

 <b>TIGRE</b> MUNICIPIO	<b>Secretaría de Gobierno</b> Despacho y Digesto <b>ORDENANZA 3785/21</b>	<b>U2</b> URBANISMO
---	---	------------------------

Copia para información pública. Válida para trámites sólo en caso de ser autenticada por la Dirección de Despacho General y Digesto

**Cpde. Expte. 4112-0036570/2020; HCD-235/2020.-**

TIGRE, 14 de abril de 2021.-

**VISTO:**

La Ordenanza N° 3785/2021, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 13 de abril de 2021, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º.-** Convalídase la Resolución 836 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un proyecto con destino multifamiliar ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Manzana 125, Parcelas 4 y 5 con zonificación R6 en la calle Coronel Morales 1354 de la Ciudad de Tigre a favor del Alejandro Hilmar Zurita.-

**ARTÍCULO 2º.-** Comuníquese al D.E. a sus efectos.  
SALA DE SESIONES, 13 de abril de 2021.-

Por ello el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 108, inciso 2), de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1.-** Promúlgase la Ordenanza N° 3785/2021, cuyo original se anexa al presente.

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

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

DCDD
LRT
O2111
B851

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

**DECRETO N° 497/21**





*Honorable Concejo Deliberante  
Tigre*

Corresponde Expediente HCD 235/2020, 4112-36570/2020



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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.- Convalidase la Resolución 836 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un proyecto con destino multifamiliar ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Manzana 125, Parcelas 4 y 5 con zonificación R6 en la calle Coronel Morales 1354 de la Ciudad de Tigre a favor del Alejandro Hilmar Zurita.-

ARTICULO 2º.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.-  
SALA DE SESIONES, 13 de abril de 2021.-

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



*Pedro Cernadas*  
Concejal  
Presidente H.C.D. Tigre

ORDENANZA 3785/2021



Corresponde Expediente: 4112/36570/2020

TIGRE, - 23 DE MARZO 2021 -

**VISTO:**

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

**CONSIDERANDO:**

Que, en el presente expediente, a través del cual la Sr. ZURITA, ALEJANDRO ALEJANDRO, solicita la viabilidad urbanística para un proyecto con destino residencial multifamiliar, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Manzana 125, Parcela 4 y 5, con zonificación R6;

Que se trata de un emprendimiento con destino residencial multifamiliar ubicado en la calle Coronel Morales 1354, de la localidad de Tigre;

Que a fs. 19 adjuntan copia simple de la inscripción de segundo testimonio, del Registro de la Propiedad de Provincia de Buenos Aires, referida a la titularidad del dominio de la parcela Nro. 5. No obstante no se evidencia la titularidad referida a la parcela Nro.4;

Que a fs. 27 obra plancheta catastral en donde, por sumatoria de superficies de las parcelas 4 y 5, el total resultaría 578,32m<sup>2</sup>, debiendo adjuntar el Plano de Mensura;

Que según planos a fs. 64 y 65, el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja más cuatro pisos habitables, con una superficie cubierta a construir de 1524,43m<sup>2</sup> y semicubierta de 366,76m<sup>2</sup>, totalizando 1891,20m<sup>2</sup>;

Que el proyecto cuenta con 18 unidades de vivienda y cumple con el artículo 8, del Decreto Municipal 165/08, diseñando 18 módulos de estacionamiento a ubicarse en Planta Baja;

Que según planos del proyecto a fs. 64 y 65, cumple con los indicadores urbanísticos de la zona: F.O.S. ( $0,60=0,60$ ), F.O.T. ( $2,40+25\% 3,00=3,00$ ) y Densidad ( $795\text{hab}/\text{Ha}<1000\text{hab}/\text{Ha}$ ) aplicando premios por ancho de parcela (25%);

Que, la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona R6, Ordenanza Municipal 1894/96, no establece Retiro de Frente ni Lateral y cumple con el Retiro de Fondo ( $7,75\text{m}=7,75\text{m}$ );

Que cumple con la altura máxima establecida para la zona R6 a través del Decreto Municipal 165/08 ( $14,40\text{m} < 15,00\text{m}$ );

Que indica el 20% de la superficie absorbente con su ubicación, restando aclarar su tratamiento;

Que indica en planos cumplir con el Decreto Municipal 1767/00, restando agregar la verificación grafica correspondiente para dar cumplimiento al mismo;

Que no cumple con el Decreto Municipal 1009/05, referido al espacio para depósito de residuos domiciliarios dentro del predio privado y lindero a la línea municipal;

Que no adjunta las prefactibilidades de agua, cloaca, electricidad y gas natural, emitidas por las empresas prestatarias;

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

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

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1.-** Proponer al Honorable Concejo Deliberante, otorgar viabilidad urbanística al emprendimiento con destino residencial multifamiliar, según planos obrantes a fs. 64 y 65, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Manzana 125, Parcela 4 y 5, sujeto a:

Previo a otorgar el Permiso de obra:

- 1) Acreditar la titularidad de ambas parcelas
- 2) Presentar el Plano de Unificación Parcelaria visado por la Dirección Ejecutiva de Catastro.
- 3) Verificar los cálculos de F.O.S, F.O.T y densidad en base a la superficie resultante de la unificación parcelaria.
- 4) Cumplir con el Decreto Municipal 1009/05 referido al espacio destinado a depósito de residuos.
- 5) Completar la documentación gráfica pertinente para dar cumplimiento al Decreto Municipal 1767/00.
- 6) Presentar las prefactibilidades de agua, cloaca, electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias correspondiente.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- 1) Presentar las factibilidades de agua, cloacas, electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias correspondiente.
- 2) Presentar el plano de unificación de parcelas 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 interpretado sólo ha estudiado la aptitud de los parámetros urbanísticos establecidos por el Código de Zonificación del Partido de Tigre (Ordenanza 1894/96, modificatorias y Decretos Reglamentarios) sin evaluar el cumplimiento de las normativas vigentes correspondientes a los aspectos constructivos y de habitabilidad, las que estarán a cargo de la Dirección General de Obras Particulares.

**ARTÍCULO 4.-** La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, II) Viviendas Multifamiliares, correspondiente a la superficie cubierta de 1524,43m<sup>2</sup> y semicubierta de 366,77m<sup>2</sup>, debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

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

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

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

DCAU
FF
19032021

Resolución: 836.

*[Handwritten signature]*  
Atq. NATALIA G. KAMADA  
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO AMBIENTAL  
MUNICIPALIDAD DE TIGRE

*[Handwritten signature]*  
Dr. Mario Zamora  
Secretario de Gobierno