

CORRESPONDE EXPTE. 4112-1547/08

TIGRE, 28 de agosto de 2009.-

VISTO:

Las actuaciones presentadas por la firma NORDELTA S.A., respecto a la presentación del plan particularizado denominado: “**LOS ALISOS**” 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 3 de junio de 2009, obrante en el expediente 4112-1.547/08, que textualmente se transcribe:

TIGRE, 3 de junio de 2009. VISTO: Las presentes actuaciones por las cuales la firma NORDELTA S.A., solicita la verificación del Plan Particularizado por parte de la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, en la nomenclatura catastral: III-D- Fr.I- Pc.2, con zonificación NNU, según fs.1 (vuelta), y,

CONSIDERANDO:

- a) *Que el Decreto Provincial N°1736/92 aprueba la creación de un Nuevo Núcleo Urbano, aprueba el Plan Director que rige el desarrollo del mismo, autoriza a la Municipalidad de Tigre a incorporar al Código de zonificación del Partido la modificación del uso de suelo y edificación del predio y aprueba el Acuerdo Programático.*
- b) *Que la COMISION MUNICIPAL DE INTERPRETACION Y ANALISIS AL CODIGO DE ZONIFICACION , ARTICULO 7° DE LA ORDENANZA 1894/96, actúa en cumplimiento del Decreto 193/99, reglamento del funcionamiento de la mencionada comisión, que en su Artículo 3° inciso 2.- dice: “Verificación de las presentaciones que efectúa la firma NORDELTA S.A., relacionadas con el emprendimiento aprobado por Ordenanza 1297/92 y Decreto del Poder Ejecutivo provincial N° 1736/92.-”*
- c) *Que 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 “LOS ALISOS”.*
- d) *Que de los informes practicados por la Dirección de Aplicación del Código de Zonificación de fs.620 a 623 y 624, 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.*
- e) *Que asimismo cumple con las prescripciones del Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal N° 1566/98, reglamento que rige las presentación de los planos particularizados y el cursograma correspondiente.*
- f) *Que la verificación del Plan Particularizado “LOS ALISOS” con respecto al Plan Director y Decreto Municipal N° 2088/07, se detalla de la siguiente manera:*

PLAN DIRECTOR	LOS ALISOS	VERIFICACION
Incorporado al Código de Zonificación de Tigre por Ordenanza 1297/92. Y Decreto 2737/05-2088/07. Distrito U.R.3.e		
Zona : U.R.3.1	U.R.3	Verifica

Usos:		
Dominante : Residencial	Residencial	Verifica
Subdominante : -----	Comercial	Verifica
Complementario : Institucional y comercial	No tiene	Verifica
Subdivisión: 500 m2	500 m2	Verifica
Lado mínimo : 15.00 m	15.00 m	Verifica
Indicadores Urbanísticos:		
FOS : 0.40	0.40	Verifica
FOT : 1.00	1.00	Verifica
Densidad: 300 hab/ha	120 hab/hect	Verifica
Retiros :		
De frente : 5.00m	5.00 mt	Verifica
Bilateral: -	3.00 mt	Verifica
Fondo : -	6.00 mt	Verifica
Altura plano limite : 10.00 mt	10.00 mt	Verifica
Estacionamiento : Sí	Sí	Verifica
Condiciones ambientales: -	Parámetro Municipales	Verifica
Cercos : verde	verde	Verifica

LOS ALISOS: DATOS COMPLEMENTARIOS.

Balance de superficies total de la parcela: III-D- FRAC. I- Parc. 2 con una superficie igual a 305.530,00 m2.

En el balance de fs.555, para la parcela III-D- FRAC. I- Parc. 2, conformada por 271 lotes a razón de 6 habitantes por lote, los que conforman una población permanente de 1626 habitantes residentes y se toma la densidad de 54 hab/ha .

CESION DE ESPACIOS VERDES Y LIBRES PUBLICOS :

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

Conforme plan director se cede 6 mt2 por habitante: corresponde 0,9756 hectáreas.

RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO :

Conforme Plan Director 3.4.b Indicadores urbanísticos y rendimiento generales, Pag. 79.

Conforme plan director se cede 3 mt2 por habitante: corresponde 0,4878 hectáreas.

TOTAL DE CESIÓN: Área verde y uso público : 0,9756 Ha.

Equipamiento Comunitario: 0,4878 Ha.

TOTAL DE CESIÓN: 1,4634 Ha

Balance de cesiones según Artículo N° 2 del Decreto N° 2870/06 y Decreto N° 906/07, correspondiente al Artículo N° 56 de la ley 8912 y según consta en el balance presentado en fs. 545:

<i>Por Cesión de NORDELTA para espacios públicos</i>	<i>32.3754 has.</i>
<i>Por emprendimientos registrados</i>	<i>24.9633 has.</i>
<i>Por Cabos del Lago</i>	<i>0.7776 has.</i>
<i>Por PARTICULARIZADO LOS ALISOS</i>	<i>1.4634 has.</i>
<i>Por BARRIO CERRADO LOS ALISOS</i>	<i>0.6993 has.</i>
<i>Saldo a favor de NORDELTA (a debitar en futuros particularizados)</i>	<i>4.4718 has.</i>

B13. IMPACTO AMBIENTAL.

- *Se transcribe un recorte del Estudio de Impacto Ambiental desarrollado en el Plan Director del Núcleo Urbano Nordelta, en fs. 258.*
- g) *Que la Asesoría Letrada Municipal se ha expedido 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.*
- h) *Que se han cumplido todos los recaudos técnicos necesarios y se han practicado las verificaciones correspondientes.*

Por ello, la COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS AL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN, ARTÍCULO N° 7 DE LA ORDENANZA 1894/96: DISPONE

- 1. La presentación del Plan Particularizado “LOS ALISOS” se adecua a las prescripciones de la normativa vigente.*
- 2. Proponer al Departamento Ejecutivo la aprobación del plan particularizado presentado, debiendo la Dirección General de Aplicación del Código de zonificación en tal supuesto, cumplir las obligaciones que le indica el Decreto N° 1566/98.*

3. *Por la Dirección General Técnica y Administrativa prosigan las actuaciones.*

FIRMADO: Dr. Eduardo Mario Cergnul, Secretario de Gobierno. Ing. Pablo Alejandro Dameno, Subsecretario de Planeamiento Urbano. Arq. Rodolfo Ramón Díaz Molina, Subsecretario de Inversión Pública. Arq. Pablo Gabriel Ricca, Director General de Aplicación del Código de Zonificación.

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 el proyecto presentado por la firma NORDELTA S.A., correspondiente al particularizado denominado “**LOS ALISOS**” conforme documentación obrante en el expediente 4112-1.547/08, nomenclatura catastral Circunscripción III, Sección D, Fracción I, Parcela 2, Zona NNU, Distrito U.R.3.e Zona U.R.3.1.

ARTICULO 2.- La ejecución del proyecto deberá ajustarse a lo aprobado según PLAN DIRECTOR, acuerdo programático, Ordenanza 1297/92, Decreto del Poder Ejecutivo provincial N° 1736/92 y Decreto Municipal N° 2737/05.

ARTICULO 3.- La superficie a debitar en futuros particularizados según Artículo N° 2 del Decreto N° 2870/06 y Decreto N° 906/07, correspondiente al Artículo N° 56 de la ley 8912 se fija conforme al siguiente detalle:

<i>Por Cesión de NORDELTA para espacios públicos</i>	<i>32.3754 has.</i>
<i>Por emprendimientos registrados</i>	<i>24.9633 has.</i>
<i>Por Cabos del Lago</i>	<i>0.7776 has.</i>
<i>Por PARTICULARIZADO LOS ALISOS</i>	<i>1.4634 has.</i>
<i>Por BARRIO CERRADO LOS ALISOS</i>	<i>0.6993 has.</i>
<i>Saldo a favor de NORDELTA (a debitar en futuros particularizados)</i>	<i>4.4718 has.</i>

ARTICULO 4.- Refrenden el presente Decreto los señor Secretarios de Gobierno y de Inversión Pública, Urbanismo y Gestión Ambiental.

ARTICULO 5.- Dése al Registro Municipal de Normas. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por la Dirección de Aplicación del Código de Zonificación, en el marco del Decreto 1566/98.-

NOR43
BO.578
28-08-09

Firmado: Sergio Massa, Intendente Municipal. Eduardo Cergnul, Secretario de Gobierno.
Antonio Grandoni, Secretario de Inversión Pública, Urbanismo y Gestión Ambiental

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

DECRETO N° 1346/09



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.