



**TIGRE**  
MUNICIPIO

**Secretaría de Gobierno**

Despacho y Digesto

**ORDENANZA 3861/21**

**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. 4112-0040506/2021 – HCD-252/2021**

TIGRE, 30 de noviembre de 2021.-

**VISTO:**

La Ordenanza N° 3861/2021, 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 3517 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino residencial ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección J, Quinta 27, Parcelas 17 y 18 con zonificación R1a de la Ciudad de Benavídez a favor del Sr. Carlos Martín Fiamberti.

ARTICULO 2.- La viabilidad otorgada en el artículo 1º de la presente Ordenanza se encuentra sujeta a la utilización de una sola medianera común interna (entre cada unidad planteada) y la otra libre con una separación no inferior a 2,65 metros a la línea de edificación de cada una de ellas.

ARTICULO 3º.- 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° 3861/2021, 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
O2172

**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° 2192/21**





Corresponde Expediente: **4112/40506/2021**

**TIGRE**, 14 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 la Sr. FIAMBERTI, CARLOS MARTIN, solicita la viabilidad urbanística para un proyecto con destino residencial, ubicado en los predios identificados catastralmente como: Circunscripción III, Sección J, Quinta 27, Parcelas 17 y 18, con zonificación R1a;

Que se trata de un emprendimiento con destino residencial multifamiliar ubicado en la calle Vicente López, esquina Mendoza, de la localidad de Benavidez;

Que la futura parcela según el Plano de Mensura y Unificación visado por la Dirección Coordinadora de Catastro a fs. 51, con fecha 10/08/2021, tendrá una superficie de 7.993,36m<sup>2</sup>;

Que de fs. 36 a 41 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 248 "- COMPRAVENTA DE INMUEBLE: CANDIA, Luisa Alba Rosa y otros a FIAMBERTI, Carlos Martín y otros.-";

Que según planos de fs. 53 a 58 el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja ocupada más 2 pisos habitables, desarrollando 32 unidades funcionales de vivienda, con una superficie cubierta de 2.562,67m<sup>2</sup> y semicubierta de 556,40m<sup>2</sup>, totalizando en 3.119,07m<sup>2</sup>;

Que cumple con los indicadores urbanísticos de la zona R1a, F.O.S. (0,18<0,60), F.O.T. (0,39<1,20) y Densidad (169Hab/Ha<202.5hab/Ha), aplicando premios por superficie de suelo ocupada (10%) y por ancho de parcela (25%),



debiendo rectificar en caratula la superficie final de la futura parcela, según plano de Mensura y Unificación a fs. 51;

Que según la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona R1a, del Código de Zonificación de Tigre, Ordenanza Municipal 1894/96, se establece un Retiro de Frente de 3,00m, Retiro Lateral de 20% del ancho de la parcela y un Retiro de Fondo de  $(L-20) / 2$ ;

Que cumple con Retiro de Frente (**3,00m=3,00m**) sobre calle Vicente López, Retiro Bilateral de (**8,00m=16,00m**) y Retiro de Fondo (**40,00m>15,00**), ocupado parcialmente por una construcción complementaria de 40.00m<sup>2</sup>, según lo permitido por artículo 47 de Ordenanza 1894/96;

Que cumple con el artículo 2 del Decreto Municipal 678/05 que establece la unidad mínima de vivienda multifamiliar de 35m<sup>2</sup>;

Que el proyecto posee una altura de **8,84m<9,00m**, cumpliendo con la altura máxima exigida por la zona R1a;

Que proyecta 61 módulos de estacionamiento vehicular, superando el 70% mínimo de cocheras requeridas por Decreto Municipal 534/01;

Que cumple indicando en planos el 20% del suelo como terreno absorbente junto con su ubicación y tratamiento;

Que a fs. 20 obra respuesta de AySA, frente a la Solicitud de factibilidad del servicio de agua y cloaca, informando que en lo que respecta la factibilidad de servicio de agua, *"el predio se encuentra incluido en el área de la obra NA70126 – Red Secundaria de agua Benavidez 2 Etapa, actualmente en ejecución"* y en relación al servicio de cloaca *"se encuentra actualmente prevista, aun sin fecha emitida, la obra NC70141. Actualmente se encuentran en ejecución las obras primarias del Colector Oeste Tigre y sus estaciones de Bombeo, con vuelco en la Planta Depuradora Norte"*;

Que de fs. 42 a 45 presenta el Certificado de Prefactibilidad Hidráulica, Prefactibilidad de Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo (disponibilidad) y



Prefactibilidad de Vuelco de Efluentes Líquidos previamente tratados, emitido por la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires (ADA);

Que a fs. 46 obra Prefactibilidad del servicio de electricidad emitida por la empresa prestataria;

Que a fs. 50 presenta nota firmada por el profesional y propietario declarando que el proyecto va a prescindir del servicio de gas;

Que no cumple con Decreto Municipal 1009/05, referido al depósito de basura sobre Línea Municipal, ni declara cual será el sistema de recolección interno de residuos;

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, según planos obrantes de fs. 53 a 58, ubicado en las parcelas identificadas catastralmente como: Circunscripción III, Sección J, Quinta 27, Parcelas 17 y 18, sujeto a:

Previo a otorgar el Permiso de obra:

- 1) Indicar en planos la cota IGN del predio, debiendo verificar que el sector de estacionamiento se encuentre a +3.75 IGN y los locales habitables a +4,00 IGN.
- 2) Rectificar en planos la superficie del terreno, debiendo coincidir con Plano de Mensura y Unificación visado por la Dirección Coordinadora de Catastro a fs. 51.



- 3) Dar cumplimiento al Decreto Municipal 1009/05, referido al espacio destinado a depósito de basura sobre Línea Municipal, debiendo indicar su volumen relativo a la cantidad de unidades de vivienda.
- 4) Graficar en planos la planta de tratamiento, acotando su distancia a los ejes del predio.
- 5) Presentar Planta de Tratamiento aprobada por la Autoridad del Agua.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- 1) Verificar el cumplimiento del Decreto Municipal 895/20, referente a la planta de tratamiento.
- 2) Presentar el Plano de Mensura y Unificación aprobado por la Dirección Provincial de Geodesia.
- 3) Presentar las factibilidades de agua, cloacas y electricidad 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.-** 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.



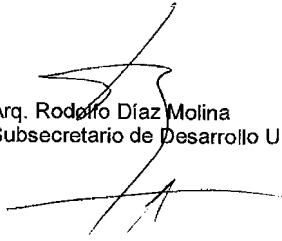
**ARTÍCULO 4.-** La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2. II) Viviendas Multifamiliares, correspondiente a la superficie cubierta de 2.562,67m<sup>2</sup> y semicubierta de 556,40m<sup>2</sup>, debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

**ARTÍCULO 5.-** 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 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
06102021

  
Arq. Rodolfo Díaz Molina  
Subsecretario de Desarrollo Urbano Ambiental

  
Dr. Mario Zamora  
Secretario de Gobierno

Resolución N° 3517



*Honorable Concejo Deliberante  
Tigre*

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

ORDENANZA

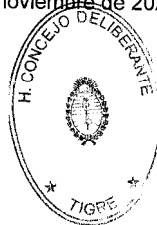
ARTICULO 1.- Convalidase la Resolución 3517 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino residencial ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección J, Quinta 27, Parcelas 17 y 18 con zonificación R1a de la Ciudad de Benavidez a favor del Sr. Carlos Martín Fiamberti.

ARTICULO 2.- La viabilidad otorgada en el artículo 1º de la presente Ordenanza se encuentra sujeta a la utilización de una sola medianera común interna (entre cada unidad planteada) y la otra libre con una separación no inferior a 2,65 metros a la línea de edificación de cada una de ellas.

ARTICULO 3º.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -

SALA DE SESIONES, 26 de noviembre de 2021

*Gonzalo Meischengieser*  
Secretario  
H.C.D. Tigre



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

ORDENANZA 3861/2021



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.