

**Cpde. Expte. 4112-0049550/2021 – HCD-322/2021**

TIGRE, 10 de diciembre de 2021.-

**VISTO:**

La Ordenanza N° 3876/2021, 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 4124 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino residencial unifamiliar con subdivisión en PH de una parcela catastralmente identificada como: Circunscripción II, Sección D, Quinta 5, Fracción 1, Parcela 3b, con zonificación R1b; ubicada en la calle Libertad 1287 de la Ciudad de El Talar, a favor de Alberto Mariano Traini, Pablo Gustavo Traini y su cónyuge supérstite María Rosa Berta Aiscar.-

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° 3876/2021, 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
O2193

**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° 2314/21**





Corresponde Expediente: **4112/49550/2021**

*TIGRE, 06 de Diciembre del 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 los Sres. TRAINI Mariano Alberto y TRAINI Pablo Gustavo, solicitan la viabilidad urbanística para la Subdivisión en PH de una parcela ubicada catastralmente como: Circunscripción II, Sección D, Quinta 5, Fracción 1, Parcela 3b, con zonificación R1b;

Que de fs. 11 a 14 adjuntan la sucesión AB-INTESTATO declarando "que por fallecimiento de ALBERTO JOSÉ TRAINI lo suceden en carácter de únicos y universales herederos sus hijos MARIANO ALBERTO TRAINI y PABLO GUSTAVO TRAINI y su cónyuge supérstite, MARÍA ROSA BERTA AISCAR" y de fs. 15 a 20 obra Escritura Nro. 856, entre Domingo Rodolfo Torralva y los cónyuges Alberto José Traini y María Rosa Aiscar de Traini, acreditando la titularidad de dominio de la parcela;

Que la parcela en estudio se encuentra sobre la calle Libertad Nro. 1287, en localidad del Talar, proyectando una superficie total cubierta a construir de 567,00m<sup>2</sup>;

Que, según Plano de Mensura y División a fs. 26, firmado por la profesional responsable en la materia, la parcela 3b cuenta con una superficie total de 6.375,00m<sup>2</sup>, faltando ingresar el Plano de Mensura y División visado por la Dirección Ejecutiva de Catastro;

Que según plano a fs. 23 se proyectan 15 unidades funcionales, con un acceso vehicular interno de ancho 11.00m cumpliendo con lo estipulado por el artículo 71 de Ordenanza Municipal 1894/96;



Que el mencionado artículo establece:

*ARTICULO 71.- EMPRENDIMIENTOS URBANISTICOS PRIVADOS PLANIFICADOS - LEY 13.512: En aquellas zonas donde el uso dominante y/o complementario, admita la construcción de viviendas, podrán construirse más de una vivienda siempre que se cumpla la relación entre superficie de tierra y el número de viviendas, cuyo cálculo surge considerando a la infraestructura básica como el elemento determinante, de acuerdo a la siguiente referencia*

*1. Una vivienda cada 400 m<sup>2</sup>: deberá contar con agua potable por red y sistema de tratamiento de líquidos cloacales por red. Densidad: 400 h/Ha.*

*2. Una vivienda cada 600 m<sup>2</sup>: deberá contar con agua potable por red o sistema de tratamiento de líquidos cloacales por red. Densidad: 150 h/Ha.*

*3. Una vivienda cada 800 m<sup>2</sup>: la infraestructura básica se podrá resolver por sistema estático de tratamiento de líquidos. Densidad: 90 h/Ha.*

Que no ingresan las prefactibilidades de los servicios emitidas por las empresas prestatarias, sin embargo, proyecta sobre la calle Libertad un área denominada "servicio común" en donde además en memoria descriptiva obrante a fs. 1 los propietarios indican que contará "con agua potable de red y sistema de tratamiento de líquidos cloacales", por lo que cumple con inciso 1 del artículo 71, donde se establece una vivienda cada 400m<sup>2</sup>;

Que cumple con los retiros establecidos por la Planilla de Indicadores Urbanísticos para la zona R1b: Retiro de Frente sobre la calle Libertad de (3.00m=3.00m), Retiro Lateral del 20% del ancho del terreno (12.75m = 12.75m) y Retiro de Fondo aplicando al artículo 46 de Ordenanza 1894/96 proponiendo (3.00m=3.00m);

Que cumple con el F.O.S establecido para la zona R1b (0.08<0.60), F.O.T (0.08<1.20) y Densidad (30hab<255hab);

Que cumple con la altura máxima establecida para la zona R1b de 5.00m<9.00m;



Que cumple con Decreto Municipal 678/05 que reza: *“La unidad mínima de vivienda multifamiliar es de treinta y cinco (35) metros cuadrados”*;

Que resta indicar el terreno absorbente, su localización, tratamiento y porcentaje;

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 unifamiliar, para subdivisión en PH, obrante en plano a fs. 23, ubicado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección D, Quinta 5, Fracción 1, Parcela 3b, sujeta a:

Previo a otorgar Permiso de Obra:

a) Indicar en planos:

1. El retiro Bilateral sumado entre ambos ejes debe resultar de 12.75m.
2. Graficar y calcular el porcentaje de terreno absorbente dentro del predio, debiendo contar con un mínimo de 20% de la superficie de la parcela.

b) Adjuntar:

1. Prefactibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias.
2. En el caso de no contar con el servicio de desagüe cloacal, la prefactibilidad emitida por la Autoridad del Agua para vuelco de efluentes previamente tratados.
3. Reglamento interno de copropiedad en verificación de los indicadores urbanísticos de la zona R1b.



Previo a otorgar Certificado Final de Obra:

- a) Presentar las factibilidades de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias.
- b) En caso de no contar con el servicio de desagüe cloacal, adjuntar el permiso de vuelco de efluentes aprobado por el ADA junto con la cámara de tratamiento registrada por la entidad pertinente en la materia.

**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.-** Déjese 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, l) Viviendas Unifamiliares, sobre la superficie a construir de 567,00m<sup>2</sup>, 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 Disposición y girar el presente a la Dirección General de Obras Particulares para la prosecución del trámite.

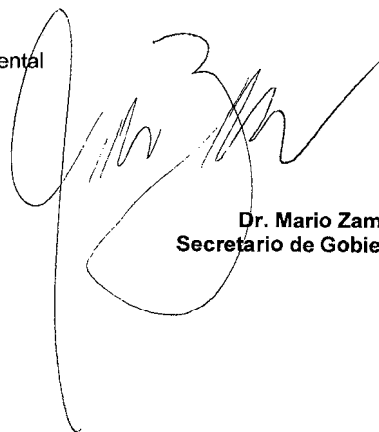
**ARTÍCULO 6.-** La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante y a partir de su convalidación tendrá un plazo de validez de 180 días desde de su efectiva notificación.

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

En presencia de  Francisco  
R. Peni

De conformidad:

Arq. Rodolfo Díaz Molina  
Subsecretario de Desarrollo Urbano Ambiental



**Dr. Mario Zamora**  
**Secretario de Gobierno**

Resolución n° 4124



*Honorable Concejo Deliberante  
Tigre*

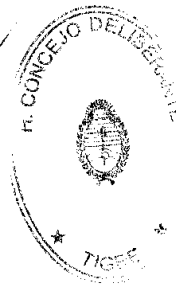
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE TIGRE  
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 4124 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un emprendimiento con destino residencial unifamiliar con subdivisión en PH de una parcela catastralmente identificada como: Circunscripción II, Sección D, Quinta 5, Fracción 1, Parcela 3b, con zonificación R1b; ubicada en la calle Libertad 1287 de la Ciudad de El Talar, a favor de Alberto Mariano Traini, Pablo Gustavo Traini y su cónyuge supérstite María Rosa Berta Aiscar.-

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

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



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

ORDENANZA 3876/2021



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.