

 <b>TIGRE</b> MUNICIPIO	<b>Secretaría de Gobierno</b> Despacho y Digesto <b>ORDENANZA 3793/21</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. 4112-0037597/2020; HCD-37/2021.-**

TIGRE, 14 de abril de 2021.

**VISTO:**

La Ordenanza N° 3793/2021, 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 357/2021 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística con destino a taller vehicular, oficinas y sala de choferes en la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Sección V, Parcela 151e, zonificación IP en la calle Fray Luís Beltrán 3135 de la Ciudad de Benavídez a favor de LOS ABUELOS S.A.-

**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° 3793/2021, 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
02110
B851

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

**DECRETO N° 505/21**





*Honorable Concejo Deliberante  
Tigre*

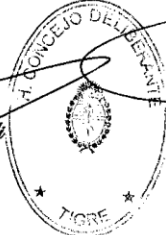
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE TIGRE  
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalidase la Resolución 357/2021 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística con destino a taller vehicular, oficinas y sala de choferes en la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Sección V, Parcela 151e, zonificación IP en la calle Fray Luis Beltrán 3135 de la Ciudad de Benavidez a favor de LOS ABUELOS S.A.-

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

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



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

ORDENANZA 3793/2021



Corresponde Expediente: **4112/37597/2020**

19 de febrero de 2021 **TIGRE, .-**

**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. SANTA CRUZ, CARLOS, en carácter de apoderado de LOS ABUELOS S.A., solicita la viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino taller vehicular, oficinas y sala de choferes, en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección V, Parcela 151e; zonificación IP;

Que se trata de un emprendimiento con destino taller vehicular, con oficinas y sala de choferes a ubicarse en la Calle Fray Luís Beltrán Nro. 3135, en la localidad de Benavidez;

Que de fs. 19 a 26 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 11: *"VENTA E HIPOTECA POR SALDO DE DEUDA – OYHANARTE, Martín a favor de "LOS ABUELOS S.A;*

Que según los datos que constan en el Plano de Mensura y Unificación visado por la Dirección Ejecutiva de Catastro a fs. 54, posee una superficie de 31.238,63 m<sup>2</sup>;

Que el proyecto, según planos a fs. 55 y 56, está compuesto por una nave central de perímetro libre destinado al taller y construcciones anexas de uso complementario, con una superficie cubierta total a construir de 2.517,82m<sup>2</sup> y una semicubierta de 412m<sup>2</sup>, totalizando 2.929,82m<sup>2</sup>;

Que declara en caratula cumplir con los indicadores urbanísticos para la zona IP: F.O.S (0,16<0,60), F.O.T (0,08<1.20) y Densidad (25Hab/Ha<80hab/Ha,



debiendo revisar en planos los calculos dado que el F.O.T no podría ser inferior al F.O.S;

Que cumple con los retiros de la zona IP: Frente (**6,00m=6,00m**) sobre las calles Fray Luís Beltrán y Nro. 9, Fondo (**20,00m=20,00m**) sobre la calle a ceder y Retiro Lateral (**12,00m=12,00m**) sobre el eje medianero;

Que la zona IP no establece altura máxima y proyecta una altura máxima de **7.00m**;

Que declara 97 módulos de estacionamiento para *trailers*, y 25 módulos de estacionamiento vehicular numerados, acotando sus medidas, y los anchos de circulación;

Que proyecta **22.888m<sup>2</sup>** de superficie absorbente, aclarando su tratamiento y ubicación, superando el 20% del terreno como suelo absorbente (**22.888m<sup>2</sup>>6.247,7m<sup>2</sup>**);

Que presenta de fs.29 a fs.32 El Certificado de Aptitud Ambiental emitido por la Dirección Provincial de Evaluación de Impacto Ambiental;

Que no adjunta el Estudio Hidráulico dando cumplimiento al Decreto Municipal 2160/05 y sus ampliaciones;

Que no presenta las prefactibilidades de los servicios de agua, cloacas, electricidad y gas 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 taller vehicular, oficinas y sala de choferes, según planos obrantes a fs. 55 y fs. 56, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección V, Parcela 151e, sujeto a:

Previo a otorgar el Permiso de obra:

- 1) Verificar cálculo de F.O.S y F.O.T teniendo en cuenta que, si el proyecto se desarrolla únicamente en Planta Baja, los resultados deberían ser coincidentes.
- 2) Adjuntar Estudio Hidráulico aprobado del predio en cumplimiento del Decreto Municipal 2160/05 y sus ampliaciones.
- 3) Presentar las prefactibilidades del servicio de agua, cloaca, electricidad y gas actualizadas.

Previo a otorgar el Final de Obra:

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

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

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



**ARTÍCULO 4.-** La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41 Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, VI) Industrias de más de 2500m<sup>2</sup>, correspondiente a la superficie cubierta de 2.517,82m<sup>2</sup> y semicubierta de 412m<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
17/02/2021

**Dr. Mario Zamora**  
**Secretario de Gobierno**

Resolución: 357