

**Cpde. Expte. 4112-0040289/2021 - HCD-9/2021.-**

TIGRE, 27 de octubre de 2021.-

**VISTO:**

La Ordenanza N° 3840/2021, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 26 de octubre de 2021, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1.-** Convalídase la Resolución 2788 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un proyecto con destino a Logística a ubicarse en el predio ubicado en la Circunscripción III, Sección Rural, Parcela 169 ab, con zonificación IP de la Localidad de Ricardo Rojas, a favor de la firma PURELY S.A.

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

SALA DE SESIONES, 26 de octubre 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° 3840/2021, cuyo original se anexa al presente.

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

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

|       |
|-------|
| DCDD  |
| LRT   |
| O2161 |
|       |

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

**DECRETO N° 1880/21**





Corresponde Expediente: 4112/40289/2021

TIGRE, 26 de julio 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, a través del cual el Sr. VILLARES, JUAN FRANCISCO, en carácter de presidente de la firma PURELY S.A, solicita la viabilidad urbanística para un proyecto con destino Logística, a ubicarse en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección Rural, Parcela 169ab, con zonificación IP;

Que se trata de un emprendimiento con destino Logística a ubicarse sobre la calle Saavedra Nro. 2406, de la localidad de Ricardo Rojas;

Que según plancheta catastral obrante a fs.37, el terreno posee una superficie de 12.460m<sup>2</sup> y un frente de 88,50m;

Que de fs. 27 a 32 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 410: "- PRIMERA COPIA - VENTA "COMERCIAL DE TIGRE", A favor de "PURELY S.A.-";

Que el proyecto, según planos obrantes a fs. 55 a 58, está compuesto por una nave central de perímetro libre y una batería de sanitarios próxima al sector de carga y descarga, con una superficie cubierta a construir de 7.202,08m<sup>2</sup> y 108,30m<sup>2</sup> semi cubiertos a construir, totalizando en 7,310.38m<sup>2</sup> a construir.;

Que el proyecto cumple con los indicadores urbanísticos de F.O.S. (0,58<0,60), F.O.T. (0,59<1.20) y no declara el cálculo de la Densidad Transitoria en función al personal afectado, debiendo corregir el F.O.S., que al ser un edificio desarrollado en Planta Baja debería ser coincidente al cálculo de F.O.T;



Que cumple con los retiros de la zona IP: Frente (**6,00m=6,00m**), Retiro de Fondo **18.00m** y Retiro Bilateral **10,00m** aplicando el inciso 11.6 de la Planilla de Indicadores Urbanísticos, Ordenanza Municipal 1894/96, que reza: *"Cuando no se pueda cumplir la totalidad del F.O.S., la construcción podrá invadir el retiro de fondo hasta 18,00 metros y el retiro bilateral hasta 10,00m"*

Que la zona IP no establece altura máxima e indica una altura baricéntrica de 11,00m según cortes y una altura total de 14,00m, debiendo verificar si no corresponde aplicar artículo 66, Ordenanza Municipal 1894/96, que reza: *"Determinados usos requieren para su desarrollo de naves de una sola planta, pero de gran altura. En estos casos y a los efectos de la determinación del F.O.T., se considerará una planta por cada doce metros de altura, medidos de la cota de la parcela";*

Que a fs. 47 el Honorable Concejo Deliberante solicitó que previo a otorgarse la viabilidad urbanística *"verificar el correcto cumplimiento del F.A.S. y acotar módulos de estacionamiento";*

Que cumple con el módulo de carga y descarga de 40m<sup>2</sup>, establecido en la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona IP;

Que demarca el 20% del terreno como suelo absorbente, contando con una superficie de césped natural de **2.548,40m<sup>2</sup> > 2.492m<sup>2</sup>**;

Que proyecta 18 módulos de estacionamiento vehicular, sobre el lateral izquierdo del predio, cumpliendo con el radio de maniobra de 5.00m y el ancho circulatorio de 7.50m, debiendo verificar la forestación planteada en relación a la ubicación de los módulos;

Que grafica la forestación perimetral, pero para dar cumplimiento al inciso 11.4 de la Planilla de Indicadores Urbanísticos, tiene que identificar la especie y la cantidad de árboles a plantar;

Que no presenta las factibilidades de agua, cloaca, gas y electricidad 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 Logística, según planos obrantes a fs. 35 y 36, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección Rural, Parcela 169ab, sujeto a:

Previo a otorgar el Permiso de obra:

- 1) Adjuntar el estudio hidráulico aprobado por la Dirección General de Hidráulica y Vial, en cumplimiento de los Decretos Municipales 2160/05 y 128/20.
- 2) Agregar el cálculo de densidad transitoria según el personal declarado en los planos.
- 3) Acompañar el esquema de forestación junto con una planilla, determinando la cantidad de árboles a plantar con su respectiva especie, según inciso 11.4. de Planilla de Indicadores Urbanísticos.
- 4) Verificar la ubicación de la forestación en relación a los módulos de estacionamiento vehicular;
- 5) Verificar cálculos de F.O.S y F.O.T en relación al balance de superficies y en caso de corresponder al artículo 66, Ordenanza Municipal 1894/96.
- 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.



**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, VI) Industrias de las de 300m<sup>2</sup>, correspondiente a la superficie cubierta de 7.202,08m<sup>2</sup> y semicubierta de 108,3m<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.



**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       |
| 15012021 |

De conformidad:

**Arq. Rodolfo Diaz Molina**  
**Subsecretario Desarrollo Urbano Ambiental**  
**Municipalidad de Tigre**

RESOLUCIÓN N° 2788.-

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



*Honorable Concejo Deliberante  
Tigre*

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

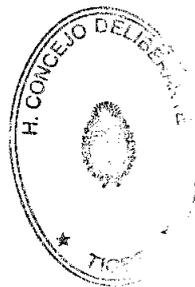
ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalidase la Resolución 2788 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un proyecto con destino a Logística a ubicarse en el predio ubicado en la Circunscripción III, Sección Rural, Parcela 169 ab, con zonificación IP de la Localidad de Ricardo Rojas, a favor de la firma PURELY S.A.

ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.-

SALA DE SESIONES, 26 de octubre de 2021.-

  
*Gonzalo Meichengieser*  
Secretario  
H.C.D. Tigre



  
*Fernanda D. Bianelli*  
Concejala  
Presidente H.C.D. Tigre

ORDENANZA 3840/2021

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.