

Cpde. Expte. 4112-0038313/2020 – HCD-319/2021

TIGRE, 10 de diciembre de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3874/2021, 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 4101 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino a local comercial a ubicarse en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección R, Manzana 143, Parcelas 18, 19, 20 y 21 con doble zonificación C5 sobre la Avenida Agustín García y RM1 sobre calle Rosales en la localidad de Rincón de Milberg, a favor del Sr. Marcelo Gleizor.-

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° 3874/2021, 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
O2191

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° 2312/21





Corresponde Expediente: 4112/38313/2020

03 de Diciembre 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 los Sr. Hernán Marcelo Gleizor y Hernán Marcelo Gleizor, solicitan la viabilidad urbanística para un proyecto con destino local comercial, a ubicarse en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección R, Manzana 143, Parcelas 18, 19,20 y 21, con doble zonificación,C5 sobre la Av. Agustín García (parcelas18 y 19) y RM1 sobre calle Rosales (parcelas 20 y 21);

Que se trata de un emprendimiento con destino local comercial ubicado en la Av. Agustín M. García Nro. 5833, esquina calle Rosales,de la localidad de Rincón de Milberg;

Que la parcela a conformarse es atípica por forma y según Plano de Mensura y Unificación a fs. 265, tendrá una superficie final de 1536,67m²;

Que de fs. 16 a 20 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 1 "COMPRVENTA: PERCAZ, Virgilio a favor de GEIZOR, Hernán Marcelo y otro.-"acreditando la titularidad de la parcela 21,debiendo cumplimentar con la documentación de dominio del resto de las parcelas involucradas;

Que según artículo53, del Código de Zonificación de Tigre, Ordenanza Municipal 1894/96, los predios en esquina con dos zonificaciones "podrán cumplir cualquiera de las dos zonas y elegida la zonificación correspondiente las construcciones se registrarán por los indicadores de la zona", eligiendo entonces proyectualmente la zona C5 como predominante;



Que según planos a fs. 290y291el proyecto posee un perfil urbano de Planta Baja ocupada más entrepiso, compuesto un local comercial y un entrepiso subdividido, sin uso definido, con una superficie cubierta y total de1.228,37m²;

Que según planos a fs. 290 y 291, el proyecto cumple con los indicadores urbanísticos de la zona: F.O.S. (0,60=0,60), F.O.T. (0,80<1,80) y Densidad (185hab/Ha<400hab/Ha);

Que según la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona C5, del Código de Zonificación de Tigre, Ordenanza Municipal 1894/96, se establece únicamenteun Retiro de Fondo de (L-15) /2 y al ser una parcela atípica por forma propone un Retiro de Fondo sobre la actual parcela 21, ocupando toda su longitud, con un área de 432,00m² y a su vez propone un Retiro voluntario de Frente de 3,00m sobre la Av. Agustín García;

Que el proyecto posee una altura máxima habitable de **7,35**, sin embargo, la zona no establece una altura máxima;

Que proyecta 12 módulos de estacionamiento vehicular, abasteciendo las necesidades del proyecto, sobre la actual parcela 21 y un módulo de carga y descarga con ingreso y egreso desde la calle Rosales;

Que indica en planos el 20% del suelo absorbente junto con su ubicación y tratamiento;

Que, a fs. 271 adjunta prefectibilidad para el servicio de agua, otorgada por la empresaAysa S.A. y en cuanto al servicio cloacal indica: *"En lo que respecta a la factibilidad de servicio de desagües cloacales, le informamos que dado el lugar de emplazamiento de vuestro emprendimiento, el otorgamiento del certificado requerido se encuentra condicionado a la finalización de la obra denominada Red Secundaria Cloacal Barrio El Alge y Resto Ruta 27 cuyo proyecto se encuentra realizado"*;

Que, a fs.277 presenta nota firmada por el profesional actuante declarando que no van a requerir del servicio de Gas Natural;



Que resta presentar la prefactibilidad del servicio de electricidad emitida por la empresa prestataria.;

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 comercial, según planos obrantes a fs. 290 y 291, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección R, Manzana 143, Parcelas 18, 19, 20 y 21, sujeto a:

Previo a otorgar el Permiso de obra:

- 1) Presentar la documentación que acredite titularidad de las parcelas 18, 19 y 20.
- 2) Presentar la Prefactibilidad de electricidad emitida por Edenor S.A.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- 1) Presentar las factibilidades de agua, cloacas y electricidad emitidas por las empresas prestatarias correspondiente.
- 2) Adjuntar Plano de Mensura y Unificación aprobado por la Dirección Provincial de Geodesia.



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 interpretados 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, IV) Comercios entre 300m² y 2.500m², sobre la superficie cubierta de 1228,37m², 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
29112021

De conformidad:

Arq. Rodolfo Diaz Molina
Subsecretario de Desarrollo Urbano Ambiental

Dr. Mario Zamora
Secretario de Gobierno

Resolución = 4101



Corresponde Expediente 4112-38813/2020

307

*Honorable Concejo Deliberante
Tigre*

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

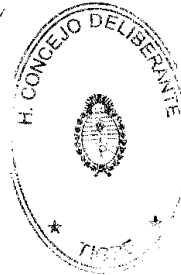
ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 4101 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino a local comercial a ubicarse en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección R, Manzana 143, Parcelas 18, 19, 20 y 21 con doble zonificación C5 sobre la Avenida Agustín García y RM1 sobre calle Rosales en la localidad de Rincón de Milberg, a favor del Sr. Marcelo Gleizor.-

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

DELIBERADO
TIGRE

Gonzalo Marchionieser
Secretario
H.C.D. Tigre



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

ORDENANZA 3874/2021

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.