



TIGRE
MUNICIPIO

Secretaría de Gobierno
Despacho y Digesto

ORDENANZA 3872/21

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. 4112-0039742/2020 – HCD-296/2021

TIGRE, 10 de diciembre de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3872/2021, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria de Prórroga del 7 de diciembre de 2021, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 3937/2021 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística con destino a depósito y oficinas a ubicarse en el predio identificado catastralmente como Circunscripción III, Sección H, Parcela 159t, con zonificación IP en la Ciudad de Benavídez a favor de la firma FEDSAN S.A.

ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.-

SALA DE SESIONES, 7 de diciembre 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° 3872/2021, 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 |
| O2189 |
| |

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° 2310/21





Corresponde Expediente: 4112/39742/2020

TIGRE, 19 de noviembre 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. Federico Alberto Marini, en carácter de presidente de la firma FEDSAN S.A., solicita la viabilidad urbanística para un proyecto con destino depósito y oficinas, a ubicarse en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección H, Parcela 159t, con zonificación IP;

Que se trata de un emprendimiento con destino depósito con oficinas dentro de la Plataforma Logística Industrial Volkswagen-Ford, ubicado en la Av. Juan Domingo Perón 4700, de la localidad de Benavidez;

Que la parcela según el Plano de Mensura y Unificación Nro. 57-014-2010 a fs. 41, registrado por la Dirección Provincial de Geodesia, con fecha 18/02/2010, posee una superficie de 22.921,43m², registrando las siguientes restricciones: *"En relación a las parcelas 159t, 159w, 159x, 159y, 159z se otorga un plazo de 180 días para la ejecución de infraestructura sobre la calle a ceder, no pudiéndose realizar ninguna transmisión de dominio u otro acto de transmisión dominial hasta tanto no se efectúen dichos trabajos sobre las parcelas y se intervención a los organismos pertinentes"*

Que de fs. 5 a 7 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 149 *"-CANCELACION DE HIPOTECA: "FRIC ROT Sociedad Anónima Industrial y Comercial" a favor de "FEDSAN S.A." -"*;



Que según planos de fs. 50 a 52 el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja ocupada más entrepiso de oficinas, con una superficie cubierta total de 13.296,13m²;

Que según planos el proyecto cumple con los indicadores urbanísticos de la zona IP: F.O.S. (0,56<0,60) y F.O.T. (0,58<1,20), restando declarar la Densidad transitoria del edificio;

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

Que cumple con Retiro de Frente (10,00m>6,00m), Retiro Bilateral (10,00m=10,00m) y Retiro de Fondo (18,00m=18,00m), aplicando al inciso 11.6 que reza: *"Cuando no se pueda cumplir con la totalidad del F.O.S. la construcción podrá invadir el retiro de Fondo hasta 18,00m y el retiro bilateral hasta 10,00m"*;

Que el proyecto posee una altura de 10,97m, sin embargo, la zona no establece una altura máxima;

Que proyecta 21 módulos de estacionamiento vehicular en Planta Baja y 10 módulos de carga y descarga, faltando cotas para verificar la superficie mínima de 40m²;

Que debe verificar los anchos de circulación teniendo que cumplir con un ancho mínimo de 5.00m;

Que no indica en planos el 20% del suelo absorbente ni su ubicación y tratamiento;

Que de fs. 36 a 37 adjuntan una nota firmada por la Dirección General de Hidráulica y Vial, la cual hace referencia a la documentación faltante, debiendo ingresar Estudio Hidráulico aprobado del predio en cumplimiento con el Decreto Municipal 2160/2005 y su Ampliatorio 128/2020;

Que, cumple con inciso 11.4, el cual hace mención a las áreas perimetrales forestadas, indicando en planos su ubicación y la especie a plantar;



Que no adjunta las prefactibilidades de agua, cloaca, electricidad y gas natural, emitidas por las empresas prestatarias, sin embargo, indica en caratula que no tiene agua y cloaca;

Que los planos presentados merecen correcciones y agregado de 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 deposito con oficinas, según planos obrantes de fs. 50 a 52, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección H, Parcela 159t, sujeto a:

Previo a otorgar el Permiso de obra:

- 1) Indicar en Planos
 - a) El 20% del suelo absorbente, junto con su ubicación y tratamiento.
 - b) Módulos carga y descarga de 40m², acotado.
 - c) La densidad transitoria del proyecto.
- 2) Verificar anchos mínimos de calles, no debiendo ser inferiores a 5.00m.
- 3) Presentar las prefactibilidades de agua y cloaca, electricidad y gas emitida por las empresas prestatarias correspondiente.
- 4) En el caso de no contar con el servicio de agua y cloaca, entonces ingresar la prefactibilidad de explotación del recurso hídrico y el permiso de vuelco de efluentes.
- 5) Adjuntar Estudio Hidráulico aprobado del predio por la Dirección General de Obras Hidráulicas y Viales, en cumplimiento del Decreto Municipal 2160/05 y 128/20.
- 6) Presentar la tramitación de la Declaración de Impacto Ambiental en cumplimiento de la Ley 11.723.



Previo a otorgar el Final de Obra:

- 1) Presentar copia del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, según lo estipulado por Ley 11.723.
- 2) Presentar las factibilidades de agua y cloacas, electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias correspondiente.
- 3) En caso de no contar con agua y cloaca, adjuntar la factibilidad de explotación del recurso hídrico y de vuelco de efluentes, con la respectiva verificación del correcto funcionamiento de la red interna de servicios.

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, VI) Industrias de más de 2500m², correspondiente a la superficie cubierta de 13.296,13m², 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 |
| 15112021 |

De conformidad:

Arq. Rodolfo Díaz Molina
Subsecretario de Desarrollo Urbano Ambiental

Dr. Mario Zamora
Secretario de Gobierno

Resolución N° 3937



*Honorable Concejo Deliberante
Tigre*

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

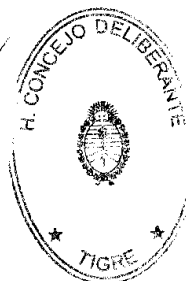
ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalidase la Resolución 3937/2021 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística con destino a depósito y oficinas a ubicarse en el predio identificado catastralmente como Circunscripción III, Sección H, Parcela 159t, con zonificación IP en la Ciudad de Benavídez a favor de la firma FEDSAN S.A.



ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.-
SALA DE SESIONES, 7 de diciembre de 2021.

Gonzalo Meschingerser
Secretario
H.C.D. Tigre



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

ORDENANZA 3872/2021

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.