

**DECRETO 1152/03**

Artículo 2º modificado por Decreto 1308/03

CORRESPONDE EXPTE. 4112-2488/03

**TIGRE, 5 de septiembre de 2003.-**

**VISTO:**

Las actuaciones presentadas por la firma NORDELTA S.A., respecto a la presentación del plan particularizado denominado “CENTRO COMERCIAL RUTA 27”, 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 21 de agosto de 2003, obrante en el expediente 4112-2488/03, que textualmente se transcribe:

*Cpde. Expte. 4112-2488/03. TIGRE, 21 de agosto de 2003.-*

*Se transcribe a continuación lo resuelto por la COMISIÓN MUNICIPAL DE INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DEL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN, ARTICULO 7º DE LA ORDENANZA 1894/96: “Vienen 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 27, 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 planes particularizados por parte de la empresa.*

*Verificación CENTRO COMERCIAL RUTA 27 con el Plan Director:*

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

<b>PLAN DIRECTOR</b>	<b>CENTRO COMERCIAL RUTA 27</b>	<b>VERIFICACIÓN</b>
<i>Incorporado al Código de zonificación de Tigre por Ordenanza 1297/92.</i>		
<i>3.3.a. Clasificación general del Territorio (Pag. 51)</i>		
<i>3.3.a.1. Área Urbana. UR.4. (Pag. 51)</i>		
<i>3.3.b. Indicadores urbanísticos y rendimientos generales. Pag 52.</i>		
<i>Área Urbana. Zona UR.4. Distrito U.R.4Ma. Pag 70.</i>		
<i>Zona U.R.4Ma.</i>	<i>U.R.4Ma.</i>	<i>Verifica.</i>
<b>Usos:</b>		
<i>Dominante: Residencial</i>	<i>Residencial</i>	<i>Verifica.</i>
<i>Subdominante: mixto industrial</i>	<i>mixto e industrial</i>	<i>Verifica</i>
<i>Complementario: Institucional comercial.</i>	<i>Institucional comercial</i>	<i>Verifica</i>
<i>Subdivisión: Lote mínimo 600 m2</i>	<i>600 m2.</i>	<i>Verifica</i>
<i>Lado mínimo: 15 metros</i>	<i>15 metros</i>	<i>Verifica</i>
<b>Indicadores Urbanísticos:</b>		
<i>FOS 0,60</i>	<i>0,60</i>	<i>Verifica</i>
<i>FOT 0,65</i>	<i>0,65</i>	<i>Verifica</i>
<i>Densidad: 140 Hab/Ha.</i>	<i>140 Hab/ha</i>	<i>Verifica</i>
<b>Retiros:</b>		
<i>De frente: 3,00 m.</i>	<i>3 metros</i>	<i>Verifica</i>
<i>Lateral: -</i>	<i>3 metros</i>	<i>Verifica</i>
<i>Fondo: 6,00 n.</i>	<i>6 metros</i>	<i>Verifica</i>
<i>Altura plano límite: 15 metros</i>	<i>15 metros</i>	<i>Verifica</i>
<i>Estacionamiento: si</i>	<i>Si</i>	<i>Verifica</i>
<i>Condiciones ambientales: -</i>	<i>Parámetros municipales</i>	<i>Verifica</i>

Cerco verde	Verde	verifica
-------------	-------	----------

**CENTRO COMERCIAL RUTA 27: DATOS COMPLEMENTARIOS**

*Balance de superficie: Total de la fracción VI: 11.281,78 m2*

*Espacios circulatorios: calle interna 1.875,26 m2.*

*Superficie neta del emprendimiento COMERCIAL: 1.12817 Ha.*

**CESIÓN DE ESPACIOS VERDES Y LIBRES PÚBLICOS:**

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

*PLAN DIRECTOR 3.4.b. – Áreas verdes y acondicionamiento paisajísticos Pag 79*

*Conforme plan director se cede 6 m2 por habitante: corresponde 0.0948 hectáreas.*

**RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:**

*Conforme Plan Director (3.4.c. Pag 79) se considera 3 m2 por habitante. Corresponde 0.0474 Ha.*

*TOTAL DE CESIÓN: Área verde y uso público 0.0948 Ha.*

*Equipamiento Comunitario: 0.0474 Ha.*

*TOTAL DE CESIÓN: 0.1422 Ha.*

*Asimismo se ha expedido la Asesoría Letrada Municipal, en el expediente 4112-4770/98, indicando que el caso se encuadra dentro de las prescripciones del dictamen de la Asesoría General de Gobierno de fecha 10 de julio de 1993, en expediente 2207-1475/93 y que practicándose las verificaciones técnicas por parte de los organismos técnicos correspondientes, los planes 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 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.-** Apruébase, por los motivos expuestos precedentemente, el proyecto presentado por la firma NORDELTA S.A., correspondiente al particularizado denominado “CENTRO COMERCIAL RUTA 27”, conforme documentación obrante en el expediente 4112-2488/03.

**ARTICULO 2.-** (Texto introducido por Decreto 1308/03). Corresponde al particularizado “CENTRO COMERCIAL RUTA 27”, la clasificación ZONA UR.4.Ma, Superficie 1,12817 hectáreas.

**ARTICULO 3.-** 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 4.-** Refrende el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno.

**ARTICULO 5.-** Dese al Registro Municipal de Normas. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por la Dirección de Obras Particulares.

NOR24-2
B346

**Firmado:** Ricardo Ubieta, Intendente. Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno.

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

**DECRETO N° 1152/03**



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.