



TIGRE
MUNICIPIO

Secretaría de Gobierno
Despacho y Digesto

ORDENANZA 3856/21

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. 4112-0028063/2015 – HCD-220/2021

TIGRE, 30 de noviembre de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3856/2021, 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 3250/2021 con su correspondiente Anexo I, cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se asigna a la parcela identificada catastralmente como: Sección Primera de Islas, Fracción 593, Parcela 4 a, con Zonificación A2 de la Localidad Delta de Tigre, retiros graficados en el Anexo I de la mencionada Resolución a favor del Señor Mauricio Antonio Butera en el marco del Artículo 283 de la Ordenanza Fiscal vigente. -

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° 3856/2021, 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
02175

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° 2187/21





Corresponde Expediente: **4112/28063/2015**

TIGRE, 08 de Septiembre 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 la Dirección General de Obras Particulares solicita el estudio de los Retiros reglamentarios en el marco del Art. 49 del Código de Zonificación, para un plano de declaración de construcciones subsistentes, tramitado por el Sr. BUTERA MAURICIO ANTONIO, para una parcela identificada catastralmente como: Sección 1ra de Islas, Fracción 593, Parcela 4a, con zonificación A2;

Que se trata de un plano de declaración de construcciones subsistentes, con destino residencial y comercial;

Que la parcela es atípica por forma y tiene un frente poligonal al Río Capitán cuyas acumuladas suman 60.46m, un frente poligonal al Arroyo Primera Hermana cuyas acumuladas suman 355.01m y un lateral lindero a la Parcela 4b de la misma sección cuyas acumuladas suman 315.83m según Plano de Mensura visado por la Dirección Provincial de Geodesia a fs. 115;

Que según Plano de Mensura obrante a fs. 115, la parcela posee una superficie de 16.800,40m² presentando una diferencia de 3.417,62m² con la superficie según Escritura N° 130, obrante de fs. 40 a 42 vta. donde consta una superficie de 20.218,02 m²;

Que dicha diferencia se debe a tareas de dragado y ensanche del Arroyo Primera Hermana, adjuntando a fs. 113 nota presentada ante la Dirección Provincial de Hidráulica relativo al conforme a obra de dichas tareas;



Que a fs. 84 la Dirección General de Obras Particulares solicita el estudio de la parcela, en el marco del artículo 49 del Código de Zonificación del Municipio de Tigre, Ordenanza Municipal 1894/96, necesarios a fin de encuadrar el presente caso en el artículo 238 de la Ordenanza Fiscal vigente;

Que a fs. 83 consta el último informe de la DIRECCION COORDINADORA DE INSPECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES, en el cual informa que lo declarado en planos obrantes a fs. 79 y 80 coinciden con lo construido, declarando una construcción total de 375,40m², de los cuales 270,79m² fueron aprobados mediante antecedente obrante a fs. 51;

Que a fs. 115 obra Plano de Mensura, sin visado ni aprobación por parte de la Dirección Provincial de Geodesia, del cual se desprende que la parcela esta afectada por "el Camino de Sirga según art. 1974 del CC y C, en una franja de 15 metros de ancho paralela y contigua a los bordes del Río Capitán y Arroyo Primera Hermana, en el cual no puede realizar el ningún acto que menos cabe el transporte de dichos cursos navegables";

Que la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona A2, Ordenanza Municipal 1894/96, establece un Retiro de frente: 15,00m, Retiro de Fondo: 40.00m y Retiro Bilateral: 10.00m;

Que debido a la atipicidad de la parcela podrían ser de aplicación los siguientes retiros:

- Retiro de Frente: 15.00m de ancho paralelos y contiguos a los cursos de agua Río Capitán y Primera Hermana.
- Retiro Lateral: 10.00m de ancho, paralelos y contiguos a la parcela 4b.
- Camino de Sirga: 15.00m de ancho paralelos y contiguos a los bordes del Río Capitán y Arroyo Primera Hermana, coincidente con el Retiro de Frente establecido por la zona A2.



Que declara en planos cumplir con los indicadores urbanísticos de la zona A2: F.O.S (0.12<0.45), F.O.T (0.14<0.40), restando declarar el cálculo de la Densidad transitoria;

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, asignar a la parcela identificada catastralmente como: Sección 1ra de Islas, Fracción 593, Parcela 4a, con zonificación A2 (a fin de ser considerada en el marco del Artículo 283 de la Ordenanza Fiscal en vigencia) los siguientes retiros graficados en el Anexo 1 a saber:

- Retiro de Frente: 15.00m de ancho paralelos y contiguos a los cursos de agua Río Capitán y Primera Hermana.
- Retiro Lateral: 10.00m de ancho, paralelos y contiguos a la parcela 4b.
- Camino de Sirga: 15.00m de ancho paralelos y contiguos a los bordes del Río Capitán y Arroyo Primera Hermana, coincidente con el Retiro de Frente establecido por la zona A2.

ARTÍCULO 2.- Demarcar en Planos las construcciones que invadan los Retiros, como antirreglamentarias, en concordancia con el Decreto Municipal 1749/19.

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 no está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia. Capítulo XI Derechos de Oficina.

ARTÍCULO 5.- La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y Análisis Urbanístico notificará al recurrente y girará las presentes actuaciones 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.

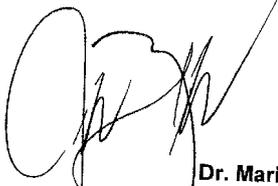
ARTÍCULO 7.- Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.

DCAU
FF
10082021

De conformidad:


Arq. Rodolfo Díaz Molina
Subsecretario Desarrollo Urbano Ambiental

Resolución: 3260


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 3250/2021 con su correspondiente Anexo I, cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se asigna a la parcela identificada catastralmente como: Sección Primera de Islas, Fracción 593, Parcela 4 a, con Zonificación A2 de la Localidad Delta de Tigre, retiros graficados en el Anexo I de la mencionada Resolución a favor del Señor Mauricio Antonio Butera en el marco del Artículo 283 de la Ordenanza Fiscal vigente. -

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

Gonzala Weisengieser
Secretario
H.C.D. Tigre



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

ORDENANZA 3856/2021

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.