



**TIGRE**  
MUNICIPIO

**Secretaría de Gobierno**  
Despacho y Digesto

**ORDENANZA 3857/21**

**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. 4112-0044022/2021 – HCD-229/2021**

TIGRE, 30 de noviembre de 2021.-

**VISTO:**

La Ordenanza N° 3857/2021, 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 3329 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para una ampliación con destino a depósitos y oficinas a ubicarse en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Fracción IV, Parcela 14 con zonificación IP de la Localidad de Troncos del Talar, a favor de la firma ACEROS FB S.R.L.

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° 3857/2021, 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
O2186

**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° 2188/21**





Corresponde Expediente: 4112/44022/2021

20 de Septiembre de 2021 TIGRE, .-

**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. Fernando Brielli Nuñez, en carácter de socio gerente de "ACEROS FB S.R.L.", solicita la viabilidad urbanística para una ampliación con destino oficina y depósito, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Fracción IV, Parcela 14, con zonificación IP;

Que se trata de una ampliación con destino Depósito y Oficina, a ubicarse en la calle Marcos Paz Nro. 869, de la localidad de Troncos del Talar;

Que la parcela según Plancheta Catastral a fs. 50, posee una superficie de 10.246m<sup>2</sup>;

Que de fs. 6 a 12 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 148 "*CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA: "CIA ITALIANA DE ACEROS S.R.L.", por BRIELLI NUÑEZ, Fernando y AGUERA, Marina Natalia -*" y a fs. 16 copia de una de las páginas de la Escritura Nro. 160 "*CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE ACEROS S.R.L.-*", debiendo complementar con documentación que acredite la titularidad de parcela;

Que según planos a fs. 47 y 48, la ampliación conserva el perfil urbano de Planta Baja ocupada en doble altura, previamente aprobado, adicionando dos depósitos al existente, con una superficie cubierta aprobada de 2.329,87m<sup>2</sup> y cubierta a construir de 2936,25m<sup>2</sup>, totalizando en 5.266,12m<sup>2</sup>;



Que cumple con los indicadores urbanísticos de la zona IP: F.O.S. (0.50<0,60), F.O.T. (0.52<1,20) y Densidad (12hab/Ha<80hab/Ha), restando ajustar la densidad transitoria a la permitida;

Que, la Planilla de Indicadores Urbanísticos, del Código de Zonificación de Tigre, Ordenanza Municipal 1894/96, establece un Retiro de Frente de 6,00m, Retiro Bilateral: 12,00m y Retiro de Fondo de 20,00m;

Que cumple con el Retiro de Frente de (6,00m=6,00m), y propone detalle de compensación de Retiros en planos, tanto para el Retiro de Fondo, como para el Retiro Bilateral, aplicando al inciso 11.6 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 10,00 m*";

Que la zona no establece límite de altura y propone 10,25m como nivel máximo a la cumbrera;

Que cumple con el inciso 11.4 de la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona IP que establece que las áreas libres perimetrales deben estar forestadas, demarcando en planos la cantidad de arboles con su respectiva especie;

Que cumple con el estacionamiento exigido por la Ordenanza Municipal 1894/96, por el uso dominante en la zona IP de 1 modulo de carga y descarga de 40m<sup>2</sup>, asimismo posee 6 módulos de estacionamiento vehicular ubicados sobre el Retiro lateral en Planta Baja;

Que cumple indicando en planos el 20% del terreno absorbente junto con su tratamiento y ubicación, con un total de 2.820m<sup>2</sup>;

Que no presenta Estudio Hidráulico del predio, en relación a la ampliación que se proyecta, en cumplimiento al Decreto Municipal 2160/05 y Decreto Municipal 128/20;

Que a fs. 38 presenta nota de Aysa, que reza: "*En lo que respecta a la factibilidad técnica de servicio de agua, le informamos que dado el lugar de emplazamiento de la obra proyectada no es posible otorgar la factibilidad solicitada,*



atento que AYSA S.A considera necesario instalar 530m de cañería de PVC DN 160mm sobre calle Marcos Paz y Pehuajo hasta empalmar con la cañería existente de DN 250mm de PVC sobre la calle la Austria Norte y Pehuajo, Luego resultaría factible otorgar el servicio mediante una conexión de DN 25mm sobre la calle Marcos Paz.”;

Que a fs. 34 presenta una nota dirigida al Municipio, la cual reza: “se realizo un proyecto que también acompaño y desde ese momento nos encontramos en conversaciones con nuestro vecino (calle Marcos Paz hacia Pehuajó) quien es propietario de los dos terrenos contiguos por donde se realizará la extensión de red y con quien mantuvimos una reunión con Aysa quien nos dio la aprobación para llevarlo a cabo pero la dificultad está en que nuestro vecino solo contaría con los fondos para hacer la obra una vez que estuviera avanzada la etapa de presentación del proyecto a la Municipalidad para el establecimiento de su empresa”;

Que a fs. 24 el expresan que el proyecto no contará con suministro de gas;

Que no adjunta las prefactibilidades de cloaca 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 proyecto de ampliación con destino deposito y oficina, según planos obrantes de fs. 47 a 49, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Fracción IV, Parcela 14, sujeto a:

Previo a otorgar el Permiso de obra:



- 1) Adjuntar convenio entre partes con Aysa garantizando el servicio de agua en el predio a fin de cumplir con inciso 11.4 de la Planilla de Indicadores Urbanísticos de la zona IP.
- 2) Ingresar el Estudio Hidráulico del predio actualizado en relación a la ampliación proyectada.
- 3) Ingresar documentación que acredite titularidad de parcela.
- 4) Presentar las prefactibilidades de agua, cloaca y electricidad emitidas por las empresas prestatarias correspondiente.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- 1) Presentar las factibilidades de agua, cloacas y electricidad emitidas por las empresas prestatarias correspondiente.
- 2) Adjuntar conforme hidráulico aprobado por la Dirección General de Obras Hidráulicas y Viales.

**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 interpretadosólo 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, VI) Industrias de más de 300m<sup>2</sup>, correspondiente a la superficie cubierta de 2.936,25m<sup>2</sup>, 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.

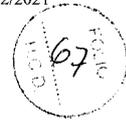
**ARTICULO 7.-** Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.

DCAU
FF
06092021

  
Arq. Rodolfo Díaz Molina  
Subsecretario de  
Desarrollo Urbano Ambiental

  
Dr. Mario Zamora  
Secretario de Gobierno

Resolución N°: 3329



*Honorable Concejo Deliberante  
Tigre*

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

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 3329 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para una ampliación con destino a depósitos y oficinas a ubicarse en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Fracción IV, Parcela 14 con zonificación IP de la Localidad de Troncos del Talar, a favor de la firma ACEROS FB S.R.L.

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 3857/2021

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.