

CORRESPONDE EXPTE. 4112-55.253/12

TIGRE, 16 de mayo de 2013.-

VISTO:

Las presentes actuaciones por las cuales la Dirección General de Obras del ente descentralizado Instituto Municipal de Vivienda y Tierra Sociales (I.M.V. y T.S.), Ordenanza 3305/12, (en formación), propone la construcción de viviendas sociales en el predio designado catastralmente como Circunscripción II, Sección E. Quinta 94, Fracción I, parcela 8, de 2.472,70 m², Zona R3c, ciudad de Don Torcuato, y,

CONSIDERANDO:

Que a fs. 11 la Dirección Coordinadora de Administración de Bienes, dependiente de la Contaduría Municipal, informa que el predio es propiedad municipal por imperio de la Ley 8912, escritura notarial 187/00 de la Escribana María Marcela Buira, lo cual queda confirmado en dictamen de Asesoría Letrada de fs. 20/21.

Que de la mencionada escritura surge que el predio fue cedido a esta Municipalidad como “espacio verde y libre público” y “equipamiento comunitario”, sin identificar las superficies que corresponde a cada destino.

Que a fs. 30/31 consta la interpretación realizada el 4 de enero de 2013 por la “Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7° de la Ordenanza 1894/96”, determinando que la construcción de viviendas de carácter social propuestas por el Instituto Municipal de Vivienda y Tierra Sociales (I.M.V. y T. S.), en Circunscripción II, Sección E. Quinta 94, Fracción I, parcela 8, de 2.472,70 m² ciudad de Don Torcuato, sería posible sujeta a las siguientes verificaciones:

- a) Cumplimiento del artículo 60 del Decreto Ley 8912/77, que textualmente se transcribe: *“ARTICULO 60°.- (Texto según Ley 13127) Por ninguna razón podrá modificarse el destino de las áreas verdes y libres públicas, pues constituyen bienes del dominio público del Estado, ni desafectarse para su transferencia a entidades o personas de existencia visible o personas jurídicas públicas o privadas, ni aún para cualquier tipo de edificación, aunque sea de dominio público, que altere su destino. Todo ello salvo el caso de permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido”*.
- b) Servicio de agua potable.
- c) Servicio de desagües cloacales.
- d) Servicios de electricidad.
- e) Que el proyecto constructivo respete los indicadores urbanísticos fijados por la Ordenanza 1894/96, “Código de Zonificación del Partido de Tigre”, para la Zona R3c.

Que a fs. 32 el Director Ejecutivo del Instituto Municipal de Vivienda y Tierra Sociales (I.M.V. y T. S.) –en formación-, solicita se dicte el acto administrativo concordante con lo antes expuesto.

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTÍCULO 1.- Desaféctase del destino de “espacio verde y libre público” y “equipamiento comunitario”, el predio municipal identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección E. Quinta 94, Fracción I, parcela 8, de 2.472,70 m², Zona R3c,

ciudad de Don Torcuato, escritura N° 187 del 30 de junio del año 2000, por ante la Escribana María Marcela Buira.

ARTÍCULO 2.- Aféctase al destino de “espacio verde y libre público” y “equipamiento comunitario”, la superficie de 2.472,70 m2, del predio de dominio privado municipal de 284.200,00 m2, identificado catastralmente como Sección Primera, Fracción 642, Parcela 5, incorporado al dominio privado municipal por Decreto 842/04, escritura N° 106 del 5 de mayo de 2004, registrada por Resolución 1709/11.

ARTÍCULO 3.- Aféctase el predio de dominio privado municipal identificado en el artículo 1° del presente, al cumplimiento de la Ordenanza 3235/11 con la modificación introducida por Ordenanza 3305/12, del Instituto Municipal de Vivienda y Tierra Sociales (I.M.V. y T. S.) –en formación- sujeto al cumplimiento de las especificaciones técnicas expuestas a fs. 29 por la Subsecretaría de Planeamiento Urbano y en la Interpretación de la “Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7° de la Ordenanza 1894/96”, en su despacho del 4 de enero de 2013 obrante a fs. 30/31, las cuales se incorporan en copia digitalizada como anexos del presente.

ARTÍCULO 4.- Refrenden el presente Decreto los señores Secretarios de Gobierno y de Control Urbano y Ambiental y las señoras Secretarias de Economía y Hacienda y de Política Sanitaria y Desarrollo Humano.

ARTÍCULO 5.- Dése al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por el Instituto Municipal de Vivienda y Tierra Sociales (I.M.V. y T. S.) –en formación.

D3292
BO.686
31-05-13

Firmado: Sergio Massa, Intendente Municipal. Eduardo Cergnul, Secretario de Gobierno.
Florencia Jalda, Secretaria de Economía y Hacienda.
Carlos Vittor, Secretario de Control Urbano y Ambiental.

DECRETO N° 571/13





INTENDENCIA MUNICIPAL
DE
TIGRE

COMISION MUNICIPAL DE INTERPRETACION
Y ANALISIS DEL CODIGO DE ZONIFICACION

Cpde.Expte. Nº 4112/ 55253/ 2012

FS.

TIGRE, 4 de Enero de 2013

VISTO:

Las presentes actuaciones por las cuales el INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y TIERRAS SOCIALES solicita análisis de propuesta para la construcción de viviendas de carácter social en la nomenclatura catastral: Circunscripción II – Sección E – Quinta 94 – Fracción I – Parcela 8, con zonificación R3c según fs. 1 y 28, y;

CONSIDERANDO:

- a) Que se trata de la propuesta para la construcción de vivienda multifamiliar de interés social en predio ubicado en la calle Calderón de la Barca entre las de Alemania y Juramento de la ciudad de Don Torcuato.
- b) Que la Secretaría de Política Sanitaria y Desarrollo Humano propone entre otros el mencionado predio para el destino enunciado, dado que se necesita ampliar la superficie de tierra disponible para tal fin, de manera que se pueda cumplir con la programación de obra prevista en convenios, según se refiere en informe obrante en fs. 5 y 6.
- c) Que según informe del Arca Patrimonio la parcela de referencia es de propiedad municipal.
- d) Que según escritura obrante en fs. 12 a 17 la propiedad en cuestión fue transferida al Municipio en carácter de Reserva para Equipamiento Comunitario y para Espacio Verde y Libre Público en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 56 del Decreto Ley 8912/77.
- e) Que el Artículo 60 del Decreto Ley 8912/77 establece: *“Por ninguna razón podrá modificarse el destino de las áreas verdes y libres públicas, pues constituyen bienes del dominio público del Estado, ni desafectarse para su transferencia a entidades o personas privadas, salvo el caso de permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido”*.
- f) Que la parcela cuenta con una superficie de 2.472,70 m2 según plancheta catastral obrante a fs. 4.
- g) Que en fs. 24 y 25 presenta planos de anteproyecto del edificio.
- h) Que el mismo se compone de dos bloques de perímetro libre desarrollados en planta baja y dos pisos con un total de 24 unidades de vivienda de tres ambientes.
- i) Que en fs. 22 y 23 obra la planilla de indicadores urbanísticos de la zona R3.
- j) Que la zona R3 requiere los servicios de agua y cloaca habilitados para la construcción de vivienda multifamiliar, siendo admisible en ese caso una densidad de 400 hab./ha.
- k) Que el anteproyecto cumple con los indicadores urbanísticos F.O.S. y F.O.T.
- l) Que cumple con el Retiro de Frente, estableciendo áreas de compensación de superficies dada la irregularidad del predio.
- m) Que no cumple con el Retiro de Fondo.
- n) Que contempla retiros en ambos laterales de la parcela, los cuales no son exigibles por zona.
- o) Que cumple con la separación entre cuerpos.
- p) Que cumple con la altura máxima.
- q) Que a fs. 17 y 18 obra informe de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano.

Por ello, la COMISION DE INTERPRETACION Y ANALISIS DEL CODIGO DE ZONIFICACION, ARTICULO Nº 7 DE LA ORDENANZA 1894/96:

INTERPRETA

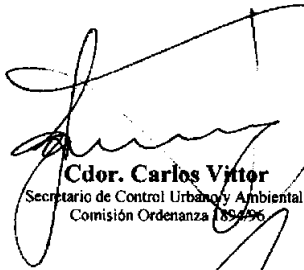
1. Que sería posible la construcción de la obra propuesta en la parcela de referencia, debiendo verificarse para ello el cumplimiento del Artículo 60 del Decreto Ley 8912/77 y la existencia de los servicios de agua potable, desagües cloacales y electricidad.



INTENDENCIA MUNICIPAL
DE
TIGRE

2. Que si bien el anteproyecto plantea un adecuado equilibrio entre la masa edilicia y las áreas libres y espacios verdes, existe margen para la recomposición o reimplantación de los volúmenes de manera que se respete el retiro de fondo a efectos de no afectar a linderos.

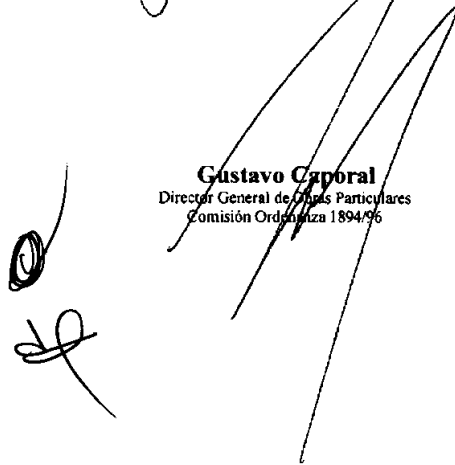
D.O.P. 2282



Cdor. Carlos Vittor
Secretario de Control Urbano y Ambiental
Comisión Ordenanza 1894/96



Dr. Eduardo Gergal
Secretario de Gobierno
Comisión Ordenanza 1894/96



Gustavo Coporal
Director General de Obras Particulares
Comisión Ordenanza 1894/96



Arq. Rodolfo Ramón Díaz Molina
Subsecretario de Planeamiento Urbano
Comisión Ordenanza 1894/96

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.