

 <p>TIGRE MUNICIPIO</p>	<p>Secretaría de Gobierno Despacho y Digesto</p> <p>ORDENANZA 3808/21</p>	<p>U2 URBANISMO</p>
---	---	--------------------------------

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

Expte. 4112-0004748/1968, HCD-41/2021.-

TIGRE, 25 de junio de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3808/2021, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 22 de junio de 2021, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 560 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un proyecto de ampliación de un segundo nivel en el complejo de seis viviendas apareadas tipo triplex ubicadas en la calle Esmeralda 346 de la Ciudad de Tigre, identificada catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Manzana 305, Parcela 3 con zonificación R1u a favor del Sr. Guillermo Ricardo Edward.-

ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -
SALA DE SESIONES, 22 de junio 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° 3808/2021, 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
O2132
B855

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

DECRETO N° 1022/21





Corresponde Expediente: **4112/4748/1968**

TIGRE, 02 de Marzo de 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, por el cual el Sr. EDWARD, GUILLERMO RICARDO, solicita la viabilidad urbanística para un cambio de proyecto de un emprendimiento residencial multifamiliar tipo triplex, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Manzana 305, Parcela 3, con zonificación R1u, y;

Que se trata de un cambio de proyecto de un emprendimiento con destino residencial multifamiliar tipo triplex, ubicado frente a la calle Esmeralda Nro. 346, en la localidad de Tigre.

Que la parcela posee una superficie de 941,15m² según lo informado a fs. 21 y escritura 280 obrante de fs. 22 a 29, a nombre de GUILLERMO RICARDO EDWARD;

Que los usos de la Zona R1u son: dominante, Residencial unifamiliar y complementario, según planilla general de usos, Residencial Multifamiliar;

Que además el proyecto se encuadra en el artículo 9 de Decreto Municipal 165/08 - Ordenanza 2892/08 - el cual reza: "*Modifícase para la zona R1u, a excepción de los predios frentistas a la calle Lavalle y Boulevard Libertador Gra. San Martín entre Lavalle y Belgrano, el uso complementario Vivienda Multifamiliares del tipo Dúplex. Para estas construcciones deberá preverse el mismo espacio de estacionamiento que para el uso dominante (quince metros cuadrados - 15m² - cubiertos o descubiertos para cada unidad de vivienda);*



Que a fs. 43, el apoderado y profesional ingresan una nota en la que solicita se apliquen los indicadores de Ordenanza Municipal 1961/97, para así ajustar el proyecto por debajo de los indicadores urbanísticos de la zona, para no establecer retiro lateral, como así lo indica la Planilla de indicadores urbanísticos R1u;

Que lo solicitado puede considerarse viable teniendo en cuenta que el Decreto 165/08 promueve en la zona R1u la construcción de residencias multifamiliares del tipo dúplex, en lugar de las tipologías compactas;

Que de fs.47 a 51 obra Disposición Nro. 3097/19, para un proyecto de 6 unidades funcionales tipo dúplex, de Planta Baja ocupada más un piso habitable, con una superficie total a construir de 750,75m²;

Que a fs. 103 y 104 obra permiso de obra otorgado por la Dirección General de Obras Particulares, para el proyecto compuesto por unidades funcionales tipo dúplex y una superficie total a construir de 753,57m²;

Que según planos a fs. 139 y 140, el nuevo proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja ocupada mas dos pisos habitables, compuesto por 6 unidades de vivienda tipo triplex, con una superficie proyectada de 866,72m² cubierta, 30,67m² semicubierta, totalizando 897.39m²

Que cumple con los indicadores urbanísticos de F.O.S (0.39<0.40), F.O.T (0.95<0.80+ 0.25% premios aplicados por ancho de parcela) y Densidad (383hab./ha<400 hab./ha);

Que cumple con el retiro de frente (6,00m=6,00m) y el Retiro de fondo de (8,96m=8,96m);

Que cumple con la altura máxima establecida para la zona (8.76m<9.00m);

Que la Ordenanza Municipal 1961/97 en artículo 1 reza *“Definense como construcciones tipo dúplex aquellas que se ejecutan dentro de un terreno propio, en dos plantas a partir de nivel +/-0.00, que el acceso a la vivienda sea independiente, que todas las viviendas den al frente y contrafrente y que cada una tenga como mínimo su espacio de cochera”;*



Que sin embargo la Ordenanza, en los indicadores urbanísticos, establece una altura máxima de 9.00m;

Que de fs. 129 a fs.138 el apoderado y el profesional ingresan imágenes de otros desarrollos dentro de la misma zonificación R1u, que poseen Planta Baja y 2 niveles superiores y nota indicando que los mismos "*sirven como antecedentes para este expediente*";

Que desarrollan 6 módulos de estacionamiento, necesarios para la cantidad de unidades de vivienda proyectadas, en el marco del artículo 8 del decreto 165/08;

Que cumple con el 20% del suelo absorbente indicando su ubicación y tratamiento;

Que a fs. 90 presenta las prefactibilidades de los servicios de agua y cloaca, expedidas por la empresa Aysa, emitida con fecha 05/03/2020;

Que a fs. 87 presenta la prefactibilidad de servicio de gas emitida por la empresa Naturgy;

Q a fs. 45 presenta la prefactibilidad del servicio de electricidad emitida por la empresa Edenor;

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 de tipo triplex, según los planos obrantes a fs.139 y 140, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Manzana 305, Parcela 3, sujeto a:



Previo a otorgar Permiso de Obra:

- a) Indicar en el plano:
 - 1) Tratamiento de invisibilización de tanques de reserva de agua.
 - 2) Denominar como "Sala de Juegos" los locales 55, 57, 59, 61, 63 y 65.
- b) Cumplir con lo estipulado en el decreto Municipal 1009/05 referido a la ubicación de contenedores de residuos.
- c) Adjuntar la prefactibilidad de agua y cloaca actualizada, emitida por la empresa prestataria.

Previo a otorgar Certificado Final de Obra:

- a) Acreditar la materialización de la invisibilización de tanques de reserva de agua.
- b) Adjuntar las factibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas emitidas 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 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 a construir de 143,82m², 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 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.

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

DCAU
FF
25/02/2021

De conformidad:

Arq. Natalia Kamada
Subsecretaria Desarrollo Urbano Ambiental

Dr. Mario Zamora
Secretario de Gobierno

Resolución: 560



152

*Honorable Concejo Deliberante
Tigre*

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

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalidase la Resolución 560 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un proyecto de ampliación de un segundo nivel en el complejo de seis viviendas apareadas tipo triplex ubicadas en la calle Esmeralda 346 de la Ciudad de Tigre, identificada catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Manzana 305, Parcela 3 con zonificación R1u a favor del Sr. Guillermo Ricardo Edward.-

ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -
SALA DE SESIONES, 22 de junio de 2021.-

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



Pedro Cernadas
Concejal
Presidente H.C.D. Tigre

ORDENANZA 3808/2021