

DECRETO 1403/07

CORRESPONDE EXPTE. 4112-31794/06

TIGRE, 11 de junio de 2007.-

VISTO:

Las actuaciones presentadas por la firma NORDELTA S.A., respecto a la presentación del plan particularizado denominado: **“CENTRO URBANO NORTE PRIMERA 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 16 de mayo de 2007, obrante en el expediente 4112/16514/05, que textualmente se transcribe:

TIGRE, 16 de mayo de 2007. Se transcribe a continuación lo resuelto por la COMISIÓN MUNICIPAL DE INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS AL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN, ARTICULO 7° 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 URBANO NORTE PRIMERA 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 del “CENTRO URBANO NORTE PRIMERA ETAPA” con respecto al Plan Director y al Decreto N° 2737/05:

PLAN DIRECTOR	CENTRO URBANO NORTE 1° ETAPA N° 5/6/8	VERIFICACION
Incorporado al Código de Zonificación de Tigre por Ordenanza 1297/92.		
Distrito U.R.2.2		
Zona : U.R.2	U.R.2.n	Verifica
Usos:		
Dominante : Residencial	Residencial	Verifica
Subdominante : Comercial	Comercial	Verifica
Complementario : Institucional y sanidad	Institucional y sanidad	Verifica
Subdivisión: 600 mt2	600 mt2	Verifica
Lado mínimo : 20.00 mt	20.00 mt	Verifica
Indicadores Urbanísticos:		
FOS : 0.30	0.30	Verifica
FOT : 1.40	1.40	Verifica
Densidad: 600 hab/ha	500 hab/hect	Verifica
Retiros :		
De frente : -	-	Verifica
Bilateral: 5.00 mt	5.00 mt	Verifica
Fondo : 6.00 mt	6.00 mt	Verifica
Altura plano limite : 20.00 mt	20.00 mt	Verifica
Estacionamiento : Sí	Sí	Verifica
Condiciones ambientales: -	Parámetro Municipales	Verifica
Cercos : verde	verde	Verifica

PLAN DIRECTOR	CENTRO URBANO NORTE 1º ETAPA Nº 10	VERIFICACION
Incorporado al Código de Zonificación de Tigre por Ordenanza 1297/92. Distrito U.R.2.M Zona : U.R.2		
Usos:		
Dominante : Residencial/ Comercial / Institucional	Residencial/ Comercial / Institucional	Verifica
Subdominante : -	-	Verifica
Complementario : Institucional./ Sanidad	Institucional/ Sanidad	Verifica
Subdivisión: 600 mt2	600 mt2	Verifica
Lado mínimo :20.00 mt	20.00 mt	Verifica
Indicadores Urbanísticos:		
FOS : 0.60	0.60	Verifica
FOT : 1.40	1.40	Verifica
Densidad: 600 hab/ha	50 hab/hect	Verifica
Retiros :		
De frente : 12.00 mt	12.00 mt	Verifica
Lateral: 5.00 mt	5.00 mt	Verifica
Fondo : 3.00 mt	3.00 mt	Verifica
Altura plano limite : 17.00 mt	17.00 mt	Verifica
Estacionamiento : Sí	Sí	Verifica
Condiciones ambientales: -	Parámetro Municipales	Verifica
Cercos : verde	verde	Verifica

"CENTRO URBANO NORTE 1º ETAPA": DATOS COMPLEMENTARIOS.

Balance de superficies total de las parcelas: III – Y – Fracción V – Parcela Nº 1 con una superficie igual a 169.028,16 mt2.

CESION DE ESPACIOS VERDES Y LIBRES PUBLICOS :

PLAN DIRECTOR: 3.3.b – Indicadores urbanísticos y rendimiento generales (pagina 52).
Conforme plan director se cede 6 mt2 por habitante: corresponde 1,0722 hectáreas.

RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO :

Conforme Plan Director (3.4.b Pag. 79) se considera 3 mt2 por habitante . Corresponde 0,5361 Ha.

TOTAL DE CESION: Área verde y uso público : 1,0722 Ha.

Equipamiento Comunitario: **0,5361 Ha.**

TOTAL DE CESION: 1,6083 Ha

BALANCE DE CESIONES SEGÚN ARTICULO Nº 2 DEL DECRETO Nº 2870/06 Y DECRETO Nº 906/07, CORRESPONDIENTE AL ARTICULO Nº 56 DE LA LEY 8912:

<u>Por Cesión de NORDELTA para espacios públicos</u>	24.0489
<u>Por emprendimientos registrados</u>	20.9727
<u>Por Centro Urbano Norte Primera Etapa</u>	1.6083
<u>Saldo a favor de NORDELTA (a debitar en futuros particularizados)</u>	1.4679

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 Nº 1566/98.

Firmado: Ernesto G. Casaretto, Secretario de Gobierno. Cdor. Hugo Leber, Secretario de Economía y Hacienda y 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 URBANO NORTE PRIMERA ETAPA ” conforme documentación obrante en el expediente 4112-31794/06, correspondiéndole la clasificación ZONA U.R.2, Distrito U.R.2.2 y ZONA U.R.2. DISTRITO U.R.2.M.

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:

1	Por Cesión de NORDELTA para espacios públicos	24.0489
2	Por emprendimientos registrados	20.9727
3	Por Centro Urbano Norte Primera Etapa	1.6083
4	Saldo a favor de NORDELTA (a debitar en futuros particularizados)	1.4679

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.

NOR39
B484

Firmado: Hiram A. Gualdoni, Intendente Municipal. Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno.

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

DECRETO N° 1403/07



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.