



TIGRE
MUNICIPIO

Secretaría de Gobierno
Despacho y Digesto

ORDENANZA 3862/21

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. 4112-0043788/2011 – HCD-285/2021

TIGRE, 30 de noviembre de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3862/2021, 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 3726/2021 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: Circunscripción II, Sección E, Quinta 87, Parcela 1 a, con zonificación R2e de la Ciudad de Don Torcuato, retiros graficados en el Anexo I de la mencionada Resolución a favor de la firma PACHECO CHAPAS S.A.-

ARTICULO 2.- 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° 3862/2021, 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
O2171

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° 2193/21





Corresponde Expediente: **4112/43788/2011**

TIGRE, *11 de noviembre de 2021*

VISTO:

El Decreto-Ley 8912/77 de ordenamiento territorial y uso del suelo, la Ordenanza 1894/1996 y;

CONSIDERANDO:

Que 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, antirreglamentarias y ampliación, tramitado por el Sr. MOZO, VICENTE HECTOR, en carácter de Presidente de la firma PACHECO CHAPAS S.A, para una parcela identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección E, Quinta 87, Parcela 1a, con zonificación R2e;

Que se trata de un plano de Declaración de Construcciones subsistentes, antirreglamentarias y ampliación con destino Galpón industrial, Depósito y Oficinas, ubicado sobre la calle Juana de Arco Nro. 1280/1360, de la Localidad de Don Torcuato;

Que según plano de Mensura y Unificación visado por la Dirección Coordinadora de Catastro del Municipio a fs. 165, la parcela es atípica por poseer frente a dos calles con ejes medianeros no paralelos, contando con una superficie total de 6.910,46m²;

Que a fs. 150 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 1894/96, necesarios a fin de encuadrar el presente caso en el artículo 238 de la Ordenanza Fiscal;

Que según los planos obrantes de fs. 144 a 146, la construcción cuenta con 1.984,94m² aprobados de superficie cubierta, 155,15m² de superficie cubierta



subsistente, 35,64m² de superficie semicubierta subsistente y 131,48m² de superficie cubierta a incorporar en Planta Baja y para la ampliación proyecta 1.400m² de superficie cubierta, totalizando en 3.707,21m²;

Que la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona R2e establece Retiro de Frente de 3,00m, Retiro Lateral 25% del ancho y Retiro de Fondo (L-15/2);

Que declara cumplir con los indicadores urbanísticos: F.O.S (0,49<0,60), F.O.T (0,53<1,20) y Densidad (129 hab/Ha<140hab/Ha);

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: Circunscripción II, Sección E, Quinta 87, Parcela 1a (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:

- 1) Retiro de Frente: **3,00m** sobre la calle Gral. Pacheco.
- 2) Retiro Lateral: **20,00m** a considerar entre las parcelas 2 y 7 limitando con el eje divisor de predios.
- 3) Retiro de Fondo de **20,00m x 20,00m**, rotado por Art 46, sobre la calle Gral. Pacheco.

ARTÍCULO 2.- Condicionar la aprobación de planos de Obra Nueva a graficar los retiros ut supra mencionados y demarcar las superficies que correspondan como antirreglamentarias, según la normativa vigente al momento de su aprobación.



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.

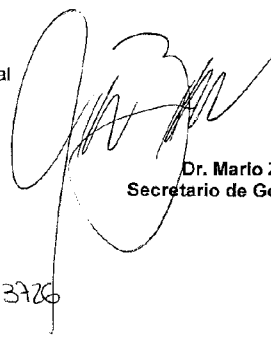
ARTÍCULO 5.- La Dirección Coordinadora de Análisis Urbanístico notificará al recurrente y girará las presentes actuaciones Dirección General de Obras Particulares para la prosecución del trámite.

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.

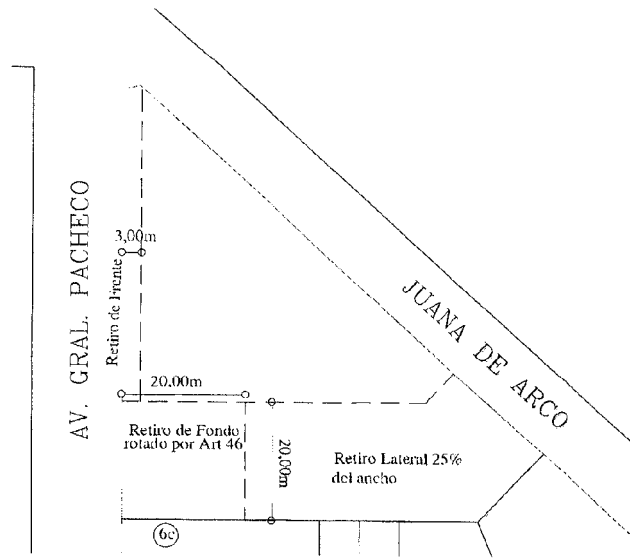
DCAU
FF
15102021


Arq. Rodolfo Díaz Molina
Subsecretario de Desarrollo Urbano Ambiental


Dr. Mario Zamora
Secretario de Gobierno

Resolución N°: 3726

ANEXO I





*Honorable Concejo Deliberante
Tigre*

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

ORDENANZA

EL
11/3/21
ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 3726/2021 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: Circunscripción II, Sección E, Quinta 87, Parcela 1 a, con zonificación R2e de la Ciudad de Don Torcuato, retiros graficados en el Anexo I de la mencionada Resolución a favor de la firma PACHECO CHAPAS S.A.-

11/3/21
ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos. -
SALA DE SESIONES, 26 de noviembre de 2021

Gonzalo Mischongleser
Secretario
H.C.D. Tigre



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

ORDENANZA 3862/2021

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.