

DECRETO 1446/99

TIGRE, 2 de septiembre de 1999.-

VISTO

El expediente 4112-8938/99, y,

CONSIDERANDO

Que el emprendimiento urbanístico privado planificado PEJERREY S.A., obrante en el expediente de referencia, es destinado a uso residencial predominante con infraestructura básica.

Que tal emprendimiento podrá localizarse en cualquiera de las Areas definidas por la Ordenanza Municipal de Ordenamiento Territorial, (Ordenanza 1894/96), según artículo 2º del Decreto provincial 27/98.

Que el emprendimiento, contempla en su proyecto la resolución del agua mediante red provista por la empresa concesionaria y el tratamiento de líquidos cloacal lo resuelve mediante planta de tratamiento, red de distribución interna y volcamiento conforme a normas vigentes.

Que el emprendimiento se encuentra tratado por el artículo 70 del Código de Zonificación Ordenanza 1894/96, convalidada por Decreto del Poder Ejecutivo provincial Nº 3780/98, por tratarse de un área rural con un proyecto de emprendimiento residencial, debiendo dotar de la infraestructura que prevé la Ley 8912 para la subárea urbanizada, correspondiendo los indicadores urbanísticos de R1u, que a continuación se detallan:

1. CARACTERÍSTICA EDILICIA: Edificación discontinua.

2. USOS

2.1. DOMINANTE: Residencial unifamiliar

2.2. COMPLEMENTARIO: Según planilla general de usos

3. SUBDIVISIÓN: LOTE MÍNIMO:

Frente 15 m.

Fondo 30 m.

Superficie 450 m².

4. INDICADORES URBANÍSTICOS

F.O.S. 0,60

F.O.T. 1,20

DENSIDAD NETA 400 Hab/Ha

5. RETIROS DE CÓDIGO

De frente 3,00 m.-

De fondo: $\frac{L - 15}{2}$

2

Lateral 20% del ancho mayor o igual 2,50 m.

Altura: 09,00 m.

Cubiertas: preferentemente de fuerte pendiente.

6. NUMERO DE VIVIENDAS POR LOTE:

- una vivienda cada 450 m².
- Vivienda multifamiliar: Ver 11.4.-

7. ESTACIONAMIENTO:

- Uso dominante: 15,00 m². cubiertos o descubiertos.
- Complementarios: según Código

8. CONDICIONES AMBIENTALES (sobre el nivel medio)

8.1. POLUCIÓN: polvo 4g/m²/10 días

8.2. HUMO: 0-0 Escala Ringelmann

8.3. RADIACIÓN: albedo 20%

8.4. RUIDO: 30 decibeles

9. CERCOS:

Sobre línea municipal: altura máxima 1,60 m., preferentemente de carácter vivo, rejas o muro de 0,50 de ladrillo u hormigón exclusivamente.

10. VEREDAS: ancho mínimo 1,50 m.

11. CARACTERÍSTICAS:

- 11.1. Las parcelas menores a 11,00 m. de ancho no respetarán retiro lateral.
- 11.2. La ocupación de retiro de fondo destinadas a construcciones complementarias de la vivienda será de hasta 30 m².
- 11.3. Por lote tipo para la zona la densidad mínima se establece en 8 personas.
- 11.4. Densidades:
Se podrá construir viviendas multifamiliares en una superficie mínima de tierra de 600 m². y se considerará una vivienda cada 300 m². debiendo contar con servicio de agua corriente.
- 11.5. En terrenos de superficie igual o mayor a 1.000 m². se podrá construir viviendas multifamiliares conforme a los indicadores urbanísticos, F.O.S., F.O.T. y densidad, debiendo respetarse la altura fijada para la zona.
- 11.6. En la superficie determinada por la línea de retiro lateral, cuando sea menor de 3,00 m. no podrán ventilar locales de primera categoría.
- 11.7. Cuando por cumplimiento de los retiros solicitados no se pueda usar la totalidad del F.O.S., se podrá ocupar el retiro de fondo estableciéndose un mínimo de 5,00 m.

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de las facultades conferidas por la Ordenanza 1894/96

D E C R E T A

ARTICULO 1.- Concédese con relación al predio designado Circunscripción IIId, Fracción 3ª, PREFACTIBILIDAD de uso de la tierra según lo solicitado y dentro del marco de referencia determinado por el artículo 70 del Código de Zonificación Ordenanza 1894/96 y Decreto del Poder Ejecutivo provincial N° 3780/98.

ARTICULO 2.- No podrá iniciarse construcción alguna, ni trámite relacionado con las mismas, antes de ejecutar en forma definitiva y aprobadas las obras de infraestructura, así como el cumplimiento del resto de las exigencias establecidas en el artículo 1° del presente.

ARTICULO 3.- La presente prefactibilidad no exime al recurrente de las obligaciones que pudieran corresponderle por disposición de orden nacional, provincial o municipal, existentes o a dictarse, no eximiendo al profesional de su responsabilidad legal ante daños ocasionados por defectos de proyecto o cálculo de los cuales es el único responsable.

ARTICULO 4.- Refrende el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno.

ARTICULO 5.- Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese. Notifíquese.

A372
B180

Firmado: Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno. Ricardo Ubieta, Intendente.

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

DECRETO N° 1446/99



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.