

Cpde. Expte. 4112-32570/2011 - 4112-0031405/2019 – HCD-136/21

TIGRE, 30 de noviembre de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3851/2021, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 26 de noviembre de 2021, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 2127/2021 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, otorga viabilidad urbanística para la registración de planos subsistentes y antirreglamentarios al emprendimiento con destino industrial ubicado en el predio identificado catastralmente como: por la cual se asigna a la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección R, Parcelas 44c y 44d, con Zonificación IP a favor de la firma SOCIEDAD DE ESTADO CASA DE MONEDA.-

ARTICULO 2º.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -
SALA DE SESIONES, 26 de noviembre 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° 3851/2021, 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
O2180

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° 2182/21





Corresponde Expediente: 4112/31405/2019

TIGRE, 04 de junio 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. Gramajo, Alfredo, como profesional actuante de la firma SOCIEDAD DEL ESTADO CASA DE MONEDA, solicita la viabilidad urbanística para la registración de planos de construcciones subsistentes y antirreglamentarias de un emprendimiento con destino industrial, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección R, Parcelas 44c y 44d, con zonificación IP, y;

Que a fs. 9, 9 vta. y de fs. 37 a 45, de expediente 4112-31405/2019, adjuntan copia simple de Escritura Nro. 79 – *“INCORPORACIÓN AL PROTOCOLO. - ESTADO NACIONAL ARGENTINO- MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PUBLICAS – ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS COMO ORGANISMO EXPROPIANTE DE LA COMPAÑÍA DE VALORES SUDAMERICANA S.A.”* y de fs. 46 a 49 adjuntan copia simple de Escritura Nro. 128 – *“PODER ESPECIAL DEL ESTADO CASA DE MONEDA a Martínez, Daniel O. y otro.”*;

Que, según los planos obrantes de fs. 70 a 78, la parcela posee una superficie de 24.784,50m², sin embargo, según el plano de Mensura y División a fs.99, adjunto por la DIRECCION EJECUTIVA DE CATASTRO, se proyecta que la futura parcela tendrá una superficie de 23.956m², restando adjuntar plano de Mensura y Unificación aprobado por la Dirección Provincial de Geodesia;

Que de fs. 90 a 94 adjuntan copia fiel de los planos antecedentes registrados con fecha 08/04/1992;



Que el proyecto tiene un perfil urbano de Planta Baja ocupada más 2 pisos, distribuidos en varios volúmenes compuestos por depósitos, oficinas complementarias y anexos, consultorios, galpón de producción, planta de distribución, estacionamientos y subsuelos, con una superficie cubierta aprobada para el nivel de subsuelo de 1.228,04m² en P.B. de 5.568,03m², una superficie cubierta aprobada en P.A. de 3.615,20m², una superficie semicubierta aprobada en P.B. de 1.360,37m², una superficie cubierta subsistente de 2.230,10m², una superficie semicubierta subsistente en P.B de 157,39m², una superficie cubierta a incorporar en P.B de 74,47m² y una superficie semicubierta a incorporar en P.B. de 116,60m², totalizando 14.350,20m² ;

Que según los planos de fs.70 a 78, el proyecto cumple con los indicadores urbanísticos para la zona Ip: F.O.S. (**0,38**<0,60), F.O.T. (**0,58**<1,20) y Densidad (**77hab/Ha**<80hab/Ha), debiendo verificar la superficie final de la parcela unificada, una vez aprobado el Plano de Mensura y Unificación por la Dirección Provincial de Geodesia;

Que según Plano de Mensura Nro. 57-163-91; a fs.98, figura *"RESTRICCIONES: En el área afectada por la Dirección Prov. De Hidráulica, se establece Servidumbre de Paso a favor de la Pc 44nn. En una franja de 10m de ancho, contigua a la ruta Panamericana no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312)"* y según el informe de la Dirección Ejecutiva de Catastro, a fs. 96, *"existe restricción de 10m de ancho sobre el frente de la ruta Panamericana, siendo extensiva la misma a las parcelas 44c y 44d"*;

Que declara un Retiro de Frente (**6.00m**=6.00m) sobre la Colectora Este Panamericana, Retiro Bilateral de (**6.00m**<12.00m), el cual es invadido parcialmente con una construcción semi cubierta (Edificio 12) y Retiro de Fondo de (**6.00m**<20.00m) el cual también es invadido por diversas superficies, restando demarcar en planos las restricciones mencionadas previamente por la Dirección Ejecutiva de Catastro;

Que, según figura en Planilla de Indicadores Urbanísticos del Código de Zonificación, Ordenanza Municipal 1984/96, para la zona IP: *"En caso de que la superficie de tierra de 10.000m² esté determinada por líneas municipales, deberá*



contemplar un retiro de frente homogéneo de 10,00m., quedando absorbido los retiros de fondo y bilaterales”;

Que si bien la futura parcela no estaría delimitada por Líneas Municipales, supera la superficie de 10.000m²; motivo por el cual podría adoptar un retiro perimetral de 10.00m;

Que la zona no establece altura máxima y el proyecto posee **13,55m** a la cumbre;

Que proyecta 80 módulos de estacionamiento vehicular y ningún módulo de carga y descarga en el interior del predio, debiendo demarcarlos, en cumplimiento de lo solicitado por la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona Ip;

Que no adjunta el Estudio Vial, aprobado por Vialidad Nacional, en relación al acceso y egreso;

Que no da cumplimiento al inciso 11.4 de la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la Zona Ip, Ordenanza Municipal 1894/96, referido a la forestación del área libre perimetral;

Que no adjunta las factibilidades de agua, cloaca, electricidad y gas, emitidas por las empresas prestatarias, sin embargo, indica en caratula no contar con dichos servicios, debiendo adjuntar los sistemas alternativos de captación de agua y desagüe cloacal;

Que no ingresa Estudio Hidráulico del predio, en cumplimiento del Decreto Municipal 2160/05 y sus ampliaciones;

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 para la registración de planos subsistentes y antirreglamentarios, al emprendimiento con destino industrial, obrante en planos de fs. 70 y 78, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección R, Parcelas 44c- 44d, sujeta a:

a) Indicar en planos:

1. Restricción de 10m de ancho sobre el frente de la ruta Panamericana.
2. Retiro homogéneo de 10,00m, quedando absorbidos todos los Retiros.
3. Módulos de carga y descarga de camiones, acotarlos y enumerarlos.

b) Verificar en planos:

1. Cálculo gráfico del F.A.S., tratamiento y porcentaje (mínimo 20%).
2. Cercos de 2m de altura, preferentemente de carácter vivo.
3. La correcta declaración de superficies subsistentes y antirreglamentarias en relación a los Retiros planteados y en concordancia con el Decreto Municipal 1749/19.
4. La forestación del área libre perimetral, en cumplimiento del punto 11.4 de la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona Ip.

c) Documentación a adjuntar:

1. Plano de Mensura y Unificación aprobado por la Dirección Provincial de Geodesia.
2. Estudio Vial aprobado por Vialidad Nacional, en relación al acceso y egreso.
3. Estudio Hidráulico del predio aprobado por la Dirección General de Hidráulica y Vial del Municipio, en cumplimiento del Decreto Municipal 2160/05 y sus ampliaciones.
4. Documentación certificada por escribano público que acredite la "Renuncia al mayor valor", dado que deberá ceder 10m de ancho sobre el



TIGRE MUNICIPIO

frente de la ruta Panamericana, cumpliendo con la restricción según Ley 6312.

5. Factibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas, emitidas por las empresas prestatarias, en caso de no contar con las mismas adjuntar el sistema alternativo adoptado tanto para la captación de agua, como para el desagüe cloacal.

ARTÍCULO 2.- 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 3.- 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 300m², sobre la superficie cubierta de 2.304,57m², y sobre la superficie semicubierta de 273,99m², debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

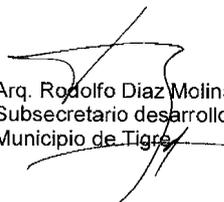
ARTÍCULO 4.- La Dirección Coordinadora de Análisis Urbanístico notificará al recurrente y girará las presentes actuaciones a la Dirección General de Tasas Territoriales a fin de liquidar y cobrar lo referido en el artículo precedente. Cumplido, se podrá entregar copia de la Disposición y girar el presente a la Dirección General de Obras Particulares para la prosecución del trámite.

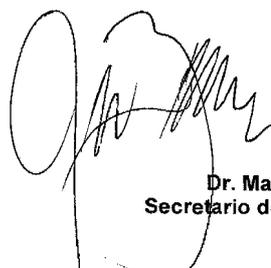


ARTÍCULO 5.- La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante y a partir de su convalidación tendrá un plazo de validez de 180 días desde de su efectiva notificación.

ARTICULO 6.- Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.

DCAU
FF
18/05/2021


Arq. Rodolfo Diaz Molina
Subsecretario desarrollo Urbano Ambiental
Municipio de Tigre


Dr. Mario Zamora
Secretario de Gobierno

Resolución 2127



*Honorable Concejo Deliberante
Tigre*

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

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 2127/2021 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, otorga viabilidad urbanística para la registración de planos subsistentes y antirreglamentarios al emprendimiento con destino industrial ubicado en el predio identificado catastralmente como: por la cual se asigna a la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección R, Parcelas 44c y 44d, con Zonificación IP a favor de la firma SOCIEDAD DE ESTADO CASA DE MONEDA.-

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

SALA DE SESIONES, 26 de noviembre de 2021

Gonzalo Meschongieser
Secretario
H.C.D. Tigre



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

ORDENANZA 3851/2021

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.