

**DECRETO 1574/99**

CORRESPONDE EXPTE. 4112-10990/99

**TIGRE, 26 de octubre de 1999.-**

**VISTO:**

Las actuaciones presentadas por la firma NORDELTA S.A., respecto a la presentación del plan particularizado denominado "EL PORTEZUELO", 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 a fs. 270/274 del expediente 4112-10.990/99, basado en los informes de la Dirección de Obras Particulares de fs 268 y 269, 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 "EL PORTEZUELO", a desarrollar en la Circunscripción III, Parcela 131g, 131s, 144r, 144s, visado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Economía y Hacienda, según plano 57-72-99.

**ARTICULO 2.-** Corresponde al particularizado EL PORTEZUELO, los siguientes indicadores:

a)

<b>PLAN DIRECTOR</b>	<b>PORTEZUELO SECTOR A, B y D</b>	<b>VERIFICACION</b>
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.		
<b>Zona UR3</b>	UR3.	Verifica
<b>Distrito UR3.1.</b>	<b>Distrito UR3.1.</b>	Verifica
USOS: Residencial media densidad	Residencial media densidad	Verifica
Dominante: Residencial	Residencial	Verifica
Subdominante -	-	-

PLAN DIRECTOR	PORTEZUELO SECTOR A, B y D	VERIFICACION
<b>Complementario: Comercial - Institucional</b>	Comercial – Institucional	Verifica
<b>Subdivisión</b>		
Lote mínimo: 500 m2.	500 m2.	Verifica.
Lado mínimo: 15 m	15 m	Verifica.
<b>Indicadores Urbanísticos</b>		
FOS 0,4	0,4	Verifica
FOT 1	1	Verifica
DENSIDAD: 300 Hab/ha.	300 Hab/Ha	Verifica
<b>RETIROS DE CODIGO</b>		
Frente: 5 m	5 m	Verifica
Laterales: 0 m	2 m	Verifica
Fondo: 0 m	6 m	Verifica
<b>Altura 10 m.</b>	Altura 10 m.	Verifica
Altura de cumbrera: 13	13	Verifica
Estacionamiento: si	Si	Verifica
Condiciones ambientales. -	Parámetros municipales	Verifica.
Cercos: verde	Verde	Verifica
<b>Proyecto: Superficie 2.6467 Ha. Total de Habitantes 794</b>		

PLAN DIRECTOR	PORTEZUELO SECTOR C, E, F y G	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 3.2.		
<b>Zona UR3</b>	UR3.	Verifica
<b>Distrito UR3.2.</b>	<b>Distrito UR3.2.</b>	Verifica
USOS: Residencial media densidad	Residencial media densidad	Verifica
Dominante: Residencial	Residencial	Verifica
Subdominante -	-	-
<b>Complementario: Comercial - Institucional</b>	Comercial – Institucional	Verifica
<b>Subdivisión</b>		
Lote mínimo: 500 m2.	500 m2.	Verifica.
Lado mínimo: 18 m	18 m	Verifica.
<b>Indicadores Urbanísticos</b>		
FOS 0,3	0,3	Verifica
FOT 1.3	1.2	Verifica
DENSIDAD: 500 Hab/ha.	400 Hab/Ha	Verifica
<b>RETIROS DE CODIGO</b>		
Frente: 0 m	3 m	Verifica
Laterales: 4 m	4 m	Verifica
Fondo: 8 m	8 m	Verifica
<b>Altura 20 m.</b>	Altura 20 m.	Verifica
Estacionamiento: si	Si	Verifica

Condiciones ambientales. -	Parámetros municipales	Verifica.
Cercos: verde	Verde	Verifica
<b>Proyecto: Superficie 4.588 Ha. Total de Habitantes 1.835</b>		

PLAN DIRECTOR	PORTEZUELO SECTOR H, I	VERIFICACION
Clasificación General del Territorio:		

<b>PLAN DIRECTOR</b>	<b>PORTEZUELO SECTOR H, I</b>	<b>VERIFICACION</b>
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 3.2.		
<b>Zona UR3</b>	UR3.	Verifica
<b>Distrito UR3.2.</b>	<b>Distrito UR3.2.</b>	Verifica
USOS: Residencial media densidad	Residencial media densidad	Verifica
Dominante: Residencial	Residencial	Verifica
Subdominante -	-	-
<b>Complementario: Comercial - Institucional</b>	Comercial – Institucional	Verifica
<b>Subdivisión</b>		
Lote mínimo: 550 m2.	550 m2.	Verifica.
Lado mínimo: 18 m	18 m	Verifica.
<b>Indicadores Urbanísticos</b>		
FOS 0,3	0,3	Verifica
FOT 1.3	1.3	Verifica
DENSIDAD: 500 Hab/ha.	500 Hab/Ha	Verifica
<b>RETIROS DE CODIGO</b>		
Frente: 0 m	3 m	Verifica
Laterales: 4 m	4 m	Verifica
Fondo: 8 m	8 m	Verifica
<b>Altura 20 m.</b>	Altura 20 m.	Verifica
Estacionamiento: si	Si	Verifica
Condiciones ambientales. -	Parámetros municipales	Verifica.
Cercos: verde	Verde	Verifica
<b>Proyecto: Superficie 3.1459 Ha. Total de Habitantes 1.573</b>		

<b>PLAN DIRECTOR</b>	<b>PORTEZUELO SECTOR J (Club)</b>	<b>VERIFICACION</b>
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 3.3.		
<b>Zona UR3</b>	UR3.	Verifica
<b>Distrito UR3.3.</b>	<b>Distrito UR3.3.</b>	Verifica
USOS: Residencial comercial institucional	Residencial comercial institucional	Verifica
Dominante:		Verifica
Subdominante -	-	-

PLAN DIRECTOR	PORTEZUELO SECTOR J (Club)	VERIFICACION
<b>Complementario:</b>	Residencial	Verifica
<b>Subdivisión</b>		
Lote mínimo: esquema	2.662 Ha.	Verifica.
Lado mínimo: esquema	Según esquema	Verifica.
<b>Indicadores Urbanísticos</b>		
FOS 0,3	0,3	Verifica
FOT 1	0.5	Verifica
DENSIDAD: 500 Hab/ha.	10 Hab/Ha	Verifica
<b>RETIROS DE CODIGO</b>		
Frente: esquema	5 m	Verifica
Laterales: -	3 m	Verifica
Fondo: -	5 m	Verifica
<b>Altura 10 m.</b>	Altura 10 m.	Verifica
Cumbrera: 13	13	
Estacionamiento: si	Si	Verifica
Condiciones ambientales. -	Parámetros municipales	Verifica.
Cercos: verde	Verde	Verifica
<b>Proyecto: Superficie 2.6662 Ha. Total empleos: 26</b>		

**b) PORTEZUELO: DATOS COMPLEMENTARIOS**

Balance de superficie: Total de la fracción: 19.7754 hectáreas.

Espacios circulatorios: internos 4.7572 Ha.

Espacios verdes y públicos libres: 2.4641 Ha.

Superficie neta del emprendimiento: 12.5540 Ha.

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

TOTAL EMPRENDIMIENTOS PORTEZUELO: 4.228 HABITANTES y 26 EMPLEOS

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

Corresponde 2.5368 Ha.

**RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:**

Conforme Plan Director (3.4.c. Pag 79) se considera 3 m2 por habitante. Corresponde 1.2684 Ha.

TOTAL DE CESIÓN: Area verde y uso público 2.5468 Ha.

Equipamiento Comunitario: 1.2684 Ha.

TOTAL: 3.8052 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.

DGD
LRT
NOR8-3
251099

**Ernesto G. Casaretto**  
Secretario de Gobierno

FIRMADO

**Ricardo J. Ubieto**  
Cdor.Pub.Nac.  
Intendente Municipal

**DECRETO N° 1574**

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

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.