

 TIGRE MUNICIPIO	Secretaría de Gobierno Despacho y Digesto ORDENANZA 3788/21	U2 URBANISMO
---	---	------------------------

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

Cpde. Expte. 4112-0014766/2018; HCD-319/2020.-

TIGRE, 14 de abril de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3788/2021, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 13 de abril de 2021, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Convalidase la Resolución 2357 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino a Locales Comerciales a ubicarse en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección E, Manzana 2, Parcela 2 con zonificación I2; de la Ciudad de Benavídez a favor del Señor Emiliano Muñoz.-

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° 3788/2021, 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
O2106
B851

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

DECRETO N° 500/21





*Honorable Concejo Deliberante
Tigre*

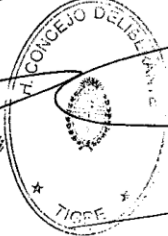
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE TIGRE
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 2357 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino a Locales Comerciales a ubicarse en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección E, Manzana 2, Parcela 2 con zonificación I2; de la Ciudad de Benavidez a favor del Señor Emiliano Muñoz.-

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

Raúl Eduardo Botelli
Secretario
H.C.D. Tigre



Pedro Cornadas
Concejal
Presidente H.C.D. Tigre

ORDENANZA 3788/2021



Corresponde Expediente: **4112/14766/2018**

TIGRE, 15 de Diciembre de 2020 ."

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

Que el presente expediente, por el cual la Dirección General de Obras Particulares solicita el estudio del proyecto en el marco del Art. 49 del Código de Zonificación, para un plano de Obra Nueva, tramitado por el Sr. MUÑOZ, EMILIANO, para una parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección E, Manzana 2, Parcela 2, con zonificación I2;

Que se trata de una Obra Nueva con destino Locales Comerciales, a ubicarse en la Avenida Juan Domingo Perón 5782, de la localidad de Benavidez;

Que el terreno posee una superficie de 226,60m²; según liberación de la Dirección Ejecutiva de Catastro a fs. 2 y plancheta catastral a fs.44;

Que de fs. 5 a 8 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 61: "*PRIMERA COPIA – VENTA POR TRACTO ABREVIADO, Ana M. WACHTER y DIETRICH, GUADALUPE a favor de Emiliano MUÑOZ -*", referida a la titularidad de la parcela;

Que según planos a fs. 74, el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja ocupada más 1 piso habitable, conformado por 2 locales comerciales, depósitos en la Planta Alta y servicios, proyectando una superficie cubierta a construir de 135,96m² y 35,17m² semicubierta, totalizando en 171,13m²;

Que el proyecto cumple con los indicadores urbanísticos para la zona I2, F.O.S. (0,60=0,60), F.O.T. (0.76<1.20) y Densidad (88Hab/Ha<120hab/Ha);



Que la Planilla de Indicadores Urbanísticos del Código de Zonificación, Ordenanza Municipal 1894/96, para la zona I2, determina un Retiro de Frente de 6,00m y un Retiro de Fondo de (L-15) /2;

Que la parcela es atípica por tener menor superficie que la establecida para la zona I2, por lo que propone un Retiro de Frente de 3,00m sobre Av. Juan Domingo Perón y un Retiro de Fondo de 4,00m>3,00m;

Que a fs. 29 adjunta una nota en la cual declara *"La Parcela se ubica en una Manzana donde más del 70% de los terrenos frentistas a Av. Juan D. Perón, construyeron sobre la Línea Municipal"* y solicita se gire el expediente a la Dirección de Ordenamiento Territorial para su evaluación;

Que la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona I2 no establece altura máxima y proyecta 5,60m;

Que declara 2 módulos de estacionamiento vehicular para los locales comerciales y 1 módulo de carga y descarga, debiendo verificar el radio de maniobra y superficie mínima del mismo;

Que demarca en planos la ubicación de la superficie absorbente, superando el cumplimiento del 20% del terreno como tal, pero no indica su tratamiento;

Que a fs. 75 ingresa la factibilidad del servicio eléctrico emitida por la empresa prestataria Edenor;

Que a fs.76 presenta nota de AYSA que indica *"En lo que respecta la factibilidad técnica de servicio de agua y cloaca le informamos que dado el lugar de emplazamiento de la obra proyectada no es posible otorgar la factibilidad solicitada, debido a que la zona se encuentra actualmente fuera del área servida. No obstante, le comunicamos que el área en cuestión se encuentra comprendida en las obras incluidas en el Plan Director de expansión y Mejoras del Servicio, en tal sentido mencionamos lo siguiente: Para el servicio de agua potable: Red Secundaria de Agua Benavidez 1 – Etapa 5 (NA70133), Para el servicio de desagües cloacales: Red Secundaria Lomas del Talar Este – (NC70039) cuyos proyectos se encuentran realizados"*;



TIGRE MUNICIPIO

Que no adjunta la factibilidad del servicio de gas;

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 Locales Comerciales, según plano obrantes a fs. 74, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección E, Manzana 2, Parcela 2 sujeto a:

Previo a otorgar el Permiso de obra:

- a) Indicar el tratamiento que se le dará a la superficie absorbente.
- b) Verificar maniobrabilidad y superficie mínima de módulo de carga y descarga, debiendo cumplir con la superficie mínima de 40m².
- c) Presentar la prefactibilidad del servicio de gas en el caso de contar con dicho servicio.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- 1) Presentar las factibilidades de los servicios de agua, cloacas y gas emitidas por las empresas prestatarias correspondientes.

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, III) Industrias y Comercios hasta 300m², correspondiente a la superficie cubierta de 135,96m² y semicubierta de 35,17m², 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
10/12/2020

Resolución: 2357

Dr. Mario Zamora
Secretario de Gobierno

