



TIGRE
MUNICIPIO

Secretaría de Gobierno

Despacho y Digesto

ORDENANZA 3843/21

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. 4112-46823/2021 - HCD-227/2021

TIGRE, 27 de octubre de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3843/2021, 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 3313 de fecha 11 de septiembre de 2021 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística con destino a talleres mecánicos, oficinas y estacionamientos ubicados en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Fracción VIII, Parcela 2, con zonificación IP en la calle Austria Norte 1686 de la Localidad de Troncos del Talar, a favor de la firma C y E Construcciones 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° 3843/2021, 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
O2158

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° 1883/21





Corresponde Expediente: 4112/46823/2021

TIGRE, 14 de Septiembre 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. GUSTAVO ALBERTO CASTILLO, como presidente de la firma CyE CONSTRUCCIONES S.A. solicita la viabilidad urbanística para un proyecto con destino Talleres Mecánicos, Oficinas y Estacionamiento, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Fracción VIII, Parcela 2, con zonificación IP;

Que se trata de un emprendimiento con destino Talleres Mecánicos, Oficinas y Estacionamiento a ubicarse en la calle Austria Norte Nro. 1686, de la localidad de Troncos del Talar;

Que de fs. 18 a 31 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 35 "- CONSTITUCION DE SOCIEDAD: "C&E S.A.-" donde se designan las autoridades del Directorio, constando como Presidente Gustavo Alberto Castillo y de fs. 93 a 110 obra "COMPRVENTA - TRACTO ABREVIADO - HIPOTECA POR SALDO DE PRECIO. - DAMONTE, Alberto Enrique y otros a "C&E CONSTRUCCIONES S.A." relativo a la titularidad de dominio de la parcela 2;

Que según plancheta catastral a fs. 10, la parcela en estudio posee una superficie de 20.340,00m²;

Que según planos de fs. 117 a 120 el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja ocupada, con un nivel en altura habitable, compuesto por oficinas, talleres, gomería, lavadero y deposito, con una superficie cubierta a construir de 4.887,18m² y semicubierta de 42,41m², totalizando 4.929,59m²;



Que cumple con los indicadores urbanísticos de la zona IP: F.O.S. (0,20<0,60), F.O.T. (0,24<1,20) y Densidad (44hab/Ha<80hab/ha);

Que cumple con la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona IP, Ordenanza Municipal 1894/96, que establece un Retiro de Frente de 6,00m, Retiro Bilateral de 12,00m, y Retiro de Fondo de 20,00m;

Que la zona IP no establece límite de altura y proyectan una altura total de 12,00m;

Que proyecta 56 módulos de carga y descarga con una superficie mayor a la establecida en Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona IP, 65 módulos de carga y descarga para vehículos medianos, 50 módulos de estacionamiento vehicular y 75 de cortesía, debiendo revisar la maniobrabilidad de los módulos 1 a 25;

Que no cumple con el 20% del suelo como terreno absorbente, declarando en calculo a fs. 120 que contarán con 1.836,60m² como superficie absorbente, pero sin especificar su ubicación ni su tratamiento;

Que no grafica en planos la forestación perimetral requerida por el inciso 11.4 de la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona IP;

Que de fs. 1 a 3 en memoria descriptiva del proyecto informan que esta misma actividad la están desarrollando *“en unos predios que se encuentran en Villa La Ñata, Distrito de gestión Especial Planicie Rio Lujan”* y que debido *“a las particularidades de la zona nos encontramos con diversos inconvenientes con los vecinos que se oponen a nuestra actividad, motivo por el cual decidimos trasladara nuestras oficinas y talleres al lugar propuesto”*;

Que a fs. 16 consta copia de Declaración Jurada de Carga para clientes T2, T3 y BT presentada ante la empresa Edenor, faltando adjuntar la factibilidad del servicio de electricidad emitida por la empresa prestataria;

Que a fs. 17 Aysa informa que *“no existen inconvenientes de orden técnico para otorgar la factibilidad de conexión de agua sobre las redes de servicio emplazadas en la calle frentista”*, pero *“en lo que respecta la posibilidad de otorgar la*



factibilidad de conexión de cloaca, el predio actualmente no es frentista a Red Colectora Cloacal por encontrarse Fuera del Área Servida”;

Que no adjunta Estudio Hidráulico aprobado del predio por la Dirección General de Hidráulica y Vial en cumplimiento del Decreto Municipal 2160/05 y 128/20;

Que no presenta Estudio Vial aprobado por la Subsecretaría de Transito, en relación al ingreso y egreso del predio;

Que no adjunta las factibilidades de 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 Talleres Mecánicos, Oficinas y Estacionamiento, según planos obrantes de fs. 117 a 120, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Fracción VIII, Parcela 2, sujeto a:

Previo a otorgar el Permiso de obra:

Indicar en planos:

1. La forestación perimetral, junto con la determinación de su especie arbórea, relativo al inciso 11.4 de la Planilla de Indicadores Urbanísticos de la zona IP.
2. El correcto cumplimiento del Factor de Absorción del Suelo (F.A.S.) o bien el sistema alternativo que garantice el correcto escurrimiento del terreno.
3. El sistema de lucha contra incendios para las superficies declaradas y las actividades, según lo establece en Decreto Municipal 351/79 de la Ley 19.587.



Adjuntar:

4. Estudio Hidráulico del predio aprobado por la Dirección de Hidráulica y Vial en cumplimiento de los Decretos Municipales 2160/05 y 128/20.
5. Constancia de ingreso de estudio vial en la Subsecretaría de Tránsito del Municipio en relación al ingreso y egreso del predio.
6. Prefactibilidades de los servicios de electricidad y gas emitidas por empresas prestatarias.
7. Sistema alternativo de desagüe cloacal, aprobado por el ADA.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- 1) Adjuntar Estudio Vial aprobado por la Subsecretaría de Tránsito, en relación al ingreso y egreso del predio.
- 2) Presentar las factibilidades de agua, cloacas, electricidad y gas, emitidas por las empresas prestatarias correspondiente.
- 3) Acreditar que el sistema de lucha contra incendios se encuentre operativo.

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.- Déjese 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 300m², correspondiente a la superficie cubierta de 4.887,18m² y semicubierta de 42,41m², debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

ARTÍCULO 5.- La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y 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.

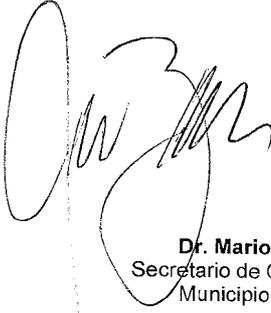
ARTÍCULO 6.- La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante y a partir de su convalidación tendrá un plazo de validez de 180 días desde de su efectiva notificación.

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
07092021


Arq. Rodolfo Díaz Molina
Subsecretario Desarrollo Urbano Ambiental

Resolución: 3313.


Dr. Mario Zamora
Secretario de Gobierno
Municipio de Tigre



140

*Honorable Concejo Deliberante
Tigre*

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

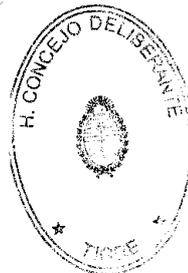
ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalidase la Resolución 3313 de fecha 11 de septiembre de 2021 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística con destino a talleres mecánicos, oficinas y estacionamientos ubicados en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Fracción VIII, Parcela 2, con zonificación IP en la calle Austria Norte 1686 de la Localidad de Troncos del Talar, a favor de la firma C y E Construcciones S.A.

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

SALA DE SESIONES, 26 de octubre de 2021.-

Gonzalo Meschengieser
Secretario
H.C.D. Tigre



Fernando D. Mantelli
Concejal
Presidente H.C.D. Tigre

ORDENANZA 3843/2021

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.