

**TIGRE, 18 de septiembre de 2017.-**

**VISTO:**

Las presentes actuaciones por las cuales el señor Santiago Alberto Buratti somete a consideración de la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, la viabilidad urbanística para el registro del plano de obras subsistentes y permiso para la construcción de una nueva vivienda en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección B, Manzana 81, Parcela 15a, Zona R2c, de la ciudad de General Pacheco, y,

**CONSIDERANDO:**

Que la mencionada Comisión analiza dichos actuados y emite la Disposición Interna N° 2748/16, del 30 de noviembre de 2016, proponiendo que este Departamento Ejecutivo conceda al predio antes mencionado, la aplicación del punto 11.4b), de la Planilla de Indicadores Urbanísticos de la Zona R2, de la Ordenanza 1894/96, “Código de Zonificación del Partido de Tigre”, que textualmente se transcribe: **“11.4. Densidades: b) En zonas R2d, R2f y R2g, se podrá construir una vivienda cada 200 m2”**.

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de sus atribuciones

**D E C R E T A**

**ARTÍCULO 1.-** Concédese la aplicación del punto 11.4b) de la Planilla de Indicadores Urbanísticos de la zona R2, a la parcela identificada catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Manzana 81, Parcela 15a, para el registro del plano de subsistencia y ampliación, conforme Disposición Interna N° 2748/16 de la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Cumplir con un máximo de tres viviendas en el terreno, con sus respectivos estacionamientos.
- b) Ejecutar la planta depuradora propuesta previo al registro del plano de obra.
- c) e) Indicar el 20% del terreno absorbente, su ubicación y tratamiento.
- d) Presentar la factibilidad de provisión de los servicios de agua y electricidad otorgadas por las empresas prestatarias.

**ARTÍCULO 2.-** Déjase constancia que la Disposición Interna N° 2748/16 de la “Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre” y lo dispuesto en el artículo anterior, se refieren exclusivamente a la aptitud de los parámetros urbanísticos establecidos por la 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 queda a cargo de la Dirección General de Obras Particulares, conforme normativa vigente.

**ARTÍCULO 3.-** Refrenden el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno, el señor Secretario General y de Economía y el señor Secretario de Desarrollo Económico y Control Urbano.

**ARTÍCULO 4.-** Dése al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por la Secretaría de Desarrollo Económico y Control Urbano.

C208
BO.789
06-10-17

**Firmado:** Dr. Julio César Zamora, Intendente Municipal. Dr. Eduardo Cergnul, Secretario de Gobierno  
Cdr. Luis Fernando Lauría, Secretario General y de Economía

72

Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación  
Municipalidad de Tigre

Corresponde Expediente: 4112/16436/14

**DISPOSICIÓN N° 2748/16.-**

TIGRE, 30 NOV 2016 -

**VISTO:**

El expediente de referencia, a través del cual el SR. SANTIAGO ALBERTO BURATTI somete a consideración de la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, la viabilidad urbanística para el registro del plano de obras subsistentes y permiso para la construcción de una nueva vivienda en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección B, Manzana 81, Parcela 15a, de la localidad de General Pacheco, en orden a las competencias de la misma, y;

**CONSIDERANDO:**

Que se trata de una subsistencia y ampliación de una 3ra vivienda ubicada en las calles Isabel Cebey de Castro 489 y Remedios Escalada de San Martín 607, con zonificación R2c;

Que la parcela es atípica con frente a 2 calles y posee 843,12m<sup>2</sup> de superficie;

Que a fs.11 obra el plano antecedente por el cual se incorporaron dos unidades de viviendas por la Ordenanza de incorporación 211/79;

Que según el plano de fs. 47, la ampliación ya ejecutada de la vivienda existente invade el retiro lateral;

Que cumple con los indicadores urbanísticos de F.O.S. (0,34<0,60), F.O.T. (0,34<1,20), Densidad (118hab/Ha < 140hab/Ha), Retiro de Frente (3m=3m) y Retiro Lateral, y el profesional propone ubicar el Retiro de Fondo en los espacios de separación entre las 3 viviendas;

Que en la zona R2c se permite el desarrollo de una vivienda cada 300m<sup>2</sup>;

Que la Planilla de Indicadores Urbanísticos de la zona R2 en el punto 11.4b), referido a las CARACTERÍSTICAS, establece que "En zonas R2d, R2f y R2g se podrá construir una vivienda cada 200m<sup>2</sup>";

Que no indica los módulos de estacionamiento, sin embargo, cuenta con suficiente espacio libre para cumplir con dicho requisito;

Que no indica cálculo, ubicación ni tratamiento de terreno absorbente;

Que no se adjuntan las factibilidades de los servicios de agua y electricidad emitidos por las empresas prestadoras, y de fs. 49 a 64 obra memoria de la planta depuradora cloacal a instalar;

Que los planos presentados merecen correcciones y agregado de información, aunque esto no es óbice para resolver lo puesto a consideración de la Comisión;

Por ello, la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente,

**DISPONE**

**ARTÍCULO 1.-** Proponer al Departamento Ejecutivo conceder la aplicación del punto 11.4b) de la Planilla de Indicadores Urbanísticos de la zona R2, a la parcela identificada catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Manzana 81, Parcela 15ª, para el registro del plano de subsistencia y ampliación, sujeto a:

- a) Cumplir con un máximo de tres viviendas en el terreno, con sus respectivos estacionamientos.
- b) Ejecutar la planta depuradora propuesta previo a la registración del plano de obra.
- c) Indicar el 20% del terreno absorbente, su ubicación y tratamiento.
- d) Presentar la factibilidad de provisión de los servicios de agua y electricidad otorgadas por las empresas prestatarias.



**Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación  
Municipalidad de Tigre**

Corresponde Expediente: 4112/16436/14

**ARTÍCULO 2.-** Dejase establecido que el estudio del proyecto analizado e interpretado por la Comisión sólo ha considerado 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 3.-** La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva del año 2016, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, II) Viviendas Multifamiliares, sobre 65,08m<sup>2</sup> de superficie cubierta y 28,42m<sup>2</sup> de superficie semicubierta debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

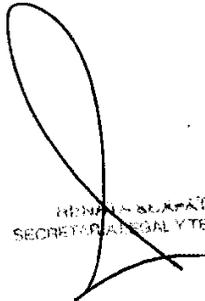
**ARTÍCULO 4.-** La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial notificará al recurrente y girará las presentes actuaciones a la Dirección General de Tasas Territoriales a fin de liquidar y cobrar lo referido al artículo precedente. Cumplido lo anterior, elévase las presentes actuaciones a la Subsecretaría de Legal y Técnica para el dictado del acto administrativo correspondiente a lo dispuesto en el artículo 1.

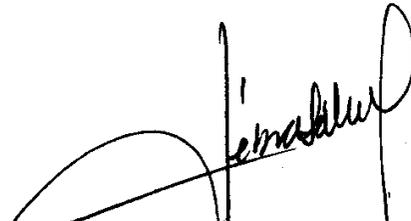
**ARTÍCULO 5.-** La presente Disposición tendrá un plazo de validez de 180 días hábiles a partir de su registración.

Disp. 2748/16

DGOyDT

  
**RAMIRO DOS SANTOS MORAES**  
 SECRETARIO DE CONTROL  
 URBANO Y AMBIENTAL

  
 HERNÁN SCARATTI  
 SECRETARIO LEGAL Y TÉCNICO

  
 Arq. Debora Villalba  
 Directora General  
 Dirección General de Ordenamiento  
 y Desarrollo Territorial

  
 RODOLFO R. DIAZ MOLINA  
 SUBSECRETARIO DE URBANISMO



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.