) y Densidad (356,26 hab/ha<400hab/ha);

Que cumple con el Retiro de Frente sobre la calle Tucumán (3,00 m = 3,00m), sin embargo, deberá revisar el Retiro Lateral debiendo graficar 3,50m libres de construcciones sobre la calle Entre Ríos, además de los 4,00m ya indicados entre los bloques edificios, y el Retiro de Fondo máximo a 15,00m, según artículo 46, Ordenanza Municipal 1894/96;

Que cumple con la altura máxima para la zona teniendo en cuenta el inciso 11.4.e de la planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona R2d (8,21m <12.00m);

Que proyecta **8 módulos de estacionamiento** ubicados en Planta Baja, debiendo revisar la maniobrabilidad de los módulos adyacentes a la galería;

Que cumple con el 20% de terreno absorbente, demarcando su localización y tratamiento, con una superficie total de 259,51m² (28,9%);

Que cumple con Decreto Municipal 1009/05, en relación al depósito de basura sobre Línea Municipal;

Que a fs. 81 obran factibilidades de los servicios de agua y cloaca, emitida por la empresa AYSA, actualizada para la proyección de 8 unidades;

Que a fs. 82 y 83 obra factibilidad del servicio de gas natural, emitida por la empresa Naturgy;

Que a fs. 84 y 85 consta *"solicitud de informe de suministro eléctrico para emprendimientos"* que determina que *"... para los emprendimientos (suministros múltiples) que cumplan simultáneamente con las siguientes tres condiciones: hasta 11 medidores, menos de 1500m² edificados y menos de 50 kW de potencia total simultánea, el suministro será brindado desde la red existente"*, debiendo aún acreditar si el proyecto no supera el consumo máximo de 50 kW, emitido por un profesional en la materia;

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 la excepción a la Ordenanza Municipal 3878/21 para la ampliación del emprendimiento con destino residencial multifamiliar de tipo dúplex, según plano obrante a fs. 100, ubicado en la parcela identificada catastralmente como Circunscripción II, Sección A, Manzana 60, Parcela 12g, sujeta a:

- Resolver la maniobrabilidad de los módulos de estacionamiento vehicular adyacentes a la galería.
- Graficar el Retiro Lateral de 3,50m sobre calle Entre Ríos para totalizar el 25% del ancho de la parcela.
- Acreditar que el proyecto no supera el consumo máximo de 50 kW, emitido por un profesional en la materia.

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.- 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. Viviendas Multifamiliares, correspondiente a la superficie cubierta de 371,80m², debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

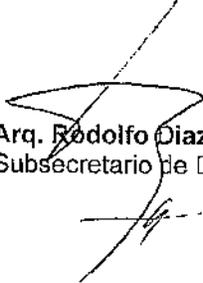
ARTÍCULO 4.- Déjase establecido que el estudio del proyecto analizado e interpretado sólo ha estudiado la aptitud de los parámetros urbanísticos establecidos por el Código de Zonificación del Partido de Tigre (Ordenanza 1894/96, modificatorias y Decretos Reglamentarios) sin evaluar el cumplimiento de las normativas vigentes correspondientes a los aspectos constructivos y de habitabilidad, las que estarán a cargo de la Dirección General de Obras Particulares.

ARTÍCULO 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 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.

De Conformidad:


Arq. Rodolfo Diaz Molina
Subsecretario de Desarrollo Urbano Ambiental


Dra. Verónica Gabriela Zamora
Secretaria de Gobierno
Municipio de Tigre

Resolución 3/53

DECRETO N° 736 del 23/05/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4167/24.

Cpde. Expte. 4112-0031430/2010, 4112-0043975/2011 - HCD-284/2023

VISTO:

La Ordenanza N° 4167/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 14 de mayo de 2024, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.- Convalídase la Resolución 3145 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para la registración de planos de construcciones subsistentes con destino industrial, ubicada en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Parcela 159 ac, con Zonificación IP a favor de la firma MB INVERSIONES S.A.

ARTÍCULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.
SALA DE SESIONES, 14 de mayo 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° 4167/2024, 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° 736/24.-

Corresponde Expediente: 4112- 43975/2011
4112- 31430/2010

TIGRE, 17 de Noviembre de
2023

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. SALIMEI, Gonzalo Luis, en carácter de apoderado de la firma "MB INVERSIONES S.A.", hace efectiva la presentación de Planos de Declaración de Construcciones Subsistentes y Demolición a ejecutar, con destino industrial, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Parcela 159ac, con zonificación IP, y;

Que se trata de un proyecto con destino industrial, ubicado en la calle Gelly y Obes, esquina Juan D. Perón, de la localidad de General Pacheco, y la parcela en estudio posee una superficie total de 84.995,50m², conforme Plano de Mensura Subdivisión y Cesión de Calle y Ochava 57-14-2010, obrante a fs. 11;

Que de fs. 5 a 10 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 143 "Cambio de denominación y Compraventa "Ford Argentina S.C.A." a favor de "Grupo Errebe S.A.", de fs. 235 a 248 obra copia simple de la Escritura Nro. 656 "Otorgamiento de poder general de administración... a favor de Camila Francisca María BACCANELLI y Gonzalo Luis SALIMEI" y de fs. 251 a 301 obra copia simple de Escritura Nro. 46 "SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO POR ESCISIÓN - ARTÍCULO 88 INCISO II) LEY GENERAL DE SOCIEDADES 19.550: GRUPO ERREBE S.A. (ESCIDENTE) – A FAVOR DE "MB INVERSIONES SOCIEDAD ANÓNIMA" (ESCISIONARIA).-", acreditando la titularidad de dominio de la parcela;

Que según planos obrantes a fs. 358 a 361, el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja ocupada y un nivel habitable, con depósitos y oficinas, 65 módulos de estacionamiento vehicular y 2 áreas de carga y descarga, con una superficie cubierta

de 26.322,36m² y superficie semicubierta de 2.104,24m², totalizando 28.426,60m² subsistentes;

Que a fs. 11 adjuntan Plano de Mensura Subdivisión y Cesión de Calle y Ochava 57-14-2010, donde figuran las siguientes restricciones:

1. *"Para las parcelas linderas a las calles Gelly y Obes entre J. D. Perón y Ecuador, Ecuador entre Gelly y Obes y Gazcón, y Gazcón entre Ecuador y las vías, no podrán levantarse construcciones de carácter permanente en una franja de 5 metros de ancho sobre los límites a dichas calles.*
2. *Para las parcelas linderas a terreno ferroviario, no podrá levantarse construcciones de carácter permanente en una franja de 15 metros de ancho sobre el límite ferroviario y la misma será cedida a requerimiento de autoridad municipal, que dando a cargo del titular de dominio el plano de cesión de las mismas.*
3. *Existe servidumbre de paso, indicada en el plano como tal, sobre el costado SE en el cual no podrán levantarse construcciones ni elementos que obstruyan el paso por la misma, siendo dicha servidumbre recíproca y simultánea para todas las parcelas originadas en el presente plano.*
4. *El acceso a las parcelas resultantes de la subdivisión, se realizará exclusivamente sobre la calle a ceder y -a esta- por la servidumbre de paso indicada en el punto 3, comprometiéndose el/los propietario/s a no circular por las calles Gelly y Obes, Ecuador y Gazcon.*
5. *En relación a las parcelas 159t, 159w, 159x, 159y y 159z se otorga un plazo de 180 días para la ejecución de las obras de infraestructura sobre la calle a ceder, no pudiéndose realizar ninguna transmisión de dominio u otro acto de transmisión dominial hasta tanto no se efectúen dichos trabajos sobre las parcelas.*
6. *La cesión para Equipamiento Comunitario establecido por la ley 8912/77 y decreto reglamentario 1549/83 por 11.593m², se realizará en el marco de lo establecido por la Ordenanza 2.400/01 del Municipio de Tigre, en oportunidad de dividirse la parcela 159z.*
7. *Dentro de una franja de quince (15.00) metros contados a partir del borde superior del Arroyo Claro, no podrán realizarse construcciones de carácter permanente ni variarse el uso actual de la tierra Art. 6° inc. 2b Decreto Reglamentario N° 11.368/61 Ley 6.253/00.*
8. *Estas circunstancias de los puntos 1 a 7 inclusive deberán constar en todas las escrituras traslativas de dominio".*

Que cuenta con Disposición Municipal Nro. 2127/12 obrante a fs. 49 y 50, vencida a la fecha, mediante la cual obtuvo viabilidad urbanística, sujeta a:

"1.1- Presentación del estudio hidráulico aprobado por la Dirección General de Obras Hidráulicas, para lo cual se otorga un plazo de 180 (ciento ochenta) días, debiendo

acreditar el inicio del respectivo trámite en el momento de la presentación del plano de obra.

1.2- Presentación del estudio vial de accesos y egresos del predio aprobado por la Dirección General de Obras Viales, para lo cual se otorga un plazo de 180 (ciento ochenta) días, debiendo acreditar el inicio del respectivo trámite en el momento de la presentación del plano de obra.

1.3- Presentación en forma fehaciente y con certificación por Notario de la renuncia al mayor valor por las construcciones que ocupen el futuro Retiro de Frente sobre calle Gelly y Obes a partir de la restricción establecida sobre la misma, juntamente con el compromiso de realizar la remoción de tales construcciones en el momento en que la Municipalidad de Tigre lo solicite.

2. El plano a presentar deberá incluir en sendos recuadros las siguientes leyendas:

2.a- "El propietario se compromete a realizar el estudio hidráulico del predio y a ejecutar las modificaciones, obras, cesiones y/o afectaciones de terreno que la aprobación del mismo demandare."

2.b- "El propietario se compromete a elaborar el estudio vial de accesos y egresos del predio y a realizar las modificaciones, obras, cesiones y/o afectaciones de terreno que la aprobación del mismo demandare."

2.c- "El propietario renuncia al mayor valor por las construcciones que ocupan el futuro Retiro de Frente sobre calle Gelly y Obes a partir de la restricción establecida sobre la misma, juntamente con el compromiso de realizar la remoción de tales construcciones en el momento en que la Municipalidad de Tigre lo solicite".

2.d- "NO APTO PARA HABILITACIÓN".

Que a fs. 313 obra informe emitido por la Dirección General de Inspección de Obras Particulares donde *"verifica coincidente"* la construcción con lo declarado en planos;

Que lo construido y declarado en planos de fs. 358 y 361, cumple con lo establecido en la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona IP, Ordenanza Municipal 1894/96, con un F.O.S. (0,33<0,60), F.O.T. (0,62<1,20) y Densidad (7

hab/Ha <80 hab/Ha), restando incorporar cálculo de FOS en planilla de balance de superficies;

Que la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona IP, Ordenanza Municipal 1894/96, establece un Retiro de Frente de 6.00m, Retiro Bilateral de 12,00m y Fondo de 20,00m;

Que los Retiros graficados los deberá indicar como **Retiro de Frente** de 6,00m sobre la Avenida Juan D. Perón, **Retiro Bilateral** de 12,00m adyacente a calle Gelly y Obes y parcelas 4 y 6a, invadido parcialmente con "Subestación Edenor", y **Retiro de Fondo** de 20,00m adyacente a parcela 159ab, donde actualmente se encuentra una superficie a demoler, indicada como "semicubierto portería", debiendo indicar como antirreglamentaria toda construcción que invada los retiros reglamentarios y debiendo adjuntar la renuncia al mayor valor para cualquier construcción que invada las restricciones impuestas en Plano de Mensura;

Que aplica al **Inciso 11.6** de la Planilla de Indicadores Urbanísticos, el cual reza: *"Cuando no se pueda cumplir la totalidad del F.O.S, la construcción podrá invadir el retiro de fondo hasta 18,00m y el retiro bilateral hasta 10,00m"*;

Que indica una **altura máxima** de 14,60m, sin embargo, la zona no establece una altura máxima según Ordenanza Municipal 1894/96 y es de aplicación el artículo 66 que establece que *"al superar los 12,00m de altura interna deberá computarse al doble el FOT de la superficie que exceda esa altura"*;

Que en Planta Baja proyecta el sector de estacionamiento, demarcando un total de 65 módulos de estacionamiento vehicular y 2 áreas de carga y descarga para el correcto funcionamiento de los depósitos;

Que de fs. 175 a 180 adjuntan Proyecto Hidráulico aprobado, en el cual se sugiere *"una vez finalizadas las obras, el recurrente debería presentar plano conforme a obra, firmado por el profesional actuante y visado por el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires; a la Dirección General de Obras Particulares y a esta Dirección"*, faltando ingresar el conforme a obra hidráulico aprobado por la Dirección General de Obras Hidráulicas;

Que no cumple con la forestación perimetral, según lo establecido en el inciso 11.4 de la Planilla de Indicadores Urbanísticos, debiendo proponer la subsanación de este ítem;

Que en nota adjunta a fs. 323 declaran que *"El predio no cuenta con instalación de Gas y de Agua"*, sin embargo, es condición sine qua non para el registro de planos contar con el servicio de agua por red ;

Que a fs. 350 ingresan nota solicitando la factibilidad a la empresa Edenor;

Que no adjunta las factibilidades de los servicios de agua, cloaca y electricidad emitidas por las empresas prestatarias;

Que resta presentar Estudio Vial del predio, con respecto al ingreso y egreso de vehículos, aprobado por la Dirección General de Obras Viales;

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 al registro de construcciones subsistentes con destino industrial, según planos obrantes de fs. 358 y 361, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Parcela 159ac, sujeta a:

En planos:

- Indicar en planos todos los Retiros, acotados correctamente, siendo los mismos los indicados en el Anexo 1 del informe obrante a fs. 366: Retiro de Frente de 6,00m sobre la Avenida Juan D. Perón, Retiro Bilateral de 12,00m adyacente a calle Gelly y Obes y parcelas 4 y 6a y Retiro de Fondo de 20,00m adyacente a parcela 159ab.

- Indicar las Restricciones y Servidumbres correctamente, según Plano de Mensura, Subdivisión y Cesión de Calle y Ochava a fs. 11.
- Demarcar cualquier construcción que invada los Retiros como antirreglamentaria.
- Si alguna construcción invade las restricciones impuestas en Plano de Mensura Subdivisión y Cesión de Calle y Ochava, entonces deberá adjuntar la renuncia al mayor valor firmada ante escribano público.
- Si el predio no cuenta con servicio de gas, corregir la carátula.
- Cumplir el inciso 11.4 de la Planilla de Indicadores Urbanísticos, en relación a la forestación perimetral;

Adjuntar:

- Factibilidades de los servicios de agua, cloaca y electricidad, emitidos por las empresas prestatarias correspondiente y/o documentación emitida por el ente competente en relación a la dotación de agua potable, considerando lo declarado en carátula de plano.
- Estudio Vial del predio, con respecto al ingreso y egreso de vehículos, aprobado por la Dirección General de Obras Viales.
- Conforme a obra hidráulico aprobado por la Dirección General de Obras Hidráulicas.

ARTÍCULO 2.- 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 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 VI) Industrias de más de 300 m², correspondiente a una superficie cubierta subsistente de 26.322,36m² y superficie

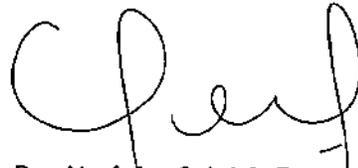
semicubierta subsistente de 2.104,24m², debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

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 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 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
Secretaria de Gobierno
Municipio de Tigre

Resolución 3145

DECRETO N° 737 del 25/05/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4168/24.

Cpde. Expte. 4112-0004860/2023 – HCD-2/2024.

VISTO:

La Ordenanza N° 4168/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 14 de mayo de 2024, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.- Convalidase la Resolución 3558/2023 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un un emprendimiento con destino Industrial a ubicarse, en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección S, Manzana 12, Parcela 1, con zonificación IP, ubicado en la calle José Ingenieros 3551 de la Ciudad de Benavídez a favor del Señor Ignacio Resia y otros.

ARTÍCULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.
SALA DE SESIONES, 14 de mayo 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° 4168/2024, 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° 737/24.-

Corresponde Expediente: 4112-4860/2023

TIGRE, *29 de Diciembre de 2023.*

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. RESIA IGNACIO y otros, en carácter de propietarios, solicitan la viabilidad urbanística para un proyecto con destino industrial, a ubicarse en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección S, Manzana 12, Parcela 1 con zonificación I2, y;

Que se trata de un emprendimiento con destino industrial, compuesto por 2 naves de 26 depósitos totales, a ubicarse sobre calle José Ingenieros S/N (calle sin abrir), en la localidad de Benavidez;

Que de fs. 11 a 17 obra copia de Escritura Nro. 182 *"Adjudicación por división de condominio ALMA LLENA CONSTRUCCIONES S.A. y otros"*, en la cual reza *"Se adjudican en absoluta propiedad posesión y dominio, Ignacio Resia, Camila Resia, Bruno Resia, Gisela Teresa Josefina Arcasti, Maria Victoria Arcasti, Agustina Arcasti, Guillermina Arcasti, Joaquién Arcasti, Lucila Arcasti y Rocio Arcasti... la PARCELA UNO de la MANZANA DOCE..."*, acreditando la titularidad de dominio de la parcela;

Que la parcela en estudio posee una superficie de 11.944,25m², según copia de Plano de Mensura y División, obrante a fs. 22 y del surge la siguiente restricción: *"No podrán originarse nuevas parcelas cuyo único frente dé a las calles José Ingenieros y Echeverría hasta que no se cumplimenten lo indicados en las Disposiciones Provinciales 2727/03 DG y 861/2011 D.G."*;

Que según planos a fs. 43 y 44 el proyecto está desarrollado en dos naves, compuestas por 26 depósitos, con un perfil urbano de Planta Baja ocupada con entepiso, con una superficie cubierta de 8.489,30m² totales a construir;

Que, según lo declarado en planos, el proyecto cumple con los indicadores urbanísticos establecidos para la zona I2, Ordenanza Municipal 1894/96, F.O.S. (0,60=0,60) y F.O.T. (0,71<1,20) y Densidad (87 hab./Ha < 120 hab./Ha);

Que la Planilla de Indicadores Urbanísticos del Código de Zonificación de Tigre, Ordenanza Municipal 1894/96, establece para la zona I2 un Retiro de Frente de 6,00m, un Retiro de Fondo de (L-15/2) y no establece Retiro Lateral, y el proyecto adopta un Retiro de Frente de 6,00m sobre las calles Elcano y José Ingenieros, aplicando al artículo 46 del Código de Zonificación de Tigre, Ordenanza Municipal 1894/96, que reza: "Cuando por fórmula se determine más de 20,00m, se podrá dejar un Retiro de Fondo de 20,00m", estableciendo 20,00m de Retiro de Fondo sobre la Calle A. Storni;

Que el proyecto tiene una altura de 8,50mts., sin embargo, la zona no establece una altura máxima para la zona;

Que posee 34 módulos de estacionamiento vehicular y 26 módulos de carga y descarga, en cumplimiento con lo establecido para la zona I2;

Que proyecta el ingreso vehicular y de camiones por la calle S. Elcano, la cual es la única que cuenta con la infraestructura necesaria, junto con calles internas de 5,00mts. y 7,50mts. de ancho, debiendo verificar el acotado de los radios de maniobra;

Que cumple con la forestación perimetral, según lo establecido en el inciso 11.4 de la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona I2;

Que declara una superficie absorbente de 2.613,01m² (21,8%), indicando porcentaje, ubicación y tratamiento;

Que no presenta Estudio Hidráulico del terreno aprobado por la Dirección General de Hidráulica, de acuerdo a lo establecido en Decreto Municipal 128/20;

Que no presenta las factibilidades de servicios de gas, electricidad, agua y cloacas, expedido por las empresas prestatarias correspondientes;

Que no presenta el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del predio, firmado por un profesional, según lo detallado por la Dirección General de Gestión Ambiental, en el informe obrante de fs. 26 a 28;

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

Por elio, 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 al emprendimiento con destino industrial, según planos obrantes a fs. 43 y 44, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección S, Manzana 12, Parcela 1, sujeta a:

Previo a otorgar el Permiso de Obra:

- a) Verificar en planos:
 - El acotado de la circulación interna vehicular del predio.
 - El cumplimiento de la correcta iluminación y ventilación de los depósitos según Código de Edificación de CABA.
- b) Adjuntar:
 - Estudio Hidráulico del predio aprobado por la Dirección General de Hidráulica según Decreto Municipal 128/20.
 - Presentar el Estudio de Impacto Ambiental del predio, aprobado por la Dirección General de Gestión Ambiental, según lo solicitado a fs. 25 y 26.
 - Prefactibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas emitidos por las empresas prestatarias.

Previo a otorgar el Certificado de Final de Obra:

- Prefactibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas emitidos por las empresas prestatarias.

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

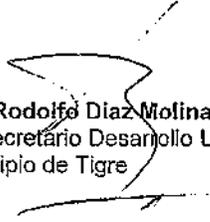
ARTÍCULO 4.- La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, VI) Industrias de más de 300 m², correspondiente a la superficie cubierta de 8.489,30m², 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 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 3558

DECRETO N° 738 del 23/05/2024. PROMULGA LA ORDENANZA N° 4169/24.

Cpde. Expte. 4112-0055061/2022 – HCD-13/2024.

VISTO:

La Ordenanza N° 4169/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 14 de mayo de 2024, que textualmente se transcribe:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1.- Convalídanse la Resolución 363 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para la registración de planos de construcción subsistente y modificaciones a ejecutar con destino depósito y oficinas, identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección Y, Parcela 129 con doble zonificación C5/RM1, ubicado en calle Agustín García 5700 de la Localidad de Rincón de Milberg, a favor de José Luis Cosentino.

ARTÍCULO 2°.- La viabilidad otorgada en el artículo 1° de la presente Ordenanza deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ley 8912.

ARTÍCULO 3°.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.

SALA DE SESIONES, 14 de mayo 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° 4169/2024, 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° 738/24.-

Corresponde Expediente: 4112-55061/2022

TIGRE, - 20 de Febrero de 2024 .

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

Que en el presente expediente, a través del cual el Sr. LUIS OSVALDO COSENTINO, en carácter de apoderado de JOSE LUIS COSENTINO, hace efectiva la presentación de Planos de Declaración de Construcciones Subsistentes y Ampliación de un proyecto con destino depósito y oficinas, a ubicarse en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección Y, Parcela 129, con doble zonificación C5/RM1;

Que se trata de una declaración de construcciones subsistentes y ampliación de un proyecto con destino depósito y oficinas, ubicado sobre la calle Agustín M. García Nro. 5700, en la localidad de Rincón de Milberg, y cuenta con una superficie parcelaria total de 114,000m² según plancheta catastral a fs. 2 vta.;

Que de fs. 6 a 8 adjunta copia simple de la Escritura Nro. 29: "*COMPRAVENTA PARTE INDIVISA: María Ester POGGIONI y otro a favor de José Luis COSENTINO*", acreditando la titularidad de dominio de la parcela;

Que en informe a fs. 32 la Dirección Coordinadora de Catastro sugiere "*la implementación de una restricción de 7,50m de ancho en todo el perímetro de la parcela para posibles cesiones de calles a futuro y 20,00m en su frente, sobre la Ruta Provincial 27*", debiendo ingresar Plano de Mensura y Cesión de Calle visado por la Dirección Coordinadora de Catastro;

Que, según planos obrantes de fs. 191 a 193, el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja parcialmente ocupada, compuesto por un local, 3 depósitos y una oficina, declarando una superficie cubierta subsistente de $120,00\text{m}^2$ y semicubierta a construir de $450,00\text{m}^2$, totalizando en $570,00\text{m}^2$;

Que cumple con los Indicadores Urbanísticos para la zona C5, según Ordenanza Municipal 1894/96, F.O.S. ($0,005 < 0.60$), F.O.T. ($0,005 < 1.80$) y Densidad ($2\text{hab./Ha} < 400\text{hab./Ha}$), debiendo verificar la cantidad de habitantes en el cálculo de Densidad y la superficie total resultante del Plano de Mensura y Cesión de calle visado por la Dirección Coordinadora de Catastro;

Que la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona C5 solo establece Retiro de Fondo (L-15/2), y adopta el máximo de **20.00m**, según artículo 46 de la Ordenanza Municipal 1894/96, además de la restricción de 20,00m sobre la Ruta Provincial 27 y la cesión de medias calles perimetrales de 7,50m a fs.32, perimetrales según lo sugerido por la Dirección Coordinadora de Catastro;

Que el nuevo proyecto posee una altura de **5,65m**, sin embargo, la zona no establece altura máxima;

Que proyecta **14** módulos de estacionamiento vehicular y 1 módulo de carga y descarga, ubicados en Planta Baja, cumpliendo con lo establecido en la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona C5 y en el Decreto Municipal 1218/22;

Que proyecta **112.912m^2 (99,04%) de superficie absorbente** aclarando su tratamiento y ubicación, superando el 20% del terreno como suelo absorbente ($112.912\text{m}^2 > 22.800\text{m}^2$), contando con Estudio Hidráulico ya aprobado por la Dirección General de Hidráulica;

Que no presenta las prefactibilidades de los servicios de agua y cloaca emitidas por la empresa prestataria y a fs. 189 adjuntan nota en la que indican que la zona no cuenta con red cloacal y que no utilizaran el servicio de agua, debiendo indicar los sistemas alternativos a adoptar;

Que a fs. 134 declaran que el proyecto no requerirá el suministro de gas natural;

Que a fs. 88 adjuntan prefactibilidad del servicio de electricidad emitida por la empresa prestataria;

Que la Dirección General de Gestión Ambiental a fs. 185 informa: *“Es opinión de esta dependencia notificar al recurrente con los siguientes requerimientos:*

- 1. Informar cual es la actividad comercial a desarrollar en el predio. Indicando materiales a depositar y volúmenes. Si la actividad a desarrollar se encuentra enmarcada en el Decreto 973/20, el recurrente deberá realizar la clasificación industrial.*
- 2. Conforme a las tareas de movimiento de suelo y relleno que se observan en el predio, deberá tramitarse ante la Autoridad del Agua, la aptitud hidráulica de la obra, conforme Res. 2222/19.*

Asimismo se aclara, que el relleno con “...residuos, descartes o materiales de desechos provenientes de las industrias, comercios, barrios cerrados, o emprendimientos urbanísticos de cualquier tipo...” se encuentra sujeto a contravención conforme Ordenanza Nacional N°1101/90.”

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 la viabilidad urbanística para el registro del plano de declaración de construcciones subsistentes y ampliación para un proyecto con destino depósito y oficinas, conforme planos de fs. 191 a 193, a ubicarse en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección Y, Parcela 129, sujeta a:

Previo a otorgar el Permiso de Obra:

1) Verificar

- a. La superficie parcelaria resultante del Plano de Mensura y Cesión de calle visado por la Dirección Coordinadora de Catastro.
- b. El cálculo de F.O.S. y F.O.T. resultante del cambio de superficie parcelaria del Plano de Mensura y Cesión de Calle visado por la Dirección Coordinadora de Catastro.
- c. La declaración de la densidad proyectada.
- d. La coincidencia del uso de caratula con planta.

2) Adjuntar:

- a. Plano de Mensura y Cesión de calle visado por Catastro
- b. La documentación e información solicitada por la Dirección General de Gestión Ambiental a fs. 185.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- a. Presentar Plano de Mensura y Cesión de calle aprobado por la Dirección Provincial de Geodesia.

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.

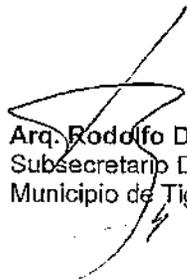
ARTÍCULO 3.- Déjase establecido que el estudio del proyecto analizado e interpretadosólo ha estudiado la aptitud de los parámetros urbanísticos establecidos por el Código de Zonificación del Partido de Tigre (Ordenanza 1894/96, modificatorias y Decretos Reglamentarios) sin evaluar el cumplimiento de 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 III) Industrias y Comercios hasta 300 m², correspondiente a una superficie cubierta subsistente de 120m² y semicubierta a construir de 450m², 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 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 363

DECRETO N° 739 del 23/05/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4171/24.

Cpde. Expte. 4112-0014868/2024 – HCD-40/2024.

VISTO:

La Ordenanza N° 4171/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 14 de mayo de 2024, que textualmente se transcribe:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1.- Convalídase la Resolución 551 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad a la aprobación del Reglamento de Construcción del Barrio Cerrado denominado "Alvear de Benavídez".

ARTÍCULO 2°.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.

SALA DE SESIONES, 14 de mayo 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° 4171/2024, 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° 739/24.-

Corresponde Expediente: 4112-14868/24

TIGRE, 14 de Marzo de 2024. -

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

El presente expediente, a través del cual la Sra. DANIELA E. BURGUEÑO, en carácter de presidente de la firma "PROYECTOS INMOBILIARIOS INTEGRALES S.A.", solicita la aprobación del Reglamento de Construcción del Barrio "Alvear de Benavidez", con zonificación R1a (aplicando Artículo 71), se informa:

Que mediante copia simple de Escritura Nro. 73 CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD se acredita la presidencia de "PROYECTOS INMOBILIARIOS INTEGRALES S.A" a favor de BURGUEÑO DANIELA ELIZABETH;

Que mediante Decreto Municipal 1785/13, adjuntó a fs. 152 a 153 vta. se otorgó Convalidación Técnica Preliminar (PREFACTIBILIDAD TÉCNICA) al emprendimiento urbanístico privado "Alvear de Benavidez" en el marco del Programa de Descentralización Administrativa a Municipios del Procedimiento de Aprobación de Urbanizaciones Cerradas;

Que mediante expediente 4112-45944/16 se encuentra en tramitación Convalidación Técnica Final (FACTIBILIDAD), sin contar al día de la fecha con acto administrativo final;

Que de fs. 120 a 147 se adjunta Reglamento de Construcción, el cual se encuentra en correspondencia con los Indicadores Urbanísticos establecidos mediante el Código de Zonificación del Partido de Tigre – Ordenanza Municipal 1894/96-;

Que cabe mencionar que en caso de existir una actualización y/o modificación, la misma deberá contar con la aprobación previa por parte de la Autoridad Municipal Competente;

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 a la aprobación del Reglamento de Construcción del Barrio Cerrado "*Alvear de Benavidez*", adjunto de fs. 120 a 147.

ARTÍCULO 2.- La presente consulta no está contemplada por su naturaleza, en 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.

ARTÍCULO 3.- La Dirección Coordinadora de Análisis Urbanístico y Planeamiento Sostenible notificará al recurrente y girará el mencionado Reglamento de Construcción del Barrio Cerrado "*Alvear de Benavidez*" a la Dirección General de Obras Particulares para su conocimiento, a fin de verificar su cumplimiento junto con las normativas vigentes en el ámbito de sus competencias, en orden de proceder al registro de planos de las obras que se encuentren dentro del Barrio Cerrado "*Alvear de Benavidez*".

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.

DCAU
FF
16/02/24

De conformidad.


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


Dra. Verónica Gabriela Zamora
Secretaria de Gobierno
Municipio de Tigre

Resolución: 551

14868/24
Comproposito al Expediente 41121



30/01/24

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION BARRIO

"ALVEAR DE BENAVIDEZ"

BENAVIDEZ, PARTIDO DE TIGRE, PROVINCIA DE BUENOS AIRES

CAPITULO I - CONSIDERACIONES GENERALES

1.1. Alcance

Respecto de las viviendas a construirse en cada lote, el propietario y profesional firmante se comprometen a que todas las construcciones, modificaciones y/o ampliaciones deberán estar de acuerdo a las disposiciones legales vigentes establecidas por el Código de Zonificación, Código de Edificación de la Municipalidad de Tigre (adecuación de la ley 8912), el Reglamento de Copropiedad y Administración y el presente Reglamento de construcción Barrio Cerrado "ALVEAR DE BENAVIDEZ", así como cualquier otra norma nacional, provincial o municipal que sea de aplicación.

El presente reglamento es de aplicación obligatoria para los Lotes para uso Residencial de vivienda unifamiliar, no permitiéndose uso alguno como vivienda multifamiliar, industrial, profesional o de otra naturaleza que no sea el expresado.

1.2. Objetivos

Todas las construcciones que se levanten en el BARRIO CERRADO ALVEAR DE BENAVIDEZ deberán asegurar el carácter residencial de la zona, buscando alcanzar los máximos valores estéticos posibles a partir de un correcto Proyecto de Arquitectura y una correcta ejecución de la Obra.

A/c. Juan F. Gonzalez Rocca
Mat. CAPSA 19439
Mat. Tigre 6126

Dante A. Burrojo Desarrolladora P.I.I.S.A



Se entiende por un correcto Proyecto de Arquitectura a aquel que además de resolver satisfactoriamente todas las cuestiones constructivas y funcionales, plantea una arquitectura que se apoya y fortalece la idea de imagen de barrio residencial en un lugar tan particular como es la zona en donde se encuentra el barrio.

Además de los valores estéticos, las Obras deberán poseer una cierta calidad constructiva que aseguren la perdurabilidad en el tiempo y la resistencia de estas ante las inclemencias del tiempo como el viento, la lluvia, y casos extraordinarios.

Por todas estas razones se ha elaborado este Reglamento y se establece que todos los Planos de los Proyectos a construirse en este barrio deberán ser aprobados por la Comisión de Arquitectura y Urbanismo de BARRIO CERRADO ALVEAR DE BENAVIDEZ, quedando ésta desde ya facultada a aprobar, rechazar, inspeccionar y hacer cumplir el Reglamento de Construcción con facultades suficientes para sancionar con multas, a determinar por la Comisión Administradora, e incluso a paralizar o demoler toda construcción que no cumpla con las pautas que da cuenta este Reglamento.

Sin perjuicio de esto, la Comisión de Arquitectura y Urbanismo del BARRIO CERRADO ALVEAR DE BENAVIDEZ se reserva el derecho de exigir modificaciones al proyecto o a la obra, para la preservación, consolidación y protección de la imagen urbana del barrio o para otros fines, cuando esta así lo determine conveniente o necesario.

1.3. Comisión de Arquitectura y Urbanismo:

A los fines de preservar el entorno paisajístico y urbanístico del emprendimiento se constituirá una Comisión de Arquitectura y Urbanismo, cuya composición y elección se realizará en la forma y condiciones establecidas en el Reglamento de Copropiedad y Administración. Las decisiones de esta Comisión serán Vinculantes y de acatamiento obligatorio, pudiendo ser apeladas ante la Comisión Administradora del BARRIO CERRADO ALVEAR DE BENAVIDEZ en la forma y condiciones establecidas en el Reglamento de Copropiedad y Administración.

Dr. JULIAN F. SOTOMAYOR ROCCA
Mat. CAPSA 10339
Mat. Tigre 5-26

Daniel Burqueño Desarrolladora P.I.I S. A

Corresponde al Expediente N° 14868/24



Esta Comisión está facultada para reprobado cualquier proyecto, modificación o ampliación de vivienda que no se ajuste a los requisitos del Reglamento o por motivos específicos o de interés general y bien común, que debidamente deberán informar. No se aprobará en ninguna circunstancia ninguna situación no contemplada en este Reglamento.

Esta Comisión además de tener la facultad para interpretar y hacer cumplir este Reglamento, podrá resolver sobre aspectos no previstos y deberá verificar periódicamente la fidelidad de la Obra con respecto al Proyecto Aprobado.

Esta Comisión deberá estar constituida por lo menos por tres propietarios de los cuales al menos dos de ellos deberán ser arquitectos.

La pronunciaci3n de la Comisi3n debe contar con la firma de al menos 2 (dos) de sus miembros, la cual ser3 elevada por escrito a la Comisi3n Administradora del BARRIO CERRADO ALVEAR DE BENAVIDEZ peri3dicamente.

1.4. Norma de Aplicaci3n Supletoria:

En el caso de silencio de las presentes normas, ser3n de aplicaci3n supletoria las normas que fije la Subsecretaria de planeamiento Urbano de la Municipalidad de Tigre

1.5. Actualizaci3n y/o modificaci3n del Reglamento:

La Comisi3n de Arquitectura y Urbanismo y el Consejo de Propietarios del BARRIO CERRADO ALVEAR DE BENAVIDEZ podr3n proponer modificaciones, debidamente fundadas, al presente Reglamento, las que para tener vigencia deber3n ser aprobadas por la Asamblea de Propietarios a realizarse seg3n lo establece el Reglamento de Copropiedad y Administraci3n y aprobadas por la Subsecretaria de planeamiento Urbano de la Municipalidad de Tigre.



A.C. Agustín F. González Rocca
Mat. CAPSA 13139
Mat. Tigre 6-26

Darío Siqueira Desarrolladora P.I.I S. A



ALVEAR DE BENAVIDEZ

CAPITULO II – DE LA PRESENTACION DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACION

2.1 Solicitud de plancheta del lote

El propietario deberá solicitar la plancheta del lote a la Dirección de Arquitectura del barrio: arquitectura@alveardebenavidez.com

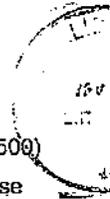
La plancheta del lote será entregada por soporte magnético.

2.2 Documentación

Se deberán presentar por triplicado en la Comisión de Arquitectura y Urbanismo la documentación que se enumera a continuación referida a "Planos de arquitectura" la cual deberá estar firmada por el propietario y por el profesional responsable. Un juego se le devolverá al propietario.

Planos de arquitectura:

- a) Plano de Ubicación de la Unidad Funcional dentro del Loteo. (Escala 1:2500)
- b) Planta General de Implantación (con Arquitectura Planta Baja) en donde se encuentren detalladas las distancias de la construcción a los Límites del Predio, Veredas y Calles, Retiros, piscina (si la tuviere), rampa de acceso vehicular y peatonal, tanque cisterna (1000 Lts. obligatorio), bomba sumergible etc. (Escala 1:100)
- c) Todas las Plantas de Arquitectura (Planta de Techos inclusive). Deberán contar con cotas, niveles, indicación de destinos de los diferentes locales, grafismos de los distintos solados, espesores y tipos de muros, ubicación de elementos varios como depósito de residuos, tanques de agua, tablero eléctrico, etc. (Escala 1:50)
- d) Dos Cortes en sentidos opuestos por lo menos. Deberán contar con niveles, indicación de materiales, indicación de destino de los diferentes locales, cotas, grafismos, detalle de materiales, etc. (Escala 1:50)



A.T. Juan F. González Rocca
Mat. C.A.P.B.A. 19439
Mat. Tigre G. 20

Darío A. Burzuelo Desarrolladora P.I.I S. A

Correspondiente al Expediente 4412/14868/24



- e) Todas las Vistas que deberán contar con indicación de materiales sombras, niveles, cotas, conductos, ventilaciones a la vista etc. (Escala 1:50)
- f) Siluetas de Superficies por Nivel. (Escala 1:100 o 1:50)
- g) Cuadro Comparativo de superficies indicando los índices exigidos (F.O.S, F.O.T, alturas etc.) y los adoptados.
- h) Indicación de ubicación y características determinadas de: casilla de bombas, tanques cisterna, quinchos y parrillas, tendederos, instalaciones deportivas y detalle de toda otra construcción e instalación (Escala 1:100 o 1:50)
- i) Plano de instalación de circuito de agua para uso sanitario y ubicación biodigestor
- j) Plancheta catastral de amojonamiento y cota nivel piso terminado firmada por el agrimensor designado por el barrio
- k) Plano de escurrimiento superficial y desagües pluviales según norma Municipal
- l) Detalle de cerco (cerco definitivo de Lateral y Fondo) (Escala 1:100 o 1:50)
- m) Plano de obrador y baño químico: Este deberá tener la característica de ser provisorio.
- n) Plancheta del lote correspondiente firmada por propietario y profesional a cargo
- o) Plano de replanteo con árboles existentes
- p) Plano de ubicación de unidades de aire acondicionado en fachadas.
- q) Memoria descriptiva del proyecto



2.3. Documentación anexa

Se deberá adjuntar a los planos la siguiente documentación:

- a) Plano Municipal completo. (Deberá estar aprobado para poder iniciar la obra)
- b) Fotocopia del título de Propiedad
- c) Ficha de presentación (Anexo A)
- d) Reglamento de Construcción firmado por el propietario y el profesional actuante.

A/C Juan F. González Rocca
M.I. CAPSA 19339
Mol Tigre 0/26


Darío Burqueño Desarrolladora P.I.I S. A



- e) Cálculo de la platea de fundación por un calculista matriculado, con su firma y número de matrícula y el Estudio de suelos del área de obra. Plano y cálculo Estructura general.
- f) Ficha de corrección (Anexo B)

Toda la documentación (inclusive este reglamento) deberá presentarse firmada por el propietario y el profesional actuante (De 1° categoría) doblada tamaño A-4 en sobre o carpeta.

El arquitecto designado por el propietario puede pactar con el profesional responsable de la oficina técnica designada por la comisión de arquitectura una presentación previa de la propuesta arquitectónica.

2.4. Aprobación

La Comisión de Arquitectura y Urbanismo verificará el cumplimiento de las normas del presente reglamento en la documentación presentada, concediendo, si así correspondiere, la aprobación de los referidos planos.

Para su aprobación serán atendibles las observaciones de carácter estético y/o estilístico que efectúe la Comisión, incluso las referidas al color y tono de las paredes externas.

Los proyectos no aprobados podrán ser presentados ante el Consejo de Administración para su decisión.

Una vez presentada la Documentación Requerida, la Comisión se expedirán en un plazo no mayor a 30 días. Una vez aprobado el proyecto con las debidas correcciones, si las hubiere, se podrá comenzar la obra en el período anterior a la subdivisión. Una vez aprobada la subdivisión, es responsabilidad del propietario la presentación del plano ante la Municipalidad de Tigre.

AT. JUZTA F. GONZALEZ ROCCA
N° 131 CARPA 19429
Val Tigre G-28


Daniela Burqueño Desarrolladora P.I.I S. A

Correspondiente al Expediente 1012/4-868/24

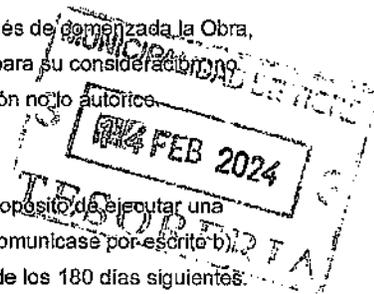


La obra deberá iniciarse dentro de un plazo de 180 días corridos a partir de la aprobación por la Comisión de Arquitectura. Transcurrido dicho plazo y no habiendo dado comienzo a los trabajos se deberá pedir una nueva revisión de los planos a la Comisión de Arquitectura.

El Propietario tomará a su cargo todos los gastos relacionados con la aprobación del plano correspondiente ante la Municipalidad del Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires; con las modificaciones del plano de mensura de subdivisión en propiedad horizontal, planillas y trámites complementarios como así también los referidos a la escritura de modificación del Reglamento de Copropiedad y Administración por tal causa.

2.5. Modificación del proyecto

Toda modificación al Proyecto aprobado ya sea antes o después de comenzada la Obra, debe ser elevada a la Comisión de Arquitectura y Urbanismo para su consideración, pudiendo realizarse modificación alguna hasta tanto la Comisión no lo autorice.



2.6. Desistimiento de la obra: Se considerará desistido el propósito de ejecutar una obra en los siguientes casos: a) Cuando el Propietario así lo comunicase por escrito b) Cuando la documentación observada no sea devuelta dentro de los 180 días siguientes. En estos casos previa constancia de que la obra no fue iniciada, la Comisión de Arquitectura y Urbanismo archivará el expediente de obra como "Obra Desistida"

2.7. Canon de obra:

Con motivo del desarrollo de las Obras particulares de los Copropietarios, se generan tareas de asesoramiento, soporte, mayor vigilancia y seguridad, coordinación con el desarrollo de las Obras de infraestructura, fiscalización y control etc., que resultan en

A/c Juan F. Gonzalez Rosas
Mat. CAPSA - 9339
Mat. Tigre - 6-26


Dora Barroeta Desarrolladora P.I.I S. A



costos que asignan a esas obras y no recaen sobre los propietarios de los predios donde no se ha iniciado obra aún. Esos costos se cubren con un Canon de Obra.

Al propietario se le debitará en conjunto con las expensas mensuales el "Canon de Obra".

El mismo se devengará por los meses que dure la construcción (a mes vencido) y finalizará cuando el departamento de control otorgue el Final de Obra (deberá ser

solicitado por la dirección de obra). De existir alguna contravención, norma incumplida o deuda de expensas NO SE OTORGARÁ el final de obra.

El canon se aplicará también a cualquier remodelación, ampliación, construcción de pileta; posteriores a la finalización de la obra original.

El monto de canon de obra se relaciona con los metros cuadrados construidos según la siguiente tabla:

Visado de proyecto	Media expensa ordinaria correspondiente tomada del lote de mayor metraje al mes anterior a la presentación
Construcción no declarada	Una expensa ordinaria tomada del lote de mayor metraje correspondiente al mes anterior inicio de obra
Obra nueva o ampliación	\$ 0,2% de expensa ordinaria tomada del lote de mayor metraje correspondiente al mes



Dr. JULIO F. GONZALEZ Rocca
Maj. CAPSA 3439
Mat. Tigre G. 28

Daniela Burceto Desarrolladora P.I.I S. A

1.4868/24



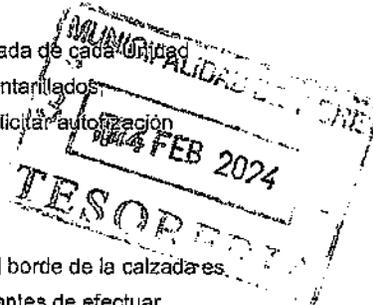
ALVEAR DE BENAVIDEZ

	anterior x m2 (por mes de obra)
Obra de piscina (espejo)	\$ 0,2% de expensa ordinaria mayor metraje correspondiente al mes anterior x m2 (por mes de obra)

CAPITULO III – DEL PAISAJE URBANO

3.1 Espacio entre la Línea de Frente y la Calzada

El espacio urbano comprendido entre la línea de frente y la calzada de cada Funcional es propiedad común. Por ello antes de realizarse alcantarillados, entubamientos, defensas, cordones, veredas, etc., se deberá solicitar autorización expresa por escrito y con plano explicativo acompañado.



3.2 Veredas

El espacio comprendido entre la línea de frente de cada lote y el borde de la calzada es parte de la calle y en consecuencia propiedad común. Por ello, antes de efectuar alcantarillas, entubamientos o badenes para accesos peatonales o vehiculares deberá requerirse la autorización expresa por nota acompañado por un croquis explicativo. Se podrá utilizar para accesos vehiculares y/o peatonales hasta un máximo del 50% de la superficie de la vereda. Por lo tanto, en los lotes en esquina al menos el 50% del frente Principal deberá ser césped, pues no es compensable con los otros lados.

Abd. Juan F. González Rocca
Mat. CAPSA 19439
Mat. Tigre 6/26


Dante Bravero Desarrolladora P.I.I S. A



3.3. Proyecto de Forestación y Parquización

Dado que el diseño de los espacios parquizados se considerará parte del proyecto arquitectónico, antes de iniciar la obra, se deberá presentar el Proyecto de Parquización para que pueda ser evaluado por la Comisión de Arquitectura y Urbanismo. El mismo se deberá presentar en Escala 1:100, donde deberá constar la ubicación y especie de los árboles/arbustos a conservar, la ubicación y especie de los árboles a extraer, y la ubicación y especie de los árboles a plantar.

Ver Anexo "D" (Reglamento de Paisajismo).

Los árboles existentes en los espacios comunes como así también los que se encuentran dentro de la superficie de las unidades funcionales, son considerados elementos ornamentales de propiedad común, por lo cual los proyectos deberán adaptarse, al emplazamiento de estos.

En el caso de no poder realizarse adaptaciones, se podrá solicitar a la Comisión de Arquitectura y Urbanismo la autorización para la extracción, reubicación y/o reemplazo de las especies que considere imprescindibles, indicando claramente en un plano demostrativo aquellas que se proyectan extraer. Se debitará al propietario con las expensas un costo de reposición equivalente a 10 ejemplares noveles.

Bajo ningún concepto se podrán talar ejemplares ni dentro ni fuera del lote, sin un estudio que lo justifique y la expresa autorización de La Comisión de Arquitectura.

Los existentes deberán ser protegidos con un vallado preventivo.

Los árboles que se planten dentro de la unidad deberán retirarse un (2) metros de los ejes divisorios laterales y línea de fondo.

Durante la construcción del parque, el propietario no puede utilizar la vereda ni la calle como depósito para la tierra ni las plantas. Tampoco puede utilizar las unidades vecinas.

Una vez finalizado el parque o jardín, si el propietario desea modificar el mismo o reponer tierra, rige lo establecido en el párrafo anterior.

Av. Juan F. González Flores
Vial Caspita 13139
Vial Tigre 0-28


Dama Bujardo Desarrolladora P.I.I S. A

Compartido al Sr. Director de Urbanismo 14868/24



ALVEAR DE BENAVIDEZ

Todo elemento (ramas, tronco, raíz, etcétera) proveniente de la extracción o poda de árboles o arbustos del jardín de cada propiedad, no se puede depositar en los terrenos vecinos ni en la calle. Deberá coordinarse con la Administración para su retiro. Las hojas y el pasto, deberá embolsarse y colocarse al frente de la unidad en el lugar, día y hora que la Administración indique para su retiro.

Es obligatorio colocar una protección en los árboles existentes (corral de madera de 1m2), durante el transcurso de la obra y no se debe atentar en general contra la flora y la fauna. En caso de resultar dañados o destruidos los árboles de la vereda (de reciente plantación), el propietario se deberá hacer cargo de los gastos de reposición de 5 (cinco) ejemplares de la misma especie directamente imputado en las expensas de su lote.

3.4. Cercos

Los cercos en los límites de las unidades funcionales deberán construirse con alambre tejido romboidal de 2" con postes de madera u hormigón, pintados de verde inglés o de madera natural con protección, cuya altura será de 1.80 metros siendo estos de carácter obligatorio.

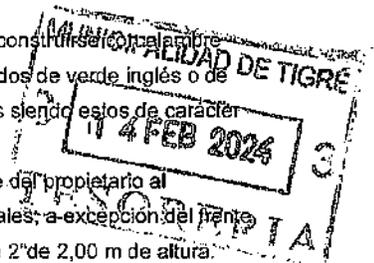
En los lotes Tipo Residencia Unifamiliar es obligatorio por parte del propietario al comenzar la obra, colocar el cerco definitivo en todos sus laterales; a excepción del frente que deberá cubrirse con cercos de alambre tejido romboidal de 2" de 2,00 m de altura. Debe materializarse un cierre entre el edificio y las líneas divisorias laterales que delimite claramente áreas de uso, control y responsabilidad exclusivamente privada. Este cierre debe dibujarse en los planos.

Es OBLIGATORIO durante la obra la colocación de media sombra en los laterales, frente y fondo (color VERDE).

3.5. Terrenos Baldíos

Año: Junio 2024
Módulo: CAPSA - 19339
Val: Tigre - G: 26

Daniela Burzicotti - Desarrolladora P.I. S. A





Hasta tanto no se realice la construcción, el propietario deberá mantener libre de basura, con su vegetación natural y en perfecto estado de limpieza su Unidad Funcional, NO pudiendo hacerse acopios de materiales en la misma. El consorcio se encargará del mantenimiento del césped de los lotes baldíos, cobrando el mismo a cada propietario por expensas.

3.6. Servidumbres

Se establece una servidumbre permanente, perpetua y gratuita, para el paso de cañerías, cables, conductos, etc; no siendo motivo de indemnización o compensación alguna. La servidumbre podrá afectar una franja de hasta 2,00 m. desde los ejes del predio, en los espacios de los retiros establecidos. Para el acceso vehicular se deberá colocar dos caños de 110 para prever pases de servicios futuros, material utilizarse PVC.



CAPITULO IV – DEL PLANEAMIENTO

4.1. Del destino de las Unidades Funcionales:

El único destino admitido para las Unidades Funcionales será el de Vivienda unifamiliar.

4.2. Línea de Retiro de Frente y de Fondo:

La línea de frente es la que deslinda la unidad Funcional de la vía de circulación vehicular al frente. Los retiros de esta línea son: Retiro de Frente mínimo de 4 m.

La línea de fondo es la que deslinda la Unidad Funcional de la vía de circulación vehicular de atrás del terreno o del lote vecino. Los retiros de esta línea son: Retiro de Fondo mínimo de 4m y 2 m para la pileta.

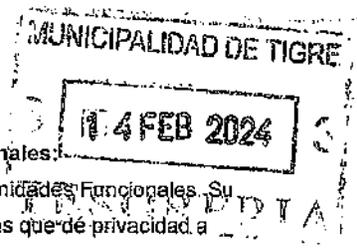
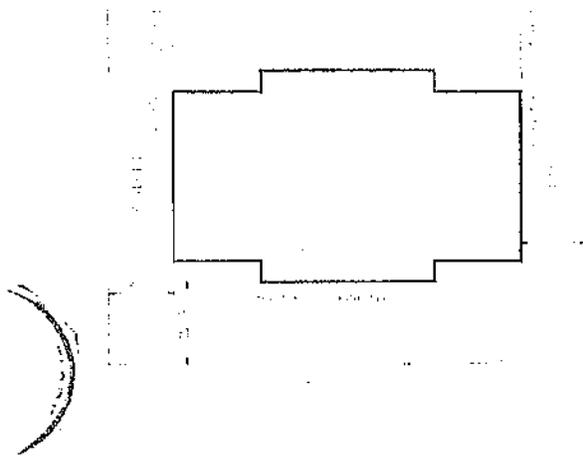
Av. Juan F. González Roca
Mal CAMBA 13239
Mal Tigre C 28


Daniela Enriquez Desarrolladora P.I.I S. A

Corresponde al Expediente 112/14868/24



En las esquinas, se considera frente, al que da a la calle principal. En estos terrenos, el retiro de Frente sobre la calle Lateral será de 3.00 m.



4.3. Línea de Retiro de Ejes Divisorios entre unidades Funcionales:

Estas líneas son paralelas en toda la longitud a los límites entre unidades Funcionales. Su objetivo es el de garantizar un espacio intangible entre las parcelas que de privacidad a las mismas. La distancia entre Líneas de Retiros y Líneas Divisorias entre Unidades Funcionales será de 3,00 m.

Los terrenos linderos al perímetro del barrio podrán tener en dicho lado un retiro mínimo de 1.50m.

Nota 1: No podrán compensarse los retiros bilaterales por un solo retiro lateral.

Nota 2: No podrán compensarse áreas en los retiros laterales.

A/c. Juan F. González Rocca
Mat. CAPSA 13539
Mat. Tigre 6126


Daniela Burzetto Desarrolladora P.I.I S. A



Nota 3: Los retiros laterales podrán ser invadidos con pulmón y conducto de humos de chimenea, ancho del pulmón 2 metros y 0.50 metros del conducto con respecto del filo exterior del muro de la vivienda siempre que dicho pulmón y conducto se encuentren integrados a la construcción principal. Dichas invasiones deberán estar separadas como mínimo 3 m libre entre sí en el caso de estar en el mismo lateral.

Nota 4: A los efectos de los retiros, tanto de frente como de fondo o laterales, no se consideran los siguientes elementos que no excedan los 1.00 metros (cornisas, frisos, molduras, antepechos), balcones sin cerramientos laterales y que no se encuentren sobre los retiros laterales y otros elementos de carácter ornamental que resulten admisibles a criterios de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo.

Nota 5: No se admitirán construcciones sobre las medianeras.

Nota 6: Los solados que existan como extensión de galerías, canchas de tenis, etc., que no conformen espacios cubiertos o semicubiertos, deberán respetar un retiro de 0.5 metro desde los límites laterales y de fondo del lote.

Los solaríos de bordes de piletas de natación podrán invadir hasta 0.50 metros en laterales y o fondo.

Nota 7: Los solados que existan como prolongación de los accesos para vehículos podrán invadir el retiro lateral hasta 0.50 metros del eje medianero, esta invasión es unilateral. Se asegurará siempre el libre escurrimiento de las aguas hacia el frente del lote o hacia frente y contrafrente en lotes costeros. El nivel de dicha edificación no podrá superar los 0.20 metros sobre el nivel del terreno natural.

NOTAS Sobre los Retiros:

La utilización de los espacios que generan los retiros de edificación para la ventilación e iluminación de locales de distintas categorías estará supeditada en un todo a lo que establece, al respecto, la Municipalidad de Tigre a través de su Código de Zonificación. Es

Dr. JULIÁN F. GONZÁLEZ POZZO
Mat. CAPSA 13439
Mat. Tigre 5128


Daniela Barcetto Desarrolladora P.I.I S. A

Correspondencia Expediente 4412/14868/24



de cumplimiento obligatorio dicho Código especialmente en lo referido a PATIOS y su utilización como medios de iluminación y ventilación (ver ARTICULO 56.- PATIOS).

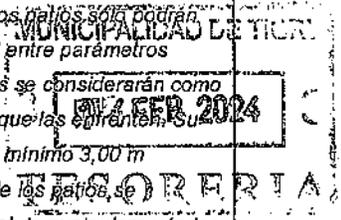
ARTICULO 56.- PATIOS:

- a) *No se autorizarán los patios internos como medio de ventilación e iluminación de locales, de habitación o trabajo (locales de primera clase). Podrán autorizarse para cocinas, baños y locales auxiliares.*
- b) **PATIOS APENDICULARES:** *La abertura de unión de estos patios con los espacios abiertos deberá ser igual o mayor que dos veces la profundidad del patio.*
- c) **CARÁCTER Y DIMENSIONES DE PATIOS AUXILIARES:** *Se denominan así las áreas descubiertas que por sus dimensiones no son aptas para iluminar o ventilar locales de primera categoría. A estos patios sólo podrán dar baños, cocinas y locales auxiliares. La distancia d entre paramentos enfrentados será igual a $d=h/5$. Las líneas medianeras se considerarán como paramentos de igual altura que la de los paramentos que las enfrentan. Su superficie no podrá ser inferior a 12,00 m²., y su lado mínimo 3,00 m*
- d) **FORMA DE MEDIR LOS PATIOS:** *las dimensiones de los patios se determinarán con exclusión de la proyección horizontal de cualquiera y todos los voladizos. Cuando en un patio se ubique una escalera abierta, se incorpora a la superficie del patio la mitad de la superficie de la escalera. La superficie de la escalera es la medida superficial de su proyección horizontal.*
- e) **PATIOS CUBIERTOS:** *Ninguno de los patios podrá cubrirse con elementos fijos ni vidriados ni corredizos. Solo se permiten todos plegables de tela, protegiendo las aberturas que dieran a esos patios.*

Deben entenderse el término "línea medianera" como línea de deslinde lateral entre UF (ó subparcelas).

A/c Juan F. González Rocca
Mat. CAPSA 12439
Mat. Tigre G-26


Carla Saucedo Desarrolladora P.I.I S. A





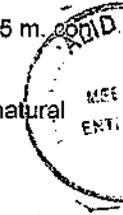
4.4. De las Alturas Máximas:

Cota de parcela o lote: Cota del nivel del terreno en el sector correspondiente a la zona edificable. Corresponde al nivel del cordón más los suplementos que resultan de los desniveles necesarios correspondientes a la acera y al retiro de frente.

Nivel de referencia del proyecto:

Nivel de referencia a ser fijado por el proyecto de la obra en particular no pudiendo ser inferior a los 11.40 m I.G.M nivel de piso terminado. En los casos de lotes sobre la cota descripta el nivel de piso terminado será el que corresponda hasta llegar a nivel I.G.M. En zonas planas, se encuentra prohibida la construcción por debajo de los 0.25 m respecto al nivel de cuneta del lote.

Altura del edificio: Medida vertical del edificio tomada con respecto al terreno natural



La altura máxima permitida será:

- a) Para construcciones con cubierta plana: 8.00 metros, tomada desde el nivel de referencia;
- b) Para construcciones con cubiertas inclinadas: 8.00 metros, tomados desde el nivel de referencia hasta el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente de la cubierta y el plano de arranque de ésta. El plano límite para estas cubiertas será de 9.50 metros, incluyendo chimeneas, conductos de ventilación, tanque de agua, etc.
- c) Sólo chimeneas, conductos, antenas, etc. podrán superar los 8,00 m. definidos como altura máxima y llegar hasta los 9,50 m.

Art. Juan F. González Rocca
Maj. C.A.P.S. 13419
Maj. Tera G. 20


Dante J. Enriquez Desarrolladora P.I.I S. A

Compendio de Reglamentos 41121 14868/24



Cabe aclarar que las viviendas no podrán poseer más de 2 (dos) niveles habitables, y que el piso del nivel inferior no podrá estar a más de 1,50 m. del Nivel del Terreno Natural.

4.5. Situaciones de Niveles en Planta Baja

1. Desniveles sectoriales interiores:

Los niveles de planta baja se pueden quebrar, generando desniveles internos.

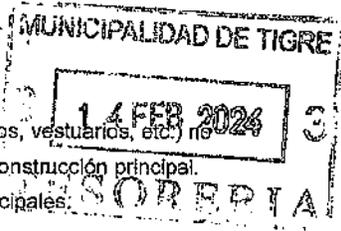
2. Lotes en nivel inferior de la manzana:

Los niveles de PB pueden quebrarse acompañando la pendiente del terreno.

Las aguas de lluvia de los techos se escurrirán o conducirán hacia el frente.

4.6. Cantidad de Viviendas en la Parcela:

Se admitirá una sola vivienda unifamiliar en cada Unidad Funcional.



4.7. Construcciones Auxiliares:

Las Construcciones Auxiliares (quinchos, parrillas, leñeras, depósitos, vestuarios, etc) no

podrán superar en volumen y superficie el 30% del destinado a la construcción principal.

Se deberán respetar los mismos retiros que las construcciones principales.

4.8. Factor de Ocupación del Suelo:

Para su cálculo, se adoptará el mismo criterio que el estipulado en el Código de Zonificación Ordenanza 1894/96 de la Municipalidad de Tigre. El factor de Ocupación del suelo (F.O.S.) es el cociente entre las superficies de la cubierta y semicubierta proyectadas cenitalmente, sobre la superficie del terreno. El factor se expresará en porcentajes. Para el cálculo del F.O.S se computarán: a) Todas las superficies cubiertas, proyectadas cenitalmente; b) Las superficies semicubiertas, proyectadas cenitalmente y

Aro Juan A. González Rocca
Mat. CAPSA 19439
Mat Tigre G:26

Dania Burqueño Desarrolladora P.I.I S. A



tomadas al 100%, c) Aleros que midan más de 1,00 m. de ancho en proyección horizontal.
d) Cuerpos salientes cerrados, balcones, terrazas, galerías, que midan más de 1,00 m. en proyección horizontal, o que cuya techumbre ocupe más de 1,00 m. en proyección horizontal. Para todas las construcciones dentro de la parcela (vivienda principal, construcciones secundarias piscinas, etc.) se podrá ocupar un máximo del 35% de la superficie de la Unidad Funcional.

Valores máximos: F.O.S. = 0,35

4.9. De los proyectos para la construcción de viviendas unifamiliares en 2 lotes

En caso de construir una vivienda unifamiliar sobre dos o más lotes o parcelas, estos deberán unificarse en una sola parcela o lote. En ese caso los indicadores urbanísticos serán los que correspondan al lote unificado resultante.

En el caso que la unificación de los lotes no esté aprobada al momento de la presentación de los planos por parte del propietario, la presentación y aprobación de estos por parte de la Administración de la urbanización se realizará Ad Referéndum de la aprobación de la unificación y a exclusivo cuenta y riesgo del Propietario.

4.10. Superficie mínima Que Construir:

La superficie total mínima por edificar en cada Unidad Funcional no podrá ser menor a 130 m² y la relación superficie semicubierta-cubierta no podrá superar el 25%

4.11. Factor de Ocupación Total:

Para su cálculo se adoptará el mismo criterio que el estipulado en el Código de Zonificación Ordenanza 1894/96 de la Municipalidad de Tigre. El factor de Ocupación Total (F.O.T.), es el cociente entre la superficie cubierta total y la superficie de la unidad Funcional. El Factor se expresará en porcentajes. Para el cálculo del F.O.T se

A.C. ALAN F. GONZALEZ ROSCO
Mat. C.A.P.S.A. 13439
Val Tigre 6/26


Dante Burejato Desarrolladora P.I.I S. A

Compendio de Expediente 1112/14868/24



computarán: a) Todas las superficies cubiertas, proyectadas cenitalmente. b) Las superficies semicubiertas, proyectadas cenitalmente y tomadas al 50%. Para todas las construcciones dentro de la parcela, se podrá realizar una obra cuyo máximo corresponde al 55 % de la superficie de la Unidad Funcional. En el supuesto que el propietario posea una parcela contigua, se computará la superficie a construir sobre una Unidad Funcional, salvo que previamente practique la unificación de estas. Valores máximos: F.O.T. = 0, 55

4.12. Superficie Cubierta.

Es la suma de todas las áreas cubiertas en cada planta, ubicadas por encima del nivel de vereda, nivel de referencia o su equivalente, incluyendo espesores de tabiques y muros interiores y exteriores.

4.13. Superficie Semicubierta.

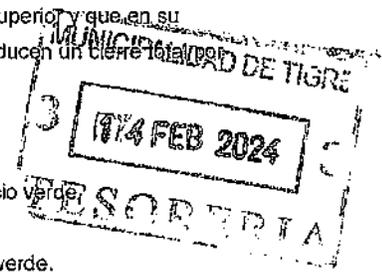
Es la suma de todas las áreas con cerramiento en la cubierta superior y que en su contorno falten dos o más paredes, o si las tienen, ellas no producen un cierre total por ser su altura menor o igual a 1,00 m.

4.14. Espacios verdes

Como mínimo el 45% de la superficie del lote deberá ser espacio verde. FOS verde = 0.45 Los espejos de agua (piscina) se computarán como superficie verde.

4.15. Forma de computar las superficies

- Para el cálculo del F.O.S.: Galerías----- 100 % ✓
Pérgolas cubiertas----- 100 % ✓
Pérgolas descubierta----- 0 % ✓



Año: 2024 F. 001234567890
Viz: CAPDA 12345
Mat Tigre G'26

[Signature]
Dante S. [Signature] Desarrolladora P.I.I S. A



ALVEAR DE BENAVIDEZ

Para el cálculo del F.O.T.: Galerías -----100 % ✓
Pérgolas cubiertas-----100 % ✓
Pérgolas descubierta----- 0 %

Los aleros y salientes hasta 0.50 metros no se tomarán en cuenta para el FOS y FOT. ✓
Toda la superficie cubierta encerrada en sus bordes con paredes y otros elementos divisorios se computará al 100 % de su área.
Toda superficie cubierta, limitada en dos de sus bordes por elementos constructivos de cerramientos, se computará al 100 %.

4.16. Arquitectura y Estética Urbana:

Todas las fachadas o paramentos exteriores de una edificación son patrimonio del Conjunto Urbano. Los principios urbanísticos privarán sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos.

4.17. Fachadas:

El edificio será de perímetro libre y todas las fachadas deberán tener continuidad arquitectónica. Se considerará como quinta fachada todo lo visible que esté sobre los planos horizontales, como ser techos, solados, veredas, terrazas, jardines, etc.
Las fachadas de los edificios están sujetas a aprobación especial de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo del BARRIO CERRADO ALVEAR DE BENAVIDEZ. A tal efecto se deberán presentar planos detallados de todas las fachadas especificando colores y materiales. En las mismas se deberá incluir todos los detalles constructivos representativos de las terminaciones y características constructivas de las viviendas.

4.18. Materiales Admitidos:

Se permitirán construcciones del tipo industrializadas, SOLO EN EL CASO DE SER EMPRESAS DE PRIMERAS LINEAS EN ESTE MERCADO. Los materiales deberán ser

AV. ALBA F. GONZALEZ ROCCA
URB. CERRADA 1439
VIA TIGRE 5/26


Dante B. Burqueño Desarrolladora P.I.I S. A

Corresponde al expediente 14868/24



ALFAR DE BENAVIDEZ

de buena calidad y terminación. Ningún material deberá atentar contra la Estética Urbana de propiedad de todas las Unidades Funcionales.

Todos los materiales de la obra deben ser nuevos, de no ser así se deberá especificar (cuando se presenta el proyecto) de que material se trata, donde se encuentra (fachadas, interior, etc.) y serán estudiados por la Comisión de Arquitectura y Urbanismo. Están expresamente prohibida las cubiertas de paja tipo quincho y las cubiertas de fibrocemento trapezoidal, de cartón prensado o similar, carpinterías al natural, cubiertas de chapa natural o pintadas a la vista. En cuanto a las paredes no se permitirán Bloques de hormigón vistos.

La Comisión de Arquitectura y Urbanismo se expedirá en su aprobación o no en cuanto a evitar colores y/o texturas que fuesen en contra de la armonía del conjunto.

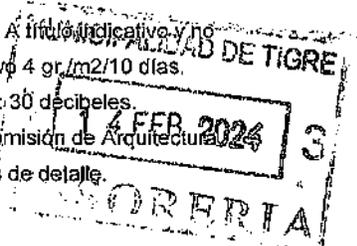
No están permitidas las construcciones ejecutadas exclusivamente en madera. Solo se permitirá cuando no superen el 50% y estará sujeto a la aprobación de la Comisión.

4.19 De las condiciones ambientales.

Se deberá cumplir todo lo indicado por la Municipalidad de Tigre. A título indicativo y no limitativo se mencionan las siguientes condiciones: Polución: polvo 4 gr./m²/10 días.

Humo: 0-0 escala Ringelmann. Radiación: Albedo 20 %. Ruido: 30 decibeles.

Sera obligatorio la colocación de un cesto homologado por la Comisión de Arquitectura del Barrio para mantener la uniformidad del conjunto. Ver croquis de detalle.



4.20. Reserva de agua y su tratamiento

Los tanques y demás construcciones auxiliares se deberán considerar pertenecientes al conjunto arquitectónico. Ningún tanque, ni las instalaciones que lo complementan, deberán ser visibles desde la vía pública. Su estética deberá ser tratada con el mismo criterio y rigor que el resto de las fachadas.

No podrán construirse torres y tampoco molinos.

A/c Juan F. González Rocca
Vial CAPSA 19139
Mal Tigre 0126



María Barquero Desarrolladora P.I.I S. A



Sera obligatorio el uso de tanque Biodigestor para la siguiente descarga al pozo ciego. Marcas Rotoplast o Eternit. Según la cantidad de habitantes de la vivienda.

Se deberá prever un ramal T, para la futura descarga a la cloaca del barrio.

Se deberá realizar una perforación con bomba sumergible para las obras, para el llenado de piscinas y riego de los parques; no pudiendo utilizar de ninguna manera la red de agua corriente para estos fines. La perforación deberá estar ubicada dentro del retiro mínimo de 1.50 metro lateral obligatorio y será realizada únicamente por las empresas autorizadas por cada propietario y cumplirá con las especificaciones previstas para tal fin.



4.21. Proyecto de Acceso Vehicular a la Unidad Funcional:

El proyecto de ingreso y egreso de vehículos debe realizarse únicamente por el frente, y se deberá considerar una superficie mínima de 25 m² necesaria para estacionar 2 autos. Desde la franja de la caizada hasta la línea de edificación y previamente a iniciar cualquier obra se construirá la entrada vehicular y peatonal de la unidad. El acceso vehicular no podrá estar construido por material suelto (Ej.: piedra partida). Todo material de terminación que se utilice deberá estar adherido al suelo. Dicha entrada deberá contemplar la circulación y drenaje de los badenes que corren al lado de la cinta asfáltica. No se podrá ejecutar hasta que la Administración (o el Profesional contratado por esta), entregue una constancia por escrito con la autorización correspondiente, a partir de esa fecha se podrá hormigonar los accesos.

El Propietario, al comenzar los accesos a los lotes, deberá avisar a la Administración para que ésta controle que no sean dañados las cañerías, cables, conductos, desagües u otros

Dr. Juan F. González Roycca
Mat. CAPSA 12439
Mat. Tigre 5-28


Daniela Bistorello Desarrolladora P.I.I S. A.

Correspondencia Departamental 14868/24



elementos destinados a la instalación de servicios, que se encuentran ubicados subterráneamente en las partes comunes.

4.22. Lugar de estacionamiento.

No se deberá estacionar en las vías de circulación. Por lo tanto, se deberá prever espacio para el estacionamiento de los vehículos. En viviendas unifamiliares este espacio será (para dos autos) de 25 m2. como mínimo cubiertos y/o descubiertos. De ser cubiertos deberán respetar las normas de los retiros.

No se permitirá el uso material no adheridos tipo piedra partida (o similar).

No se permitirá el uso del espacio entendido como vereda para estacionamiento permanente. Este espacio solo podrá ser utilizado como estacionamiento de cortesía (visitas).

De proyectarse guardacoches cubiertos deberán respetar las normas de retiros correspondientes.

4.23. Proyecto para construcción de Tendederos:

Los tendederos deberán estar encerrados dentro de un patio de servicio materializado de tal manera que desde la vía pública sea imposible su visualización. Esta construcción deberá ser tratada con el mismo criterio y rigor que el resto de las fachadas. Altura máxima de 2,00 metros.

Para otro tipo de cerramientos de sectores de servicio se deberá solicitar autorización a la Comisión de Arquitectura y Urbanismo.

Su solado deberá respetar una distancia mínima de 0,50 metros al eje divisorio de predios permitiendo el escurrimiento del agua de lluvia hacia el frente y contrafrente del lote, su nivel de piso terminado no podrá exceder los 0.25 metros con respecto al terreno natural.

4.24. Proyecto para construcción de Quinchos, Asadores y Parrillas sin techo:

A/c. Juan P. Gonzalez Rocca
Mat. CAPSA: 19439
Mat. Tigre: 6126


DAME S. BARRERO Desarrolladora P.I.I S. A





Deberán proyectarse de acuerdo con todas las restricciones de este Reglamento. Su ejecución podrá ser rechazada cuando la construcción complementaria configure, a criterio de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo, más de una Vivienda por parcela.

4.25. Proyecto de Piscinas:

Las piscinas deberán respetar los retiros y demás normas de este Reglamento, salvo el retiro de fondo que podrá ser invadido por esta construcción. El espejo de agua deberá respetar un retiro mínimo de 2m. de fondo y 3 en los laterales.

La comisión se reserva el derecho de prohibir el uso de ciertos productos químicos debido al daño que pueda ocasionar estos en el suelo.

Queda prohibida la colocación de piletas prefabricadas, plásticas, de lona o similares.

Tanto la pileta como los bordes de piletas y solárium no podrán sobrepasar el plano determinado por la línea de eje divisorio como arranque con una pendiente de 20 grados. Deberán llevar filtros y sistemas automáticos de filtrado diario, a fin de evitar desagotes reiterados, y la evacuación de agua deberá hacerse mediante el desagote a cuneta o mediante riego (recomendado). Está prohibido desagotar las piletas a unidades vecinas (aunque no se hallen habitadas o baldíos), en lugares de propiedad común ó límites perimetrales del barrio. No es obligatorio que tengan cerco de protección, dado que las unidades funcionales deberán tener cerrado su acceso a la calle o sectores comunes con cerco o portones.

Los equipos de la pileta y sistemas de riego deberán estar debidamente protegidos visual y acústicamente respetando la norma IRAM 4082, titulada "Ruidos Molestos" sin sobrepasar los 30 decibeles como máximo.

Su construcción, así como las de nuevas instalaciones en predios con edificios ya existentes, deberán ser autorizadas en la misma forma que el resto de las construcciones.

Las piscinas y canchas deportivas, salvo que sean cubiertas, no se computaran a los efectos de F.O.S. y F.O.T.

Dr. JULIO GONZALEZ RIVERA
Vot. CAPSA 13130
Vot. Tigre 2126


Daniel Surrujo Desarrolladora P.I.I S. A.

Corresponde al Expediente 1112/14868/24



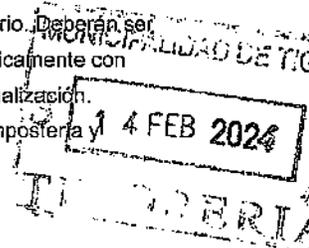
4.26. Bombas, filtros: Los equipos complementarios que completen las instalaciones, gabinetes para bombas de agua o filtros de natatorios, podrán ubicarse dentro de la zona de retiro lateral o fondo siempre que no se eleven más de 0.60 metros sobre el terreno y se ubiquen a más de 0.50 metros de los ejes divisorios. Dichos elementos deberán recibir tratamientos arquitectónicos adecuado armonizador la construcción principal y no deberán exceder el nivel de ruidos establecido en la norma argentina Iram 4062, titulada "RUIDOS MOLESTOS".

4.27. Maceteros, canteros, asientos de mampostería, muros de contención de taludes artificiales, solárium, decks, y otros elementos similares complementarios de la construcción podrán ubicarse en cualquier lugar del predio, a más de 0.50 metros de sus ejes divisorios o de la línea de frente siempre que no sobrepasen los 0.60 metros de altura respecto del nivel proyectado del terreno.

4.28. Pérgolas: Podrán construirse pérgolas en uno de los retiros laterales para estacionamiento vehicular, hasta una distancia de 0.50 m del eje divisorio. Deberán ser construidas con estructura de madera y/o hierro. Pudiendo techarse únicamente con cubiertas del tipo traslucidas y con cenefa perimetral para evitar su visualización. No están permitidas columnas ni otros elementos estructurales de mampostería y hormigón.

La altura máxima será de 2.50 metros.

4.29. Cesto de residuos: su tipo y ubicación será de acuerdo con lo indicado por lo Comisión de Arquitectura. (Ver Anexo E)




A/c Juan F. Gonzalez Rocca
Mat. CAPSA 19439
Mat. Tigre G126


Dante B. Borello
Desarrolladora P.I.I S. A



4.30. Antenas de TV Satelital: Se encuentra prohibida la instalación de antenas sobre los frentes de las unidades y en los laterales próximos.

No se permitirá el uso de los pilares ya que son propiedad del Barrio.

Se recomienda la colocación en azoteas accesibles o inaccesibles o en los volúmenes de tanques de agua/máquinas etc.

4.31. De las unidades exteriores de aire acondicionado: Se prohíbe la utilización de aire acondicionados de tipo ventana/pared.

En los casos de utilización de A/A Central, las Unidades deberán colocarse en las Azoteas. De verse imposibilitado por el tipo de techo, se podrán ubicar en planta baja, fuera del alcance visual y con los recaudos correspondientes para mantener los mínimos niveles de ruido establecidos.

En los casos de utilización de Aire Acondicionados Split, unidades exteriores deberán ubicarse en azoteas preferentemente. Las que por cuestiones técnicas no puedan ubicarse allí, deberán ubicarse en los retiros laterales (amuradas contra la pared de la Casa), en Planta Baja, hasta una distancia máxima del piso de 0,30m. Las mismas deberán quedar ocultas a las visuales desde el exterior.

Las cañerías y elementos de unión entre las unidades interiores y exteriores deberán quedar amuradas dentro de la pared, evitando de esta manera ser vistas desde el exterior.

En caso de que el equipo quede a la vista deberá ser oculto con una terminación estética acorde a la vivienda.

En construcciones finalizadas, que se coloquen artefactos deberán cumplir con dicho apartado, caso contrario se aplicara la correspondiente sanción.

4.32. De los grupos electrógenos, AA, centrales y otras instalaciones.

Los grupos electrógenos u otras instalaciones deberán cumplir con los retiros establecidos del edificio y contarán con pozo de absorción de ruidos y gabinete acústico de manera tal

Corresponde el Expediente N° 14868/24



que se asegure la tranquilidad de los vecinos, respetando la norma Iram 4062 titulada "RUIDOS MOLESTOS". Sin superar los 30 decibeles.

4.33. Instalación eléctrica

Todo artefacto de iluminación exterior llevará lámparas "bajo consumo".

No se permite la instalación de reflectores que utilicen lámparas de cuarzo, mercurio o sodio. Solo se permiten los que utilicen lámparas bajo consumo o leds.

4.34. Otros: No se permitirá la ubicación de motores, tanques de agua, cisternas o cualquier otro tipo de instalación, máquina o construcción en el Frente de la Unidad.

CAPITULO V – DE LAS OBRAS EN CONSTRUCCION

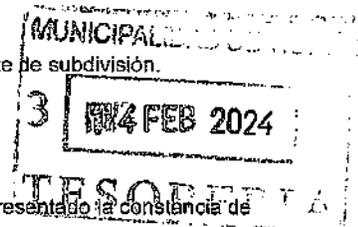
5.1. Iniciación de obra.

El Propietario declara que conoce y acepta el estado del trámite de subdivisión.

5.2. Obligación de contar con seguro de personal.

No se permitirá el comienzo de la obra hasta tanto se hayan presentado la constancia de cobertura del personal estable de la misma. Deberá entregarse al Responsable de Control e Inspección de Obras una copia de la póliza de cobertura A.R.T y presentarse el original de la póliza.

La cobertura podrá ser a través de una Aseguradora de Riesgos del Trabajo o mediante seguros personales de accidentes de Compañía de Seguros en los casos de monotributistas, junto al comprobante de pago del mes en curso. En este último caso el monto mínimo exigido será el que fije la ley.



Dr. Juan P. González Rozas
Vot. CAPSA 19439
Vot. T. grá. 0:26


Daniela Barquero Desarrolladora P.I.I S. A



5.3. Plazo de validez de autorización.

La autorización otorgada al proyecto por la Comisión de Arquitectura y Urbanismo tendrá 60 días de validez, caducando automáticamente si durante dicho lapso no se hubieran iniciado los trabajos de construcción.

El reglamento será solicitado en la administración y tendrá una vigencia de 6 meses, a partir de su fecha de emisión. Vencido dicho plazo deberá retirar y firmar el último reglamento con sus modificaciones.

5.4. Plazo de ejecución de las obras.

El plazo máximo de ejecución de la obra será de 12 meses a partir del inicio de obra otorgado por el Dpto. de Arquitectura.

Vencido este plazo se incrementará el canon de obra mensual según el siguiente esquema.

Ejemplo:

Plazo de obra	Pago mensual
Hasta 12 meses =	1 canon
Entre 13 y 18 meses =	1,5 cánones
Más de 19 =	2 cánones

Si por razones de fuerza mayor, y dentro de dicho plazo, el propietario tuviese que parar la obra, deberá comunicarlo por escrito a la comisión, mencionando las causas y la probable fecha de reinicio. En tal caso deberá retirar el obrador y todos los materiales que se encuentren en el terreno y mantenerlo con césped cortado permanentemente. Si no se hiciera lo efectuará la administración con cargo al propietario.

Para dar por finalizada la obra se deberá solicitar una inspección final de la misma.

5.5. Habilitación y conexión de servicios.

Dr. JULIA F. GENTILETTI ROSAS
Mat. CARRERA 3439
Mat. Tigre 5125



DAME SANCHEZ Desarrolladora P.I.I S. A

Comprobad el Documento #1121 14868/24



Agua de Obra: Cada propietario deberá prever una perforación inicial para la obra. Una vez finalizada la misma será utilizada para riego y llenado de pileta si la hubiere.

Electricidad: El Contratista o Propietario deberá colocar una llave termomagnética en la Caja de Cliente ubicada en la parte posterior del pilar. Una vez colocada dicha llave solicitará la habilitación del servicio en EDENOR sucursal Pacheco preferentemente.

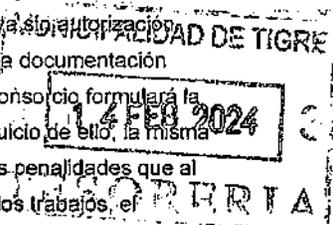
Cloaca: El constructor deberá informar previamente al Responsable de Control e Inspección de Obras sobre la realización de la conexión. Disponible a partir de conexión domiciliaria de diámetro 110 mm. ya realizada.

El Propietario deberá conectarse a la misma colocando un ramal de limpieza o cámara de acceso ubicada a una distancia no mayor a 2 metros de la línea de frente del lote.

Gas: El propietario estará a cargo del fideicomiso, el proyecto y el plano aprobado. Solicitará la conexión y habilitación del medidor ante GasBAN o la empresa que preste servicio en la zona. -

5.6. Suspensión de Obra:

El consorcio ordenará la suspensión de toda Obra que se construya sin autorización correspondiente o que, teniéndola, no se ejecute de acuerdo con la documentación autorizada. Cuando la Orden de Suspensión no sea acatada, el Consorcio formulará la correspondiente denuncia ante la Municipalidad de Tigre. Sin perjuicio de ello, la misma impedirá el acceso al complejo del personal afectado y aplicará las penalidades que al respecto determine este Reglamento. En caso de Suspensión de los trabajos, el propietario se obliga a mantener su unidad Funcional libre de materiales, enseres y equipos, como así también a efectuar el cierre de la obra y del obrador.



No se dar inicio/ construir o mismo dar final de obra si el propietario tiene deuda alguna.

5.7. Paralización de los Trabajos:

Salvo causas de fuerza mayor, el propietario no podrá paralizar la Obra por un período mayor a seis meses. Para el supuesto que ello suceda o ante una situación de abandono

A/c. Juan F. González Rocca
UAI CAPSA - 9439
Mat Tigre G:26


Omar Burqueño Desarrolladora P.I.I S.A



de obra debidamente comprobada, el Consorcio procederá a intimar la reanudación de las obras en un lapso de no más de 30 días. Para el supuesto de incumplimiento de este requerimiento, sin perjuicio de la acción de daños y perjuicios a que pudiere haber lugar, podrá tomar los recaudos en orden a demoler lo construido y disponer la limpieza del lugar pudiendo remover los elementos de obra allí existentes.

5.8. Ampliación del Plazo de Obra:

El consorcio podrá extender el plazo de Obra hasta duplicarlo, siempre que medien causas justificadas y previa solicitud del interesado presentada antes del vencimiento de este.

5.9. Amojonamiento de la Unidad Funcional:

Una vez aprobado el proyecto, el propietario deberá contratar al agrimensor autorizado por la Comisión de Arquitectura y Urbanismo para determinar y amojonar los límites del terreno en caso de que los mojones originales hubiesen sido retirados. Los costos de estos servicios profesionales correrán por cuenta del propietario. Es obligación y responsabilidad del propietario y del constructor conservar los mojones.

5.10. Modificaciones del Nivel Natural del Terreno:

Solo se podrán rellenar los terrenos una vez obtenida la correspondiente autorización otorgada por la Comisión de Arquitectura y Urbanismo. En estos casos, se deberá alcanzar el nivel del terreno natural existente a un mínimo de 2 m. de los límites de la parcela contigua, CON PENDIENTES Y SUS RESPECTIVOS DESAGOTES PLUVIALES, PARA EVITAR INCONVENIENTES EN EL LOTE LINDERO. En el caso de los desmontes el criterio será el mismo, teniéndose en cuenta que la tierra sobrante deberá ser removida del predio.

5.11. Niveles desagües, alcantarillas y cunetas:

A/C. JUAN P. SCOTTANO ROCCA
Nº 11 CABA - 9436
Vot Tigre 5 28


Daniel B. Bujedo Desarrolladora P.I.I S. A

Correspondiente al Expediente 44127-14868/24



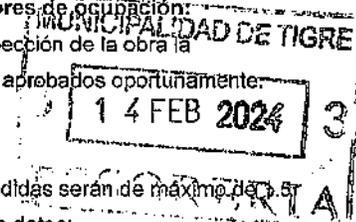
Quedan prohibidas las pendientes de desagüe de terrenos sobre Unidades Funcionales Linderas, SOLO SERAN SOBRE TERRENO PROPIO. Deberá preverse la construcción de sumideros y drenajes que conduzcan el agua hacia la cuneta por las correntías naturales, las que no se podrán alterar. Bajo ningún concepto se permitirá cortar, desviar o tapar las cunetas. Todo lo concerniente a niveles, desagües, alcantarillas y cunetas deberá estar indicado en los planos de replanteo de obras.

5.12. Responsabilidades durante la Ejecución de la Obra:

Mientras dure el periodo de ejecución de las obras, el constructor será solidariamente responsable con el propietario del cumplimiento de las normas enumeradas en este Reglamento. Para documentar este compromiso es que se les solicita junto con la presentación de los planos para su aprobación, un ejemplar de este reglamento firmado por ambos.

5.13. Verificación del cumplimiento de los retiros y factores de ocupación:

Finalizada la etapa de replanteo se deberá solicitar a la Inspección de la obra la verificación de los retiros y de los porcentajes de ocupación aprobados oportunamente.



5.14. Cartel de obra:

En toda obra deberá colocarse a la vista un cartel cuyas medidas serán de máximo de 0,5 m² (un metro y medio cuadrados) conteniendo los siguientes datos:
Nombre y apellido del director de obra y del conductor, domicilio real, número de matrícula y teléfono de ambos.

1. Fecha y número de autorización otorgada por la Comisión de Arquitectura y Urbanismo.
2. Número de expediente por el que la Municipalidad de Tigre otorgó la correspondiente autorización.

Art. Juan F. González Rocca
Mral. CAPBA 19439
Mat. Tigre G126


Daniela Burqueño Desarrolladora P.I.I S. A



3. Número de obra.

4. Toda otra información requerida por el Municipio y el Colegio Profesional.

No podrán colocarse carteles de publicidad comercial de ninguna especie.

Se admite en el cartel de Obra el logotipo o isologo identificatorio de Proyectista y Constructor.

5.15. Cerco Perimetral de Obra:

Antes de iniciar cualquier trabajo de Obra se deberá ejecutar un cerco perimetral de 2,00 m. de alto como mínimo y 2,50m como máximo. El cerco no deberá pasar los límites del lote. Deberá ser terminado con red media sombra verde doble de tal manera de impedir las visuales de adentro hacia fuera y viceversa. Se recomienda la utilización de tirantes de álamo de 3" x 3" y mallas de $\varnothing 4,2$ cada 15 cm. como estructura de sostén del mismo. La obra deberá estar completamente cerrada durante las horas en donde no se encuentre personal trabajando para evitar el ingreso de intrusos a la misma.

5.16. Obrador/Baño de Personal:

Los obradores y depósitos de herramientas deberán respetar los retiros mínimos obligatorios. Deberán ser de características aceptables; constarán de un gabinete sanitario para el uso de los obreros y una canilla; todos sus lados deberán ser pintados de color verde oscuro y ser ejecutada con materiales en buen estado de uso. Deberá mantenerse en buenas condiciones hasta la finalización de la obra.

Los obradores y demás depósitos deberán ser desmantelados y retirados de la obra al finalizar la construcción.

No se podrá utilizar agua corriente en las construcciones. Estas deberán abastecerse por medio de una bomba sumergida ubicada dentro de los límites propios del terreno.

Art. Juan P. González Bocca
Mat. CAPBA 19439
Mat Tigre 5 26


Daniel Burqueño Desarrolladora P.I.I S. A

Correspondiente al Expediente 44121 14868/24



Se deberá presentar un croquis de ubicación del Obrador y de sus características constructivas. (Ver documentación requerida para aprobación).

Si se utiliza un pozo absorbente para tal fin, el pozo deberá ser limpiado una vez al mes por lo menos. También se podrán utilizar baños químicos higienizados por lo menos una vez al mes.

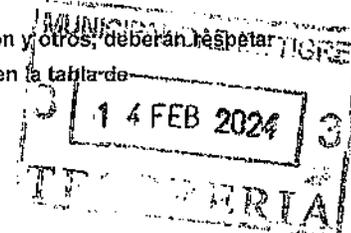
En caso de utilizarse tráilers, casillas rodantes, containers, etc. como obradores, se deberá contar con la aprobación específica de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo.

5.17. Ingreso y Retiro de Materiales y Herramientas:

El ingreso o salida de materiales a la Unidad Funcional solo podrá hacerse en el horario de 8 a 16 hs., siempre y cuando haya personal responsable en la Obra para la entrega o recepción de estos. En el caso de retiro de materiales u herramientas, la persona autorizada a tal efecto deberá dar su autorización por escrito a la vigilancia del BARRIO CERRADO ALVEAR DE BENAVIDEZ.

5.18. Carga máxima para camiones de materiales

Los camiones que transporten materiales de construcción y otros, deberán respetar una carga máxima por eje de 6 toneladas lo establecido en la tabla de equivalencias.



A.º JUAN F. González Rocca
Mat. CAPSA 19439
Mat Tigre G:28


Daniela Corqueño Desarrolladora P.I.I.S. A



ALVEAR DE BENAVIDEZ

Vehículo	Características	Carga Máxima
Camión Mixer (hormigonera).	Dos ejes traseros con ruedas duales.	6 metros cúbicos de Hormigón Elaborado.
	Un eje trasero de ruedas duales	4 metros cúbicos de Hormigón Elaborado.
Camión volcador.	Un eje trasero con ruedas duales.	6 metros cúbicos de arena ó
		6 metros cúbicos de tosca ó
		4 metros cúbicos de piedra ó
Camión.	Un eje trasero con ruedas duales.	4 pallets de 40 bolsas cemento/ cal ó
		5 pallets de bloques de hormigón ó
		8 pallets de bloques cerámicos/ ladrillos cerámicos huecos ó
		5000 ladrillos comunes

Art. JULIO F. GONZALEZ ROCCA
Mat. CAPSA 19439
1101 Tigre G-26

Darío S. Burqueño Desarrolladora P.J.I S. A

Correspondencia Expediente 41121 14868/24



No está permitido el ingreso de camiones semirremolques ó de camiones con acoplado. La circulación peatonal y vehicular, deberá hacerse en todos los casos por los espacios públicos, quedando prohibido el tránsito por sobre los lotes particulares. Deberá respetarse la velocidad máxima de 30 km/h y las señales de ordenamiento vial.

5.19. Seguros de vehículos

Para ingresar al barrio los vehículos deberán contar con seguro de Responsabilidad Civil. Además, cumplirán con las Verificaciones y demás normas en vigencia, para circular por la vía pública.

No se permitirá el ingreso al barrio de los vehículos que no cumplan dichas normas.

5.20. Acopio de Materiales:

Todos los materiales de construcción deberán estar dentro del vallado o cerco perimetral.

5.21. Residuos y Escombros:

Todos los residuos, escombros, etc; generados en la obra deberán estar dentro del vallado o cerco perimetral. El propietario es responsable por el mantenimiento del orden y la limpieza de las zonas aledañas al vallado o cerco perimetral.

5.22. Desarrollo de las Actividades:

No se podrá efectuar ningún tipo de actividad relacionada con la construcción de la Obra fuera de los límites del Cerco de Obra. Tampoco se podrá contaminar el terreno natural con la preparación de mezclas u otros.

5.23. Presentación del Listado de Personal:

Previo al comienzo de las Obras se deberá presentar una lista que contenga los siguientes datos: Nombre y Domicilio de la Empresa Constructora y responsable Técnico



A/C JUAN F. GONZALEZ ROTTA
Maj. CAPSA 19439
Mal Tigre G-26


DANIELA BURQUELO Desarrolladora P.L.I. S. A



de la misma; Nombre y apellido del responsable de la Conducción de la Obra; Nombres, apellidos y números de Documentos del personal que intervendrá en la obra emitido por la A.R.T respectiva. Si se trabajase con subcontratistas, la Empresa Constructora, o el comitente dependiendo del caso, deberá presentar además los datos y listados del personal de dichas empresas y de sus responsables.

La Comisión Administradora se reserva el derecho de prohibir el ingreso al personal de obra que a su juicio no resulte conveniente. El personal de obra no podrá hacer uso de la infraestructura del barrio.

5.24. Seguridad e Higiene:

La empresa constructora a cargo de la ejecución de la Obra deberá presentar ante la Comisión del BARRIO CERRADO ALVEAR DE BENAVIDES el Listado del Personal de la Parte de Seguridad e Higiene de la Obra: Nombre y apellido del Profesional y del Técnico en Seguridad e Higiene. Este deberá llevar al día el Libro de Seguridad e Higiene de la Obra cuya primera hoja deberá ser fotocopiada y anexada a la documentación que la Comisión conserve de la Empresa Constructora.

5.25. Elementos de Seguridad:

Todos los Operarios deberán utilizar los elementos de seguridad indispensables para las actividades que ejecuten y que indique el Técnico en Seguridad e Higiene a cargo.

5.26. Herramientas y Maquinarias:

El listado de todas las herramientas de importancia (grúas, palas frontales, grupos electrógenos, retroexcavadoras, etc.) que la Empresa vaya a utilizar en la Obra deberá ser entregado a la Comisión del BARRIO CERRADO ALVEAR DE BENAVIDEZ para su aprobación.

Av. Juan F. González Rocca
Vial: CAPSA 13439
Tel Tigre 9-26


Daniela Buzuelo Desarrolladora P.I.I S. A

Correspondencia Expediente: 4112/14868/24



5.27. Horario y Permanencia del personal en Obra:

El personal de la obra no podrá permanecer en ella fuera de los horarios y días de trabajo que serán de lunes a viernes de 8:00 a 17 hs. Está prohibido el trabajo en obra durante los días sábados, Domingos y feriados.

Esta prohibición incluye a todos los gremios como también al ingreso y egreso de materiales y herramientas.

No está permitido que el personal haga uso de las instalaciones del barrio.

No se permite al personal permanecer, transitar ó trabajar con el torso descubierto.

5.28. Construcción de Parques y Jardines:

Durante la construcción del parque, el propietario no podrá usar la vereda ni la calle como depósito para la tierra ni las plantas. Corre la misma disposición para trabajos posteriores.

5.29. Uso de Unidades Funcionales Vecinas:

Está prohibido su uso para cualquier concepto y a pesar de cualquier aprobación.

5.30. Plano y Certificación Final de Obra:

El arquitecto o propietario deberán solicitar formalmente el final de obra:

Cumpliendo previamente con los siguientes requisitos:



Cierre de frente o laterales.

A/o Juan F. González Rocca
Mat. CAPSA: 19139
Mat. Tigre: 6126


María Eugenia Desarrollo P.I.I S. A



Estacionamiento 25 m2. mínimo

Pintura exterior.

Vereda terminada.

Cesto para residuos según croquis.

Cuneta perimetral para desagüe superficial.

Desagüe pluvial de techos a cordón cuneta.

Tender.

Jardín de frente conformado.

Retiro de materiales.

Tanque cisterna

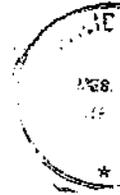
Retiro de cartel de obra.

Plano municipal y soporte magnético con modificaciones si las hubiere.

Formulario 903.

Pago de expensas al día.

Bomba sumergible para llenado de piscina y riego del parque.



Se deberá informar a la Intendencia del Barrio la fecha de mudanza para que se autorice la misma. Esta deberá notificarse por escrito con una semana de antelación.

Está prohibido terminantemente realizar una mudanza y ocupar una propiedad si no se encuentra aprobado el final de obra (o provisorio) por el Departamento de Arquitectura del Barrio.

(Ver Anexo C)

5.31. Ejecución de las obras – suspensión de obras.

La comisión de Arquitectura y Urbanismo y/o la Gerencia Operativa ordenará la suspensión de toda obra que se construya sin la autorización correspondiente, se ejecute sin la documentación autorizada o que incumpla los reglamentos vigentes.

Art. Juan P. González Rocca
Mat. C.A.B.S.A. 12436
Mat. Tigre 5108


Daniela Barceto Desarrolladora P.I.I.S. A

Corresponde al Expediente 14868/24



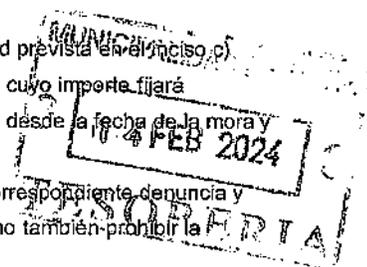
Cuando la orden de suspensión no sea acatada, la Comisión formulará la correspondiente denuncia ante la Municipalidad de Tigre. Sin Perjuicio de ello, la misma impedirá el acceso al ejido del personal afectado y aplicará las penalidades que al respecto determine este reglamento.

Dichas penalidades serán fijadas por el Consejo de Administración y serán cargadas en el resumen de expensas. En el caso de detectar una falta al reglamento en vigencia, la administración queda facultada para intimar al propietario a su retiro o demolición corriendo dichos gastos por cuenta del propietario.

Toda modificación que debiera realizarse para cumplimentar dicho reglamento corre por cuenta exclusiva del propietario del terreno.

Atento que el incumplimiento de estas normas dispuestas en beneficio común conspira contra el interés general de los propietarios, se han dispuesto las siguientes consecuencias y sanciones

- a) La mora del propietario se producirá de pleno derecho por el solo hecho del incumplimiento
- b) El Consejo de Administración intimará a propietario el incumplimiento de la norma transgredida, dentro del plazo que en cada caso dicho Consejo fije;
- c) Transcurrido el plazo sin haberse cumplido la norma, el Consejo de Administración podrá realizar por sí y por cuenta y cargo del propietario, los actos necesarios para asegurar el cumplimiento de la norma violada;
- d) Producida la mora y sin perjuicio del ejercicio de la facultad prevista en el inciso c) precedente el propietario se hará pasible de una multa diaria cuyo importe fijará anualmente el Consejo de Administración, la que se aplicará desde la fecha de la mora y hasta que esta cese
- e) Sin perjuicio de lo anterior, el consejo podrá formular la correspondiente denuncia y solicitar intervención de los organismos Municipales, así como también prohibir la



Arc. Juan F. González Rocca
Mat. CAPSA 19439
Mat. Tigre. 0-26

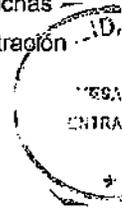

Daniela Burqueño Desarrolladora P.I.I S. A



continuación de la obra en la urbanización y cualquier otra medida que tienda directamente a hacer respetar las disposiciones transgredidas.

Transcripción en los Títulos: El texto de este Reglamento de Construcción deberá ser ratificado e incorporado expresamente en todas las escrituras traslativas de dominio de Unidades Funcionales de este Consorcio, debiendo las adquirentes manifestar expresamente que se someten a sus términos y que aceptan que su cumplimiento es condición esencial para el goce de sus derechos como titulares de dominio.

Modificaciones a estas disposiciones: Además de las disposiciones que la Asamblea de Copropietarios puede decidir por sí misma, la Comisión de Arquitectura y Urbanismo podrá proponer a esta, modificaciones al presente debidamente fundadas. Dichas modificaciones tendrán vigencia desde la aprobación del consejo de administración siendo estas ratificadas en la primera asamblea.



5.32. Acceso a obra

Deberá construirse una planchada o rampa de hormigón, desde la cuneta hasta terminar la línea municipal, de 3,50 m. de ancho para la descarga de los materiales en obra, previo al comienzo de la construcción de la platea.

5.33. Limpieza y mantenimiento

Mantener la limpieza de las calles durante la ejecución de obra.

Mantener limpio el terreno de malezas y basura, sea estando baldío, en construcción o con la obra parada, y con el pasto corto.

No deberán dejarse excavaciones en general ni elementos en condiciones tales que puedan ocasionar accidentes. En caso de necesidad y por un máximo de 72 hs., la excavación abierta deberá permanecer cercada con elementos de alta visibilidad.

Tacho de residuos reglamentario.

Av. Juan F. González Pasca
N° 101 C.A.P.S.A. 13139
Val Tgr 6 28


Darío Buitrago Desarrolladora P.I.I.S.A.

Correspondiente al Expediente: 1112/2024-4868



ALVEAR DE BENAVIDEZ

5.34. Descarga de materiales y preparación de mezclas:

No descargar materiales, ni preparar mezclas fuera de los límites del terreno.

No estacionar volquetes fuera de los límites de terreno sin previa autorización. Con el permiso deberán cargarlo y retirarlo en el día caso contrario se deberá tapar con media sombra.

No arrojar tierra, materiales de construcción o desperdicios en las cunetas, estando a su cargo la limpieza de las mismas en forma inmediata si no se hubiese cumplido esta norma.

No está permitido la permanencia del personal de obra dentro del ejido, fuera de los horarios de trabajo establecidos. Durante dicho horario el personal deberá permanecer dentro de los límites del predio en cuya obra intervengan.

No está permitido que el personal haga uso de las instalaciones del barrio.

No se permite al personal permanecer, transitar o trabajar con el torso descubierto.

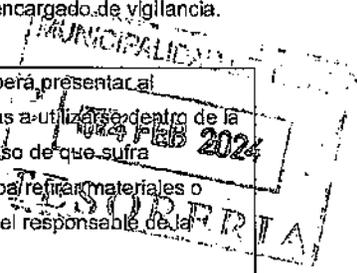
- Uso de lote vecino:

Está prohibido su uso para cualquier destino.

5.35. Ingreso y egreso de materiales y herramientas:

El ingreso o salida de materiales solamente podrá hacerse en el horario de 8 a 17 horas, siempre y cuando haya personal responsable en la obra, para el recibo o entrega de los mismos. Para el egreso deberá dar su autorización de salida al encargado de vigilancia.

Toda vez que se inicie una obra, el responsable de la misma deberá presentar al encargado de la seguridad del barrio una lista de las herramientas a utilizarse dentro de la misma. Esta deberá ser actualizada por el mismo personal en caso de que sufra modificaciones. En el caso que personal de la obra particular deba retirar materiales o herramientas deberá contar con autorización escrita firmada por el responsable de la obra.



A/c. Juan F. González Rocca
Nº 11 CAPSA - 9439
Nº 1 Tigre G-26

Danilo Burqueño Desarrolladora P.I.I.S.A



5.36. Perros en obra:

No están permitidos los perros en obra.

5.37. Cerco:

Las obras en construcción deberán estar totalmente cercadas y con puertas de acceso lo suficientemente seguras como para impedir el ingreso a las mismas de los niños que viven o concurren al consorcio. Dicho cerco tendrá una altura de 1,50 m.



Art. JUAN F. GONZALEZ RIVERA
MAT. CARRERA 13429
MAT. TIGRE 6128


Daniel Barquero Desarrolladora P.I.I S. A

Correspondencia Expediente: 4112/14868/24



Listado de Infracciones, Plazos y Multas - Obras Particulares

Ítem	Infracción	Solución	Plazo Multa	Multa en expensas Ordinarias
Cierre de frente y fondo	Falta / Abierto / Mal estado	Realizar / Modificar / Cerrar	24 hs.	0,5%
Cierres laterales	Falta / Incorrecto	Modificar / Media sombra	24 hs.	0,5%
Camión en lote vecino	Paso / Descarga		Directa	0,5%
Camión sin rampa	Ingreso / Descarga		Directa	0,5%
Conexión eléctrica	Falta medidor / Mal estado	Tramitar medidor / Arreglar	24 hs.	0,5%
Construcción irregular	Incorrecto	Modificar	24 hs.	0,5%
Materiales	Acopio frente o vecinos	Retirar materiales	24 hs.	0,25%
Calle y vereda	En mal estado	Limpieza	24 hs.	0,25%
Baño	Sucio	Limpieza	Directa	0,25%
Obrador	Falta / Pintar / Invade	Colocar / Pintar / Modificar	72 hs.	0,25%
Cartel de obra	Falta / Incorrecto	Colocar / Modificar	48 hs.	0,25%

3
 14 FEB 2024
 3
 DE TIGRE
 SECRETARIA

A/C JUAN P. GONZALEZ RAOCA
 N° 1 CAPSA 19139
 Val Tigre G128


 Darío Buzo - Desarrolladora P.L.I S. A



ALVEAR DE BENAVIDEZ

Cesto de basura de obra	Falta / Incorrecto	Colocar / Modificar	48 hs.	0,25%
Pasto	Largo / Descuidado	Cortar / Arreglar	48 hs	0,25%
Árboles	Descuidado	Modificar	48 hs	0,25%

No podrá haber ningún cable eléctrico a menos de un metro de distancia del cerco de obra, así como el tablero provisorio de obra.

5.38. Prohibición de abrir accesos:

Los propietarios de unidades ubicadas sobre los límites perimetrales del inmueble, no podrán abrir accesos al exterior de la fracción, debiendo utilizar los de uso común.

Tampoco podrán realizar obras de ningún tipo para conectarse con redes externas de servicios públicos.

5.39. Corte de luz:

Todos los días al retirarse el responsable de obra, deberá bajar la llave térmica del tablero y desenchufar todas las máquinas y herramientas, dejando solamente la luz de vigilancia de Obrador

5.40. Multas:

Rígen para las infracciones que se detecten y no sean corregidas en el plazo dado. La misma se hará efectiva dejando al personal de obra fuera de los límites del barrio, permitiendo el ingreso de algún obrero para corregir la infracción detectada. Vencido el plazo para modificar el incumplimiento se aplicará una multa en \$ a determinar en cada momento y por decisión exclusiva del fiduciario. El Departamento de Control de Obras y/o la gerencia operativa posee todas las facultades necesarias para imponer penalidades.

A.C. Juan F. González Roca
Val. CAPSA 13439
Val Tigre 0/26

Dante S. Burqueño Desarrolladora P.I.I S. A

Correspondiente al Expediente 4121-4868/24



5.41. Camiones en días de lluvia:

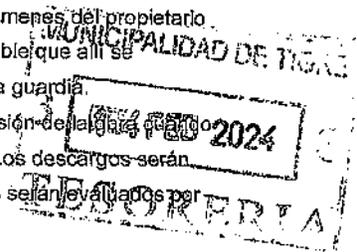
No está permitido el ingreso de camiones con materiales durante los días de lluvia y hasta 48 hs. posteriores a la caída de la última lluvia. Cualquier cambio en la aplicación de esta norma está supeditado a la decisión de la Gerencia Operativa y según el caso será comunicado fehacientemente a la guardia y/o a quien corresponda.

En la tabla se describe el ítem de la infracción, indicando el monto y los plazos para su cumplimiento, vencido ese plazo el monto será debitado en los resúmenes del propietario del lote. El plazo rige a partir de la notificación en obra del responsable que allí se encuentre, asimismo un duplicado será entregado al arquitecto en la guardia.

La Administración podrá sancionar en cualquier instancia la suspensión de la obra cuando ésta lo considere necesario notificando la reiteración de una falta. Los descargos serán recibidos hasta 5 días después de realizada la infracción, los cuales serán evaluados por la Comisión de Arquitectura y/o la Gerencia Operativa.

En la tabla se describe el ítem de la infracción, indicando el monto y los plazos para su cumplimiento, vencido ese plazo el monto será debitado en los resúmenes del propietario del lote. El plazo rige a partir de la notificación en obra del responsable que allí se encuentre, asimismo un duplicado será entregado al arquitecto en la guardia.

La Administración podrá sancionar en cualquier instancia la suspensión de la obra cuando ésta lo considere necesario notificando la reiteración de una falta. Los descargos serán recibidos hasta 5 días después de realizada la infracción, los cuales serán evaluados por la Comisión de Arquitectura y/o la Gerencia Operativa.



Dr. Juan F. González Rocca
MUN. C.A.P.S.A. 19239
Maj Tigre 0:28


Dante Barquero Desarrolladora P.I.I S. A



ALVEAR DE BENAVIDEZ

Desarrolladora P.I.I.S.A. S.A. - C.A.B.A. - C.P.B. 1201 - C.A.B.A. - C.P.B. 1201 - C.A.B.A. - C.P.B. 1201

1201

Av. Juan F. González Focca
Mat. C.A.B.A. 12019
Mat. Tigre 6'38



Carlos Burqueño Desarrolladora P.I.I.S.A.

Compendio de Expediente 4112/ 1,4 8 68 / 2 4



Alvear de Benavidez

Departamento de Arquitectura

Presentación de Proyecto

Fecha: / /

Propietario	_____		
Telefono:	_____	Celular:	_____
e-mail:	_____		
Dirección: Calle:	_____	Nº	_____
Localidad:	_____	Piso	_____
		C.P.	_____

Arquitecto:	_____		
Telefono:	_____	Celular:	_____
e-mail:	_____		
Estudio:	_____		
Dirección: Calle:	_____	Nº	_____
Localidad:	_____	Piso	_____
		C.P.	_____

Nº DE LOTE

U.T. U.F.

F.O.S. F.O.T.

Superficie del Terreno m²

Superficie a construir m²

MARCAR UBICACIÓN DEL LOTE

- Reglamentos leídos y firmados por el Arquitecto y el Propietario
- Plancheta del lote firmada
- Expensas al día

RECUERDE

MUNICIPALIDAD DE TIGRE

14 FEB 2024 3

SECRETARIA

Junto a la documentación deberán adjuntarse dos copias del plano a presentar a la Municipalidad, una de las cuales se visará para hacer la presentación para el inicio de la obra el Plano Municipal debe estar Aprobado.

La obra deberá contar con el Seguro de Responsabilidad Civil.

Todo el personal deberá tener un seguro de accidentes personales o ART

Correspondiente al Expediente 4112/A 4 8 68 / 2 4



Alvear de Benavidez

Departamento de Arquitectura
Ficha de corrección

Lote:

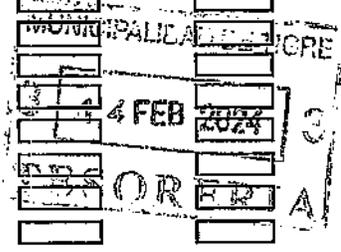
Primera Corrección de Proyecto F: / / Aprobó: si/no

Segunda Corrección de Proyecto F: / / Aprobó: si/no

Tercera Corrección de Proyecto F: / / Aprobó: si/no

Contacto:
Telefono:
e-mail:
Estudio:

1ra. Corrección		2da. Corrección	3ra. corrección
<input type="checkbox"/>	a) Plano del terreno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	b) Planas y cortes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	c) Plano de cubiertas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	d) Plano de escurrimientos y desagües pluviales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	e) Vistas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	f) Superficies (f.o.s. y f.o.t.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	g) Implantación pileta (retiros vereda y espejo de agua)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	h) Cercos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	i) Baño químico y obrador	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	j) Vista pintada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	k) Plancheta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	l) Replanteo de árboles existentes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	m) Reglamento v.gente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	n) Contrato de fideicomiso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	o) Estructura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	p) Plano municipal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	q) Libre deuda de expensas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	r) Ficha de presentación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Obs. 1:.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Obs. 2:.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Obs. 3:.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



RECUERDE
Es necesario solicitar turno para las sucesivas correcciones. Martes y jueves de 9 a 13 horas.

Corresponde al Expediente 4112/14868/24



Alvear de Benavidez

Departamento de Arquitectura

Solicitud Final de Obra

Lote:

Inspección 5

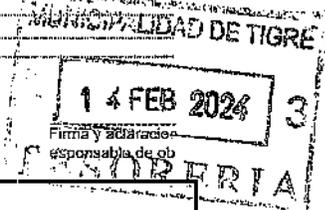
Fecha:

Propietario	_____
Arquitecto	_____
Inspector	_____

- Cierre de frente o laterales
- Estacionamiento 25 m²
- Pintura completa exterior
- Retiro de materiales
- Vereda terminada
- Cuneta perimetral para desagüe superficial
- Tender
- Jardín conformado
- Desagüe pluvial de techos a cordón cuneta
- Tanque sistema para agua potable
- Bomba sumergible para llenado de piscina y riego del parque
- Retiro de cartel de obra
- Plano municipal y soporte magnético con modificaciones si las hubiera.
- Formulario 503
- Cesto de residuos (Se adjunta Croquis)
- Sistema especial de desagote para las aguas "grises" (Inodoros c/miochila con descarga diferenciada)

Firma y aclaración
Deplo. Arq.

Firma y aclaración
Gerencia Operativa



RECUERDE

Para hacer efectivo el final de obra deben cumplirse todos los puntos

Correspondiente al Expediente 4112/14868/24



ANEXO D

REGLAMENTO DE PARQUIZACION

1. OBJETIVO

El presente tiene como objetivo principal regular el desarrollo paisajístico del barrio, El Encuentro, evitando la tala de árboles existentes, el uso indiscriminado de especies o plantas y/o su ubicación inapropiada. De esta manera se conseguirá preservar una armonía natural y estética en todo el emprendimiento.

Del mismo modo, se pretende por este intermedio, asegurar, tanto como sea posible, las vistas, los espacios de asoleamiento y las proyecciones de sombra de todos y cada uno de los propietarios; evitando que la acción unilateral de uno de ellos afecte a los vecinos respectivos y compatibilizar las nuevas parquizaciones con la forestación existente en el terreno.

2. ALCANCE

El presente afecta la parquización y diseño de todos los jardines particulares, quedando las áreas comunes bajo la entera responsabilidad de la administración del barrio.

3. ESPECIES PLANTADAS EN LAS AREAS COMUNES

Tanto los cuidados, como la remoción, reemplazo o trasplante de una o varias de estas especies (en áreas comunes) es exclusiva responsabilidad de la administración del barrio. Quedando los propietarios particulares, obligados a preservar las mismas, obviando todo tipo de acción que pudiera poner en riesgo su bienestar.

4. JARDINES PARTICULARES

A continuación se detallan las pautas que deberán respetarse concernientes a los tipos y distribución de las plantas a incorporarse en el jardín, habiéndose tenido en cuenta para la redacción de este reglamento, las características de desarrollo propias de cada especie: pretendiéndose como fin último el resultado de un paisaje equilibrado, natural y armonioso.

CÉSPED

Se recomienda la utilización preferente del "Bermuda" (Cynodon dactylon). De esta manera se podrá mantener una tonalidad unificada y una única textura básica en todo el barrio.

Corte

- > El corte del césped es entera responsabilidad de los propietarios particulares, el mismo se extiende incluyendo la vereda hasta el cordón, en todo el frente del lote.
- > La altura del césped no podrá sobrepasar aproximadamente 5 cm durante todo el año, debiéndose cortar periódicamente según fuera necesario.

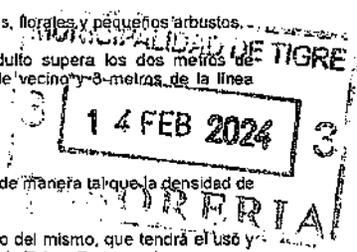
PLANTAS

- > No existen restricciones en lo que respecta a las especies herbáceas, florales y pequeños arbustos.
- > Los arbustos de primera magnitud (especies cuyo desarrollo adulto supera los dos metros de diámetro) deberán plantarse a más de 1 metro del límite con el lote vecino y 3 metros de la línea municipal del frente del lote.

ÁRBOLES

Se pide se tengan en cuenta la magnitud y la cantidad de especies a plantar de manera tal que la densidad de los mismos resulte acorde al entorno, la forma y la superficie de cada lote.

Los Árboles PREEXISTENTES en el Lote, quedarán a cargo del propietario del mismo, que tendrá el uso y goce y el deber de Conservación y Mantenimiento en general, prohibiéndose la Tala y Poda masiva. Solamente se talará los ejemplares que imposibiliten la implantación de la vivienda con las siguientes aclaraciones:



Los Proyectos de Vivienda deberán considerar los árboles existentes en el predio, como un beneficio especial y también como una limitación y un desafío a la creatividad. Bajo ningún concepto se podrán talar ejemplares ni dentro ni fuera del lote, sin un estudio que lo justifique y la expresa autorización de La Comisión de Arquitectura y/o la Gerencia Operativa.

De todas formas la autorización para la tala de dichos árboles obliga al propietario a plantar tantos ejemplares en su lote como se talaron y aportar el equivalente a una expensa mínima por árbol retirado (de edad superior a 4 años) y la compra de un ejemplar igual para su reemplazo en el caso que sea menor a tres años, debitado automáticamente del resumen de cuenta del lote con el objeto de poder generar un fondo que permita mantener la cantidad de árboles en el emprendimiento. Dicho fondo formará parte del fondo de expensas, y será administrado por el consejo de administración, quien decidirá su utilización.

Ello no implicará que dicho fondo se utilice exclusivamente para la adquisición de árboles nuevos ni que, de adquirirse, sean colocados en los lotes penalizados o su área de influencia.

Distancias de Plantado Mínimas Obligatorias:

- > 3 m de lotes contiguos, excepto árboles de desarrollo piramidal (a más de 1 metro)
- > 5 m de árboles existentes en la línea municipal

CERCOS VIVOS

De plantarse especies arbustivas a modo de cerco vivo, se recomienda dejar una distancia mínima de 0,50 m al alambrado, de modo tal de no invadir al vecino y propiciar el buen desarrollo de los arbustos para que puedan formar una pared compacta.

Asimismo, deberá existir previo acuerdo con el vecino para el plantado de especies trepadoras o apoyantes.

El cerco vivo no podrá superar la altura de 1,80 m, debiendo ser mantenido a dicha altura, por medio de la poda.

PLANTAS INVASORAS

Las plantas con desarrollo de carácter invasor como aquellas con rizomas, estolones o raíces gomíferas deberán ser contenidas con algún tipo de material o barrera física dentro de las áreas de plantado, para evitar se extiendan a lugares no deseados como los lotes vecinos o áreas comunes.

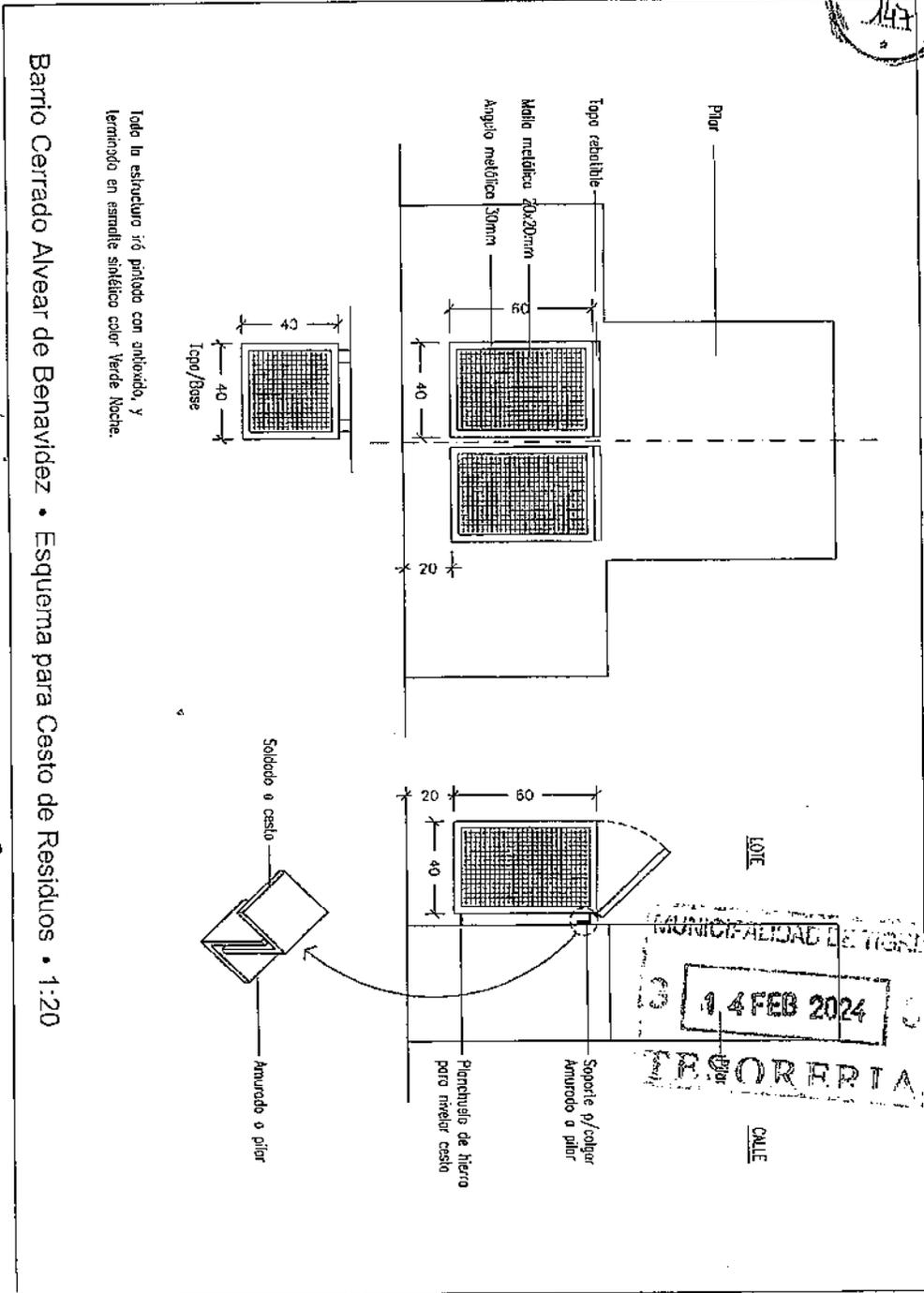
Se recomienda limitar la utilización de estas especies tanto como sea posible.

INSPECCIÓN TÉCNICA Y SANCIONES

La Comisión de Arquitectura y Urbanismo y/o la Gerencia Operativa podrá disponer la debida inspección del proyecto durante su realización y/o una vez que el mismo esté finalizado para verificar que se hayan respetado los instructivos aquí descriptos.

De mediar diferencias entre lo establecido en el reglamento y lo efectivamente realizado, se podrá instruir la remoción o trasplante inmediato de las especies en discordia, pudiendo esta acción afectar los trabajos realizados en parte o en su totalidad.

Corresponde al Expediente 4112/... 14868/24



Barrio Cerrado Alvear de Benavidez • Esquema para Cesto de Residuos • 1:20

Toda la estructura irá pintada con antirrá, y terminado en esmalte sintético color Verde Noche.

DECRETO N° 740 del 23/05/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4172/24.

Cpde. Expte. 4112-0015565/2024 – HCD-73/2024.

VISTO:

La Ordenanza N° 4172/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 14 de mayo de 2024, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.- Convalídase la Resolución 1014 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad a la aprobación del Reglamento de Construcción del Barrio Cerrado denominado "Laguna Grande" ubicado catastralmente como: Circunscripción IV, Parcela 252X con zonificación RM1, de la Localidad de Dique Luján a favor de LMP Administradora Fiduciaria S.R.L.

ARTÍCULO 2°.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.
SALA DE SESIONES, 14 de mayo 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° 4172/2024, 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° 740/24.-

Corresponde Expediente: 4112-15565/24

TIGRE, 16 de Abril de 2024.

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

Que el presente expediente, a través del cual el Sr. AQUINO FELIPE JOSE, en carácter de Socio Gerente de la firma LMP ADMINISTRADORA FIDUCIARIA S.R.L., fiduciaria del FIDEICOMISO DE INVERSIÓN LAGUNITAS, solicita la aprobación del Reglamento de Construcción para viviendas unifamiliares del Barrio Cerrado "Laguna Grande", con zonificación RM1 (aplicando artículo 71), y;

Que por Disposición Municipal 2872/18, adjunta a fs. 39 y 40, se elevó el expediente 4112-41937/2016, en cumplimiento del Decreto Provincial 1069/13 a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial para que evalúe otorgar la Convalidación Técnica Preliminar (PREFACTIBILIDAD) al emprendimiento urbanístico con el nombre de fantasía "LAGUNA GRANDE", en el marco del Decreto Provincial 27/98;

Que a fs. 41 se adjunta informe, obrante a fs. 374 del expediente 4112-41976/2016, emitido por la Dirección de Gestión Territorial de la Provincia de Buenos Aires, el cual reza: *"que mediante expediente Ex-2021-16327032-GDEBA-DSTAMGGP tramita el Empadronamiento y Puesta a Norma del Conjunto Inmobiliario Laguna Grande en el marco de la Resolución RESO-650-2020-GDEBAMGGP, en virtud de la adhesión realizada por el mismo", y que "atento el estado de las actuaciones no corresponde impulsar tramite de prefactibilidad"*;

Que de fs. 48 a 62 se adjunta Reglamento de Construcción para viviendas unifamiliares del Barrio Cerrado "Laguna Grande", el cual se encuentra en correspondencia con el Código de Zonificación del Partido de Tigre -Ordenanza Municipal 1894/96-;

Que a fs. 70 se adjunta Disposición Provincial 328/17, emitida por la Dirección Provincial de Obra Hidráulica, mediante la cual se aprueba la documentación técnica correspondiente al Proyecto de Desagües Pluviales, "(...) que consiste en la construcción de un cierre hidráulico perimetral en cota +4.00m IGN, mientras que la totalidad de desagües internos volcarán al lago interior, cuyo nivel podrá regularse mediante una descarga a gravedad y una estación de bombeo con vuelco al Arroyo Claro a través de la zanja a la calle Zavalia, por lo que se cuenta con la debida conformidad municipal";

Que de fs. 14 a 23 obra copia simple de Escritura Nro. 137 acreditando como Socio Gerente de "LMP ADMINISTRADORA FIDUCIARIA SRL" a favor de AQUINO, FELIPE JOSÉ, y a fs. 5 y 6 obra copia simple de Contrato Social "LMP ADMINISTRADORA FIDUCIARIA S.R.L";

Que en caso de existir una nueva actualización y/o modificación la misma deberá contar con la aprobación previa por parte de la Autoridad Municipal Competente;

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, aprobar al Reglamento de Construcción para viviendas unifamiliares del Barrio Cerrado "Laguna Grande", el cual se encuentra tramitando su el Empadronamiento y Puesta a Norma en el marco de la Resolución Provincial 650/2020 bajo expediente Ex-2021-16327032-GDEBA-DSTAMGGP.

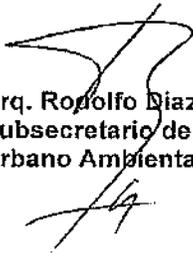
ARTÍCULO 2.- La presente consulta no está contemplada por su naturaleza, en las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva del año en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General.

ARTÍCULO 3.- La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y Análisis Urbanístico notificará al recurrente y girará las presentes a la Dirección General de Obras Particulares para su conocimiento, la cual verificará el cumplimiento del mencionado Reglamento y las normativas vigentes en el ámbito de sus competencias, en orden de proceder al registro de planos de las obras que se encuentren dentro del Barrio Cerrado "Laguna Grande".

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

ARTÍCULO 5.- Dese 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 Zámora
Secretaría de Gobierno

Resolución: 1044.

DECRETO N° 741 del 23/05/2024. PROMULGA ORDENANZA N° 4173/24.

Cpde. Expte. 4112-0017654/2024 – HCD-83/2024.

VISTO:

La Ordenanza N° 4173/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 14 de mayo de 2024, que textualmente se transcribe:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1.- Convalídase la Resolución 1217 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por las cuales se otorga habilitación al rubro "Centro de Rehabilitación Categoría B-Nivel 1, en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción 11, Sección E, Parcela 2b, con zonificación I1 de la Ciudad de El Talar, a favor de la firma Centro de Rehabilitación Integra S.R.L.

ARTÍCULO 2°.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.
SALA DE SESIONES, 14 de mayo 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° 4173/2024, 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° 741/24.-

Corresponde Expediente: 4112-17654/24

TIGRE, 26 de Abril de 2024.-

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

El presente expediente a través del cual el Sr. GONZALO HERNÁN CASTILLO, en carácter de Gerente de la firma CENTRO DE REHABILITACIÓN INTEGRAL S.R.L., solicita la factibilidad de uso de suelo para el rubro "CENTRO DE REHABILITACIÓN CATEGORÍA B – NIVEL 1", en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección E, Quinta 62, Parcela 2b, con zonificación I1;

Que se trata de una solicitud de factibilidad de uso de suelo para el rubro "CENTRO DE REHABILITACIÓN CATEGORÍA B – NIVEL 1", en el predio con frente a la Av. Hipólito Yrigoyen (ex Ruta Nacional 197), de la localidad de El Talar;

Que la parcela en estudio cuenta con 955,00m² de superficie, según datos que constan en la plancheta catastral adjunta a fs. 33;

Que la Planilla General de Usos para la Zona I1 del Código de Zonificación - Ordenanza 1894/96-, Anexo III del Decreto 2330/06, no contempla el rubro CENTRO DE REHABILITACIÓN CATEGORÍA B – NIVEL 1;

Que de fs. 22 a 29 se adjunta memoria descriptiva del proyecto a habilitar, indicando los objetivos institucionales, generales y específicos, las condiciones de salud a abordar, el rango etario de sus pacientes y los servicios que se pretenden brindar;

Que a fs. 21 se adjunta croquis ilustrativo detallando la distribución del proyecto, con sus respectivos usos y medidas aproximadas, restando presentar Plano de Declaración de Construcciones Subsistentes y Modificaciones a ejecutar, conforme a los Decretos Municipales 170/14 y 139/23, aprobado por la DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PARTICULARES, el cual deberá tramitarse por expediente separado;

Que deberá verificarse el cumplimiento de todo requisito normativo que rija para el funcionamiento del rubro según la normativa vigente de competencia nacional, provincial y municipal;

Que a fs. 32 la DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN AMBIENTAL informa que *"habiendo tomado conocimiento y considerando que se trata de un establecimiento de atención ambulatoria, sin internación y el inmueble se encuentra construido, esta dependencia no encuentra objeciones para su prosecución"*;

Que de fs. 30 la SUBSECRETARÍA DE HABILITACIONES DE COMERCIOS E INDUSTRIAS emite informe y solicita el tratamiento por parte del Honorable Concejo Deliberante;

* Que de imagen adjunta a fs. 30 vta. surge que, a pesar de encontrarse en una zona clasificada como industrial, la parcela en estudio se encuentra en un área comercial consolidada frente a la Av. Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional 197);

Que teniendo en cuenta que la actividad a desarrollar no modificaría los alcances de la zonificación actual y que el objetivo general del mismo es *"brindar u servicio para personas con discapacidad y su entorno con el objeto de favorecer la autonomía y su calidad de vida"*, podría considerarse viable lo solicitado;

Que la factibilidad de radicación del rubro propuesto no exime al solicitante del cumplimiento de las demás normas de carácter municipal, provincial o nacional que resultaran aplicables;

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 la habilitación al rubro "CENTRO DE REHABILITACIÓN CATEGORÍA B – NIVEL 1", en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección E, Quinta 62, Parcela 2b, sujeto a:

1. Presentar Plano de Declaración de Construcciones Subsistentes y Modificaciones a ejecutar, conforme a los Decretos Municipales 170/14 y 139/23, aprobado por la Dirección General de Obras Particulares.
2. Cumplir con los requisitos normativos que rigen para el funcionamiento del rubro según la normativa vigente.

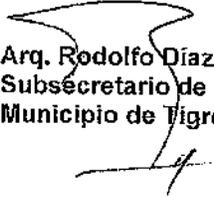
ARTÍCULO 2.- La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D, Servicios Relativos a Inmuebles en General, IV) Comercios entre 300m² y 2.500m², debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente 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 Subsecretaría de Habilitaciones de Comercios e Industrias para la prosecución del trámite.

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.

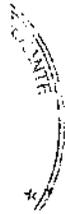
Arq. Rodolfo Díaz Molina
Subsecretario de Desarrollo Urbano Ambiental
Municipio de Tigre



Dra. Verónica Gabriela Zamora
Secretaria de Gobierno
Municipio de Tigre



Resolución 1217



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, mencionando número y fecha de la norma y número de Boletín Oficial de publicación.

Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre N° 979

Secretaría de Gobierno

