

CORRESPONDE EXPTE. 4112-11,163/99

TIGRE, 16 de noviembre de 1999

VISTO:

Las actuaciones presentadas por la firma NORDELTA S.A., respecto a la presentación del plan particularizado denominado "ISLAS CENTRALES", 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, obrante en el expediente 4112-11.163/99, basado en los informes de la Dirección de Obras Particulares, de los cuales 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.

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 "ISLAS CENTRALES", a desarrollar en la Circunscripción III, Parcela 131g, 131s, 144r, 144s, aprobado por la Dirección de Geodesia el 24-9-99, según plano 57-72-99.

ARTICULO 2.- Corresponde al particularizado ISLAS CENTRALES, los siguientes indicadores:

PLAN DIRECTOR	ISLAS CENTRALES SECTOR A	VERIFICACION
Clasificación General del Territorio: 3.3.a. Pag 51. 3.3.a1 Area Urbana UR.3. (pag 51). 3.3b Indicadores urbanísticos y rendimientos generales pag 52. Area urbana zona UR3 distrito UR 3.1.		
Zona UR3	UR3.	Verifica
Distrito UR3.1.	Distrito UR3.1.	Verifica
USOS: Residencial media densidad	Residencial media densidad	Verifica
Dominante: Residencial	Residencial	Verifica
Subdominante -	-	-

PLAN DIRECTOR	ISLAS CENTRALES SECTOR A	VERIFICACION
Complementario: Comercial - Institucional	Comercial – Institucional	Verifica
Subdivisión		
Lote mínimo: 500 m2.	500 m2.	Verifica.
Lado mínimo: 15 m	15 m	Verifica.
Indicadores Urbanísticos		
FOS 0,4	0,4	Verifica
FOT 1	0,7	Verifica
DENSIDAD: 300 Hab/ha.	17 Hab/Ha	Verifica
RETIROS DE CODIGO		
Frente: 5 m	5 m	Verifica
Laterales: 0 m	3 m	Verifica
Fondo: 0 m	3 m	Verifica
Altura 10 m.	Altura 10 m.	Verifica
Altura de cumbrera: 13	13	Verifica
Estacionamiento: si	Si	Verifica
Condiciones ambientales. -	Parámetros municipales	Verifica.
Cercos: verde	Verde	Verifica
Proyecto: Superficie 20,6792 Ha. Total de Habitantes 351		

PLAN DIRECTOR	ISLAS CENTRALES SECTOR B	VERIFICACION
Clasificación General del Territorio: 3.3.a. Pag 51. 3.3.a1 Area Urbana UR.3. (pag 51). 3.3b Indicadores urbanísticos y rendimientos generales pag 52. Area urbana zona UR3 distrito UR 3.1.		
Zona UR3	UR3.	Verifica
Distrito UR3.1.	Distrito UR3.1.	Verifica
USOS: Residencial media densidad	Rensidencial media densidad	Verifica
Dominante: Residencial	Residencial	Verifica
Subdominante -	-	-
Complementario: Comercial - Institucional	Comercial – Institucional	Verifica
Subdivisión		
Lote mínimo: 500 m2.	500 m2.	Verifica.
Lado mínimo: 15 m	15 m	Verifica.
Indicadores Urbanísticos		
FOS 0,4	0,4	Verifica
FOT 1	1	Verifica
DENSIDAD: 300 Hab/ha.	75 Hab/Ha	Verifica
RETIROS DE CODIGO		
Frente: 5 m	5 m	Verifica
Laterales: 0 m	2 m	Verifica
Fondo: 0 m	3 m	Verifica

Altura 10 m.	Altura 10 m.	Verifica
Altura de cumbrera: 13	13	Verifica
Estacionamiento: si	Si	Verifica
Condiciones ambientales. -	Parámetros municipales	Verifica.
Cercos: verde	Verde	Verifica
Proyecto: Superficie 29,4753 Ha. Total de Habitantes 2.211		

ISLAS CENTRALES: DATOS COMPLEMENTARIOS

Balance de superficie: Total de la fracción: 83.9767 hectáreas.
Espacios circulatorios: internos 11.3724 Ha.
Espacios verdes y públicos libres (incluye espejos de agua): 22.4498 Ha.
Superficie neta del emprendimiento: 50.1545 Ha.

CESION DE ESPACIOS VERDES Y LIBRES PÚBLICOS:

Sector A: 351 habitantes.

SectoB: 2.211 habitantes.

TOTAL EMPRENDIMIENTOS ISLAS CENTRALES: 2.562 HABITANTES.

Conforme Plan Director (3.3.b., Pag 54 y 55) corresponden 6 m2 por habitante:
Corresponde 1.5372 Ha.

RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:

Conforme Plan Director (3.4.c. Pag 79) se considera 3 m2 por habitante. Corresponde 0.7686 Ha.

TOTAL DE CESIÓN: Area verde y uso público 1.5372 Ha.

Equipamiento Comunitario: 0.7686 Ha.

TOTAL: 2.3058 Ha.

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.

NOR7-3
111199

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

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

DECRETO N° 1650/99



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.