

DECRETO 2284/04

CORRESPONDE EXPTE. 4112-13006/04

TIGRE, 27 de diciembre de 2004.-

VISTO:

Las actuaciones presentadas por la firma NORDELTA S.A., respecto a la presentación del plan particularizado denominado "CENTRO COMERCIAL RUTA N° 27" (SEGUNDA ETAPA), del emprendimiento aprobado por Ordenanza 1297/92 y Decreto del Poder Ejecutivo provincial N° 1736/92, y,

CONSIDERANDO:

Que la documentación presentada se ajusta al Decreto 1566/98, que rige en la materia.

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo el despacho producido por la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, Ordenanza 1894/96, de fecha 26 de noviembre de 2004, obrante en el expediente 4112/13006/04, que textualmente se transcribe:

TIGRE, 26 de noviembre de 2004. Se transcribe a continuación lo resuelto por la COMISIÓN MUNICIPAL DE INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS AL CÓDIGO DE BONIFICACIÓN, ARTICULO 7º DE LA ORDENANZA 1894/96: "Viene a consulta de esta Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, Ordenanza 1894/96, las actuaciones iniciadas por la firma NORDELTA S.A., respecto a la presentación del Plan Particularizado CENTRO COMERCIAL RUTA N° 27 (SEGUNDA ETAPA), del emprendimiento aprobado por Ordenanza 1297/92 y Decreto del Poder Ejecutivo Provincial N° 1736/92.

De los informes practicados por la Dirección de Obras Particulares surge que la documentación aportada cumple con los parámetros de la ordenanza arriba citada, del plan director del emprendimiento y del acuerdo programático suscrito entre la Provincia de Buenos Aires, la Municipalidad de Tigre y la firma NORDELTA S.A.; asimismo cumple con las prescripciones del Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal N° 1566/98, que regula la presentación de los planos particularizados por parte de la empresa.

Verificación CENTRO COMERCIAL RUTA N° 27 (SEGUNDA ETAPA) con el Plan Director:

Plan Director: incorporado al Código de Zonificación del Partido de Tigre, por Ordenanza 1297/92.

PLAN DIRECTOR	CENTRO COMERCIAL (SEGUNDA ETAPA)	VERIFICACION
Incorporado al Código de Zonificación de Tigre por Ordenanza 1297/92. 3.3.a. Clasificación general del Territorio (Pag. 51) 3.3.a.1. Área Urbana U.R.3 (Pag 51) 3.3.d. Indicadores Urbanísticos y rendimientos generales . Pag 55. Area Urbana . Zona U.R.4 Distrito U.R.4.Ma Pag.70		
Zona : U.R.4. Ma	U.R.4. Ma	Verifica
Usos:		
Dominante : Residencial, mixto, industrial.	Residencial mixto, industrial.	Verifica
Subdominante : -	-	Verifica
Complementario : Institucional - Comercial	Institucional - Comercial	Verifica

PLAN DIRECTOR	CENTRO COMERCIAL (SEGUNDA ETAPA)	VERIFICACION
Subdivisión: 600 mt ²	600 mt ²	Verifica
Lado mínimo :16,00 mt	16,00 mt	Verifica
Indicadores Urbanísticos:		
FOS : 0.60	0.60	Verifica
FOT : 0.65	0.65	Verifica
Densidad: 75 hab/hect	75 hab/hect	Verifica
Retiros :		
De frente : 3.00 mt	3.00 mt	Verifica
Lateral: -	-	Verifica
Fondo : 6.00 mt	6.00 mt	Verifica
Altura plano limite : 15.00 mt	15.00 mt	Verifica
Estacionamiento : Sí	Sí	Verifica
Condiciones ambientales: -	Parámetro Municipales	Verifica

RESIDENCIAL DEL GOLF (PRIMERA ETAPA) : DATOS COMPLEMENTARIOS .

Balance de Superficies : Total de la Parcela Rural 117b: 3.1663 ha.

CESION DE ESPACIOS VERDES Y LIBRES PUBLICOS :

PLAN DIRECTOR : 3.3.b – Indicadores urbanísticos y rendimiento generales pagina 52.

PLAN DIRECTOR : 3.3.b _ Áreas verdes y acondicionamiento paisajístico Pag.54 y 55.

Conforme plan director se cede 6 mt² por habitante : corresponde 0.1428 hectáreas.

RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO :

Conforme Plan Director (3.4.c Pag. 79) se considera 3 mt² por habitante . Corresponde 0.0714 Ha.

TOTAL DE CESION : Área verde y uso público : 0.1428 Ha.

Equipamiento Comunitario: 0.0714 Ha.

TOTAL DE CESION : 0.2142 Ha

Asimismo se ha expedido la Asesoría Letrada Municipal, en el expediente 4112/4770/98; indicando que el caso se encuentra dentro de las prescripciones del dictamen de la Asesoría General de Gobierno de fecha 10 de julio de 1993, en el expediente 2207-1475/93 y que practicándose las verificaciones técnicas por parte de los organismos técnicos correspondientes, los planos particularizados son aprobados mediante Decreto del Departamento Ejecutivo municipal: Por lo expuesto y hallándose cumplido todos los recaudos técnicos necesarios y habiéndose practicado las verificaciones correspondientes y surgiendo que la presentación se adecua a las prescripciones de la normativa vigente , esta Comisión sugiere al Departamento Ejecutivo la aprobación del plan particularizado presentado, debiendo la Dirección de Obras Particulares en tal supuesto, cumplir las obligaciones que le indica el Decreto N° 1566/98.

Firmado: Ernesto G. Casaretto, Secretario de Gobierno. Cdr. Hugo Leber, Secretario de Economía y Hacienda. Arq. Guillermo Zwanck, Subsecretario de Obras Públicas. Arq. Eduardo Barbieri, Director de Obras Particulares

Que las verificaciones técnicas administrativas dieron por resultado el fiel cumplimiento por parte del particularizado con el plan director y el acuerdo programático ya aprobado, motivo por el cual solo resta el acto administrativo municipal de registro de las actuaciones.

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

DECRETA

ARTICULO 1.- Apruébese, por los motivos expuestos precedentemente, el proyecto presentado por la firma NORDELTA S.A., correspondiente al particularizado denominado “CENTRO COMERCIAL RUTA N° 27 (SEGUNDA ETAPA)” conforme documentación obrante en el expediente 4112-12383/04, correspondiéndole la clasificación ZONA U.R.4., Distrito U.R.4.Ma.

ARTICULO 2.- La ejecución del proyecto deberá ajustarse a lo aprobado según PLAN DIRECTOR, acuerdo programático, Ordenanza 1297/92 y Decreto del Poder Ejecutivo provincial N° 1736/92.

ARTICULO 3.- Refrende el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno.

ARTICULO 4.- Dese al Registro Municipal de Normas. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por la Dirección de Obras Particulares.

NOR28
B401

Firmado: Ricardo Ubieto, Intendente. Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno.

Es impresión del original digitalizado conservado en archivo magnético en Despacho General y Digesto

DECRETO N° 2284/04



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.