



TIGRE
MUNICIPIO

Secretaría de Gobierno
Despacho y Digesto

ORDENANZA 3738/20

N5

NUEVO NÚCLEO URBANO

Copia para información pública. Válida para trámites sólo en caso de ser autenticada por la Dirección de Despacho General y Digesto

CORRESPONDE EXPTE. 4112-0044982/2011 - HCD-178/2020

TIGRE, 11 de diciembre de 2020.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3738/2020, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 27 de octubre de 2020, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.- Convalídase la Resolución 1720/2020 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se aprueba el Plan Particularizado denominado “Carpinchos” en un sector de la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Fracción 29, Parcelas 1a y 2, Zonificación U.R.3., Distrito U.R.3.1, en el marco del Plan Director del Emprendimiento Urbano Integral Nordelta, aprobado por Decreto Provincial 1736/92.-

ARTÍCULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.-
SALA DE COMISIONES, 27 de octubre de 2020.-

Por ello el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 108, inciso 2), de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

DECRETA

ARTÍCULO 1.- Promúlgase la Ordenanza N° 3738/2020, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrende el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 3.- Dése al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese. Cúmplase.

DCDD
LRT
O2062
B840

Firmado: Dr, Julio César Zamora, Intendente Municipal.
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos

DECRETO N° 1449/20





*Honorable Concejo Deliberante
Tigre*

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE TIGRE
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalídase la Resolución 1720/2020 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se aprueba el Plan Particularizado denominado "Carpinchos" en un sector de la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Fracción 29, Parcelas 1a y 2, Zonificación U.R.3., Distrito U.R.3.1, en el marco del Plan Director del Emprendimiento Urbano Integral Nordelta, aprobado por Decreto Provincial 1736/92.-

ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.-
SALA DE COMISIONES, 27 de octubre de 2020.-

Dr. Raúl Eduardo Bisielli
Secretario
H.C.D. Tigre

Pedro Cornadas
Concejal
Presidente H.C.D. Tigre

ORDENANZA 3738/2020



TIGRE
MUNICIPIO

Corresponde Expediente: **4112/44982/2011**

TIGRE, *16 de septiembre de 2020*

VISTO:

El Decreto-Ley N° 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, el Decreto Provincial N° 1736/92, la Ordenanza N° 1894/1996 y

CONSIDERANDO:

Que en el presente expediente, la firma NORDELTA S.A., solicita la aprobación del Plan Particularizado denominado "CARPINCHOS", en un sector de la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección X, Fracción 29, Parcelas 1a y 2, Zonificación U.R.3., Distrito U.R.3.1.;

Que por Decreto Provincial N° 1736/92 se aprobó la creación del Nuevo Núcleo Urbano Nordelta, el Plan Director que reglamenta su desarrollo y el Acuerdo Programático como marco de actuación, para regular a través del tiempo la concreción del N.N.U.;

Que a través de Decreto Municipal 2059/16, se registró un Plano General Preliminar de las áreas no desarrolladas del Emprendimiento Urbano Integral Nordelta;

Que a fs. 1, la firma NORDELTA S.A. solicita la aprobación del Plan Particularizado "CARPINCHOS", en el marco del Plan Director del Emprendimiento Urbano Integral Nordelta;

Que el predio posee zonificación U.R.3, Distrito U.R.3.1., en el marco de la Adecuación 2019 del Plano de Zonificación en trámite bajo el expediente 4112-19057/05, y con superficie de tierra de 381.311m², según el plano a fs. 172;

Que de fs. 229 a 230 se adjunta permiso precario y revocable para la ejecución de obras correspondientes a la Planta Potabilizadora a través de la Resolución Provincial de la ADA Nro. 261;

Que de fs. 231 a 236 obra Resolución Provincial de la ADA Nro. 1914, mediante la cual se aprueba la red troncal de distribución de agua potable, destinada al desarrollo urbanístico propiedad de la firma Nordelta S.A., incluyendo memoria descriptiva y técnica;

Que a fs. 137 a 138, obra copia simple del Convenio de Vinculación al Servicio de Agua Potable entre AySA y Nordelta;

Que de fs. 48 a 52 obra copia simple de Resolución Nro. 263 la cual otorga permiso precario y revocable para la ejecución de obras que permitirán en vuelco de los efluentes y aprueba la documentación técnica que conforma al proyecto consistentes en una Planta Depuradora de Líquidos Cloacales y de fs. 53 a 56 los planos conforme a obra de la Planta Depuradora de Líquidos Cloacales aprobado por la Autoridad del Agua Provincial con fecha 24 de Agosto de 2009;

Que a fs. 136 y 137, obra copia simple de la Resolución Provincial ADA Nro. 707, la cual otorga el Permiso de Vuelco para emitir efluentes líquidos cloacales previamente tratados para el Complejo Urbano Nordelta y autoriza el visado de la documentación técnica de las obras realizadas, las cuales comprenden la Planta de Tratamiento de efluentes líquidos cloacales, tipo modular, cañerías de impulsión y estaciones de bombeo y el visado de la red troncal de efluentes cloacales, para 40.000 habitantes;

Que a fs. 236 (vuelta) se adjunta una Memoria Técnica referida al Tratamiento de Efluentes Cloacales, en la cual se describen las ampliaciones realizadas en la Planta de Tratamiento a lo largo del desarrollo de Nordelta, y se expone: *“Bajo los conceptos de proyecto dinámico y flexible, planteados reiteradamente en el Plan Director, y atentos a las circunstancias cambiantes que el contexto nos impone, la empresa AySA construye el colector Oeste Tigre que en breve tomará – entre otros- la zona sur de Nordelta. En tal sentido*



se ha convenido, con la prestataria de servicio, la descarga de buena parte de los barrios existentes y de futuro desarrollo.”;

Que de fs. 183 a 217 se adjunta el resumen ejecutivo del Estudio Ambiental de la Expansión de la Cuenca Norte, de AYSA, y la memoria de cálculo de la red troncal de desagües cloacales de Nordelta para su conexión con la futura red de servicios de AYSA, la cual se dimensiona contemplando 39.000 habitantes para el sector Sureste, y 6.200 para el sector Oeste, incluyendo planos;

Que resta garantizar el servicio para los habitantes del presente particularizado mediante factibilidad de habilitación de servicio emitida por la empresa prestadora AySA;

Que a fs. 171 obra copia simple del Certificado de Factibilidad Hidráulica presentado por las empresas Supercemento SAIC y Dragados y Obras Portuarias S.A., emitido por la Dirección Provincial de Hidráulica del Ministerio de Obras Públicas;

Que de fs. 113 a 114 obra copia de la Certificación expedida por el A.D.A. de Prefactibilidad Hidráulica, Explotación del Recurso Hídrico Superficial y Vuelco de Efluentes Líquidos Cloacales previamente tratados;

Que resta presentar la Aptitud Hidráulica para Obra (AHPO) aprobada por la Autoridad del Agua.

Que a fs. 21 el recurrente declara que no requerirá del servicio de gas;

Que a fs. 135 y 173 obra factibilidad de suministro eléctrico emitido por la empresa prestataria Edenor S.A. y proyecto de Plano de Red de Baja Tensión, respectivamente;

Que a fs. 79 obra copia simple de Resolución Nro. 1142, por la cual se registró el Estudio de Impacto y Plan de Manejo Ambiental del emprendimiento Nordelta, y de fs. 80 a 94 se adjunta una síntesis del Informe Final de dicho estudio;

Que a fs. 172 se adjunta el Plano del Anteproyecto Urbanístico "CARPINCHOS", del cual surge el cálculo de cesiones de tierra y la verificación del cumplimiento del Particularizado en relación al Plan Director;

Que se proyecta una superficie neta de 31,1311 Ha., con una población proyectada de 2.604 habitantes, lo que arroja una cesión de 1,5624 Ha. para espacios verdes, libres y públicos y 0,7812 Ha. para equipamiento comunitario, con un total de cesiones de 2,3436Ha;

Que en el expediente Nro. 4112-2601/18 se acredita que Nordelta S.A. ha cedido al Municipio de Tigre una superficie total de 73,6067Ha., en cumplimiento del artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77;

Que con la aprobación del último Plan Particularizado "VIRAZÓN", resta un saldo a favor de Nordelta de 14,7716Has. (para futuros desarrollos);

Que teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente y según los cuadros de cesiones de tierras para reserva de equipamiento comunitario y espacio verde y libre público, en el marco del artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77, adjuntos a fs. 70, el saldo a favor de NORDELTA (para futuros desarrollos) del total cedido es 12,428Ha.;

Que de fs. 175 a 178 se adjunta un informe de la Dirección Coordinadora de Análisis Urbanística, en el cual se verifican los indicadores del Plan Particularizado "CARPINCHOS" con respecto al Plan Director y al Decreto Municipal 2059/16, conforme el siguiente cuadro:

PLAN DIRECTOR Incorporado al Código de Zonificación de Tigre por Ordenanza 1297/92 y Adecuación 2019 del Plano de Zonificación EN TRÁMITE.		PROYECTO PLAN PARTICULARIZADO CARPINCHOS	OBSERVACIONES
Zona : U.R.3 Distrito U.R.3.1		U.R.3.1	VERIFICA
USOS	Dominante : Residencial	Residencial	VERIFICA
	Subdominante : Comercial	-	VERIFICA
	Complementario : It. – S.	-	VERIFICA
Subdivisión : 500m ²		500m ²	VERIFICA
Lado mínimo : 15m		15m	VERIFICA
F.O.S. : 0,4		0.4	VERIFICA



TIGRE MUNICIPIO

F.O.T. : 1	1	VERIFICA	
Densidad: 300 hab/Ha.	108 hab/Ha.	VERIFICA	
RETIROS	De frente: 5m	5m	VERIFICA
	Bilateral: -	2m	VERIFICA
	Fondo: -	6m	VERIFICA
Altura: 10m	10m	VERIFICA	
Estacionamiento: 3,5 por habitante	Sí	VERIFICAR	
Condiciones ambientales: Parámetro Municipales	Parámetro Municipales	VERIFICA	
Cercos: verde	No indica	FALTA INDICAR	

Que a fs. 37 obra copia de Plano de Mensura Parcial, Unificación y Subdivisión Nro. 57-239-06, aprobado por la Dirección Provincial de Geodesia, el cual da origen a las parcelas en donde se emplazará el particularizado, totalizando una superficie de 574,532m²;

Que a fs. 174 obra proyecto de Plano de Mensura y División, dando origen 443 parcelas;

Que a fs. 133 el recurrente declara que las parcelas donde se implanta el proyecto, no se encuentran afectadas por la UNIREC;

Que según el Dictamen de la Asesoría General de Gobierno con fecha 10 de julio de 1993, obrante en el expediente Nro. 2207/1475/93, los planes particularizados deberán ser aprobados mediante Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal;

Por ello, el Secretario de Gobierno, en uso de las facultades delegadas por el Decreto

RESUELVE

ARTÍCULO 1.- Solicitar al Honorable Concejo Deliberante, proponer al Departamento Ejecutivo aprobar el Plan Particularizado "CARPINCHOS", e incorporarlo al Plan Director del Nuevo Núcleo Urbano aprobado por el Decreto Provincial 1736/92, según el plano de fs. 172, sujeta a:

- a) Presentar la Aptitud Hidráulica para Obra (AHPO) aprobada por la Autoridad del Agua.

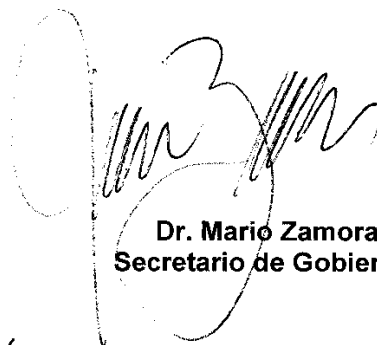
- b) Acreditar la correcta conexión a las redes de agua potable y cloaca y su correspondiente aprobación, al momento de solicitar el Final de Infraestructura.

ARTÍCULO 2.- La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2 Emprendimientos Urbanísticos, sobre la superficie de suelo de 381.311m², debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

ARTÍCULO 3.- La Dirección Coordinadora de Análisis Urbanístico notificará al recurrente y girará las presentes actuaciones a la Dirección General de Tasas Territoriales a fin de liquidar y cobrar lo referido al artículo precedente. Cumplido lo anterior, el solicitante podrá retirar copia de la Resolución y se elevarán las actuaciones a la Secretaría de Gobierno, a fin de considerar el dictado del acto administrativo correspondiente.

ARTÍCULO 4.- La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante.

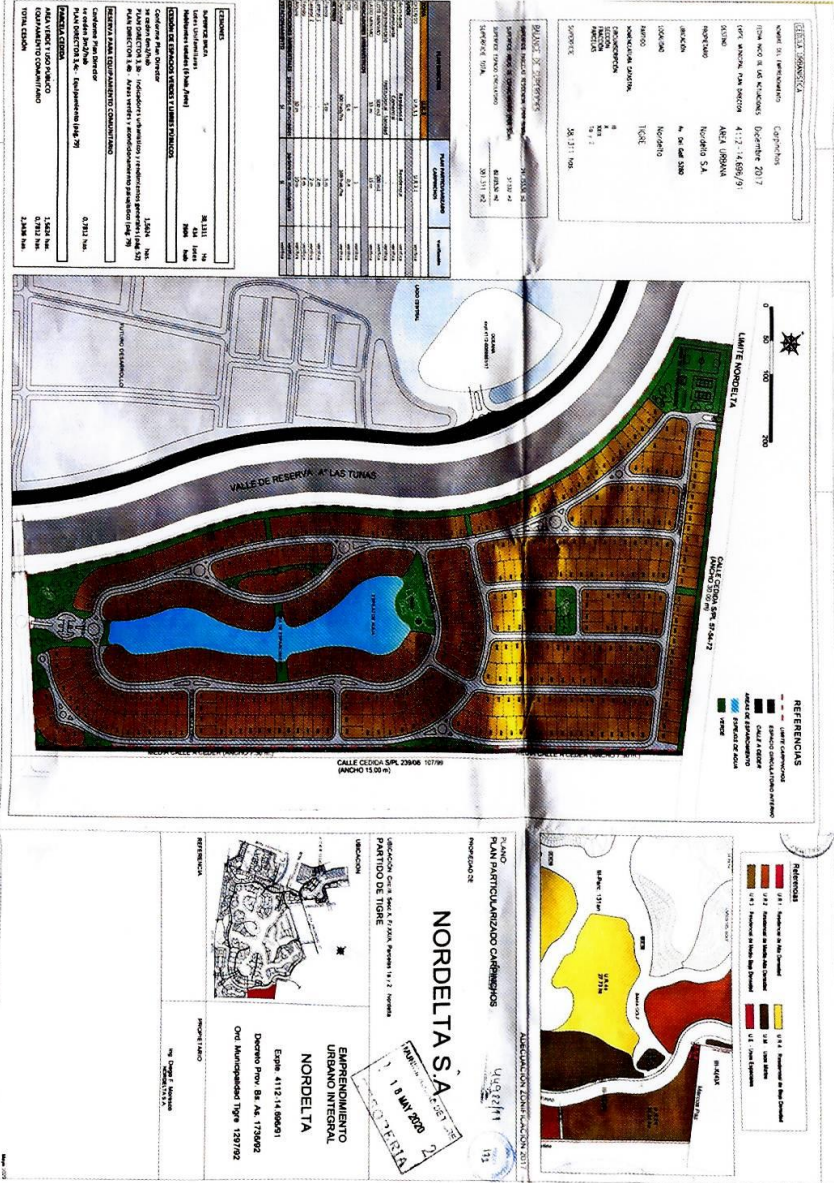
ARTICULO 5.- Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.



Dr. Mario Zamora
Secretario de Gobierno

RESOLUCIÓN N° 1720.-

ANEXO I



Mario Zamora
Dr. MARIO ZAMORA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE TIGRE