

Cpde. Expte. 4112-0043893/2021 – HCD-245/2021

TIGRE, 30 de noviembre de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3859/2021, 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 3478 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística del emprendimiento con destino a vivienda residencial multifamiliar del tipo viviendas unifamiliares apareadas, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección B, Manzana 98, Parcelas 1,2,13,14 y 15, con zonificación R2c en la Ciudad de General Pacheco a favor de la firma CACER CONSTRUCTORA S.A.

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° 3859/2021, 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
O2173

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° 2190/21





Corresponde Expediente: **4112/43893/2021**

TIGRE, *di* de Octubre 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. Cervini, Jorge Daniel en carácter de presidente de la firma CACER CONSTRUCTORA S.A. solicita la viabilidad urbanística para un proyecto con destino Residencial Multifamiliar de tipo viviendas unifamiliares apareadas, ubicado en los predios identificados catastralmente como: Circunscripción II, Sección B, Manzana 98, Parcelas 1-2-13-14 y 15, con zonificación R2c;

Que se trata de un emprendimiento con destino residencial multifamiliar de tipo viviendas unifamiliares apareadas, ubicado entre calles Guido, Rivadavia y Maipú, estableciendo los accesos vehiculares sobre calle Maipú Nro. 268 y Guido Nro. 272, de la localidad de General Pacheco;

Que de fs. 51 a 63 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 288 *"-RECTIFICACION ASIENTO REGISTRAL Y VENTA POR TRACTO ABREVIADO: María Teresa CHAHER y otro a "CACER CONSTRUCTORA S.A. -"*, acreditando la titularidad de dominio de las parcelas;

Que según plano de Mensura visado por la Dirección Ejecutiva de Catastro a fs. 83, la futura parcela tendrá una superficie de 7500,51m², debiendo ajustar en caratula y cálculos el área total de la parcela a unificar;

Que según planos de fs. 76 a 80 el proyecto está compuesto por 11 viviendas unifamiliares a construir y 1 vivienda subsistente dentro del terreno, totalizando en 12 viviendas unifamiliares desarrolladas en Planta Baja y un nivel habitable en altura;



Que declara una superficie cubierta total a construir de 1.893,66m², semi cubierta de 230,14m², cubierta subsistente de 126,28m², semi cubierta subsistente de 35,69m², totalizando en 2.285,77m²;

Que cumple con los indicadores urbanísticos de la zona R2c, F.O.S. (0,15<0,60), F.O.T. (0,30<1,20) y Densidad (94hab/Ha<150hab);

Que la Planilla de Indicadores Urbanísticos, para la zona R2c, Ordenanza Municipal 1894/96, establece un Retiro de Frente de 3,00m, 25% del ancho del terreno y Retiro de Fondo (L-15) /2;

Que, al ser una parcela atípica por tener salida a 3 calles, propone un Retiro perimetral de Frente de 3,00m y un Retiro de Fondo de 37,00m x 30,00m con una superficie de 1.125m², comprendido entre las construcciones y graficado en Plano a fs. 79;

Que cumple con artículo 71 de Ordenanza Municipal 1894/96, el cual establece que para emprendimientos urbanísticos privados planificados se admite la construcción de más de una vivienda, siempre que se cumpla la relación entre superficie de tierra y el número de viviendas, cuyo calculo surge considerando la infraestructura, proyectando una vivienda cada 600m², dado que declara contar con el servicio de agua potable por red;

Que proyecta el acceso vehicular y peatonal por calle Guido, con un ancho de 7.50m y egreso vehicular y peatonal con el mismo ancho por calle Maipú, cumpliendo con lo establecido por artículo 71 de la Ordenanza Municipal 1894/96;

Que demarca 22 módulos de estacionamiento vehicular para la totalidad de las unidades de vivienda, superando lo establecido por artículo 1 del Decreto Municipal 534/01, faltando indicar el módulo reglamentario para la unidad de vivienda subsistente;

Que declara 4.608,36m² como terreno absorbente sobre una total de 7500,51m², indicando su ubicación y tratamiento;



Que en memoria técnica obrante a fs. 3 describe que *“el predio posee un molino antiguo y 100 árboles de distintas especies añosos”* y que *“el proyecto se diseñó conservándolos en su totalidad, implantando las viviendas con referencia a los mismos”*, adjuntando de fs. 35 a 38 listado de árboles existentes, junto con su identificación, altura total y diámetro de copa, debiendo presentar el Plano firmado por un profesional idóneo en el tema, con la geolocalización de la forestación existente y su respectiva especie, que acompañe el listado ingresado;

Que no adjunta las prefactibilidades de agua, cloaca, 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 residencial multifamiliar de tipo viviendas unifamiliares apareadas, según planos obrantes de fs. 76 a 80, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección B, Manzana 98, Parcelas 1-2-13-14 y 15, sujeto a:

Previo a otorgar el Permiso de obra:

- 1) Corregir título de caratula de Planos, indicando como destino: *“Vivienda Multifamiliar de tipo Viviendas Unifamiliares Apareadas”*.
- 2) Adjuntar plano de forestación firmado por un profesional idóneo, verificando se respete la vegetación autóctona con su respectiva especie.



- 3) Demarcar en planos el módulo de estacionamiento faltante para la vivienda unifamiliar subsistente.
- 4) Corregir en caratula y planos la superficie total resultante de la unificación de parcelas, según lo establecido en Plano de Mensura visado por la Dirección Ejecutiva de Catastro a fs. 83.
- 5) Adjuntar el reglamento de copropiedad inscripto en el registro inmobiliario, según lo establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 26.994.
- 6) Presentar el estudio del escurrimiento de las aguas pluviales, firmado por profesional idóneo.
- 7) Ingresar prefactibilidades de los servicios de agua, cloaca, gas y electricidad, emitidas por empresas prestatarias.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- 1) Presentar las factibilidades de los servicios de agua, cloacas, electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias correspondientes.

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.- Dejase 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, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, I) Viviendas Unifamiliares, correspondiente a la superficie cubierta de 2019,94m² y semicubierta de 265.83m², Punto 2, IV), debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

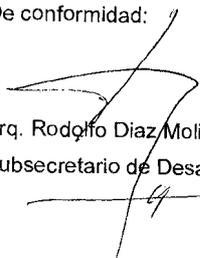
ARTÍCULO 5.- La Dirección Coordinadora de Planeamiento Sostenible y Análisis Urbanístico notificará al recurrente y girará las presentes actuaciones a la Dirección General de Tasas Territoriales a fin de liquidar y cobrar lo referido en el artículo precedente. Cumplido, se podrá entregar copia de la Resolución y girar el presente a la Dirección General de Obras Particulares para la prosecución del trámite.

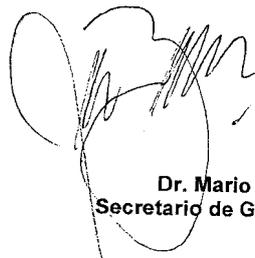
ARTÍCULO 6.- La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante y a partir de su convalidación tendrá un plazo de validez de 180 días desde de su efectiva notificación.

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

DCPSAU
FF
150092021

De conformidad:


Arq. Rodolfo Díaz Molina
Subsecretario de Desarrollo Urbano Ambiental


Dr. Mario Zamora
Secretario de Gobierno

Resolución N°: 3478



*Honorable Concejo Deliberante
Tigre*

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

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 3478 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística del emprendimiento con destino a vivienda residencial multifamiliar del tipo viviendas unifamiliares apareadas, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección B, Manzana 98, Parcelas 1,2,13,14 y 15, con zonificación R2c en la Ciudad de General Pacheco a favor de la firma CACER CONSTRUCTORA S.A.

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

Gonzalo Michonguier
Secretario
H.C.D. Tigre



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

ORDENANZA 3859/2021

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.