

 <p><b>Municipio de Tigre</b></p>	<p><b>Secretaría de Gobierno</b> Despacho General y Digesto</p> <p style="text-align: center;"><b>DECRETO 7/09</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>U2</b></p> <p style="text-align: center;">URBANISMO</p>
--	--	---

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

**TIGRE, 7 de enero de 2009.-**

**VISTO:**

Que la “Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7° de la Ordenanza 1894/96”, analizó la propuesta efectuada por expediente 4112-8952/08, dando viabilidad a los usos de zona Ip para los predios frentistas de la Circunscripción III, Sección H, Chacra 6, Manzana 6ª, Zona Rpa, mediante la disposición del 6 de enero de 2009, y,

**CONSIDERANDO:**

Que igual criterio fue adoptado por la Secretaría de Inversión Pública, Urbanismo y Gestión Ambiental en función de Intendente Municipal delegada por Decreto N° 2348/07, al conceder prefectibilidad de radicación y habilitación del rubro logística para mercaderías en tránsito, en resolución dictada en el expediente 4112-6444/08.-

Que la medida antes expuestas encuentra su antecedentes en las Ordenanzas 279/85, dictada en el expediente 4112-20.229/75 permitiendo la transferencia a favor de la firma Transportes Motor’s S.A., y la Ordenanza 1642/94, dictada en el expediente 4112-17.138/91, concediendo habilitación del rubro restaurante en la parcela 6b.

Que atento las medidas de excepcionalidad dictadas en el transcurso de los últimos 34 años para resolver el uso en la manzana motivo de estos actuados, la propuesta de la “Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre”, a favor del uso consolidado, introduce un criterio de igualdad y equidad, ya que las medidas que dicha Comisión adopte se encuentran enmarcadas en el artículo 7° de la Ordenanza 1894/96, que requiere su generalización incorporando las decisiones a la planilla general de usos.

Que dicha medida debe materializarse extendiendo los usos previstos para la zona Ip a los predios frentistas a la Avda. Henry Ford, comprendidos en la manzana 6ª de la Circunscripción III, Sección H, Chacra 6, Zona Rpa, toda vez que ambas zonas son limítrofes y la manzana en cuestión se encuentra consolidada con los usos de la zona vecina.

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

**DECRETA**

**ARTICULO 1.-** Pónese en vigencia los usos de la zona IP para los predios frentistas a la Avda. Henry Ford, en la Circunscripción III, Sección H, Chacra 6, Manzana 6a.-

**ARTICULO 2.-** Incorpórase como anexo del presente copia de la disposición de la “Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación del Partido de Tigre, artículo 7° de la Ordenanza 1894/96”, dictada el 6 de enero de 2009 en el expediente 4112-8952/08.-

**ARTICULO 3.-** Refrenden el presente Decreto los señores Secretarios de Gobierno y de Inversión Pública, Urbanismo y Gestión Ambiental.

**ARTICULO 4.-** Dése al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por la Secretaría de Inversión Pública, Urbanismo y Gestión Ambiental.-

TIGRE, 06 de Enero de 2009

**VISTO**

Las presentes actuaciones por las cuales la firma ED & JO S.A., solicita permiso de construcción para obra nueva en la nomenclatura catastral: Cr.III-Sc.H-Mz.6a-Pc.1d/8a/8b, con zonificación RPa según fs.1 (vuelta), y

**CONSIDERANDO:**

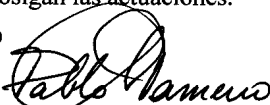
- a) Que se trata de la construcción de un edificio con destino de depósito.
- b) Que el terreno es atípico por forma y dimensiones conformado por tres parcelas, contando con una superficie total de 10.604 m2 con frente a cuatro calles, en la localidad de Ricardo Rojas.
- c) Que a fs. 10, 11, 38 y 39 presenta Factibilidad de Uso del Suelo para el destino propuesto, obtenida por Expediente 4112 - 6444/ 08.
- d) Que una de las calles frentistas (Delcasse) contacta la zona RP con una IP (Industrial Parquizada).
- e) Que el proyecto contempla un único acceso por la misma calle Delcasse.
- f) Que cumple con los indicadores urbanísticos F.O.T. y Densidad.
- g) Que cumple con el indicador urbanístico F.O.S reglamentado por la Ley 8912/ 77 de Uso del Suelo, si bien no lo hace con respecto al de la zona.
- h) Que cumple con los retiros de frente y lateral indicados para la zona RP.
- i) Que cumple con el retiro de fondo según el art. 46 del Código de Zonificación para "Terrenos de Esquina".
- j) Que cumple con la altura máxima establecida para la zona.
- k) Que según informe de la Dirección General de Habilitaciones de Comercio de fs. 11, el uso anterior de las parcelas, tanto como el de la parcela vecina, con la cual conforman la manzana, no corresponde al establecido como dominante para la zona, residencial.
- l) Que en todas las zonas en las que es habitable el rubro "Depósitos en General" la ocupación del suelo es la máxima admisible por la mencionada Ley de Uso del Suelo.
- m) Que es coherente relacionar la ocupación del suelo con el uso dado al mismo.
- n) Que deberá realizar la mensura y unificación de las parcelas.
- o) Que a fs. 12 solicita plazo para la presentación del estudio hidráulico del predio.
- p) Que deberá realizar la forestación perimetral del terreno.

**Por ello, la COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y ANALISIS AL CÓDIGO DE ZONIFICACION, ARTICULO N° 7 DE LA ORDENANZA 1894/96:**

**DISPONE**

1. Es viable la presentación de plano de obra nueva para su registro.
2. El acceso al predio deberá ser exclusivamente por la calle Delcasse, cuyo pavimento para el tramo entre Avda. Henry Ford y Juan de Garay deberá ser ejecutado "a costo cubierto" por el recurrente con paquete estructural apto para tránsito pesado, previa aprobación de proyecto por la Dirección Coordinadora de Obras Viales.
3. Otorgar un plazo de noventa (90) días para la presentación del Estudio Hidráulico aprobado del predio conforme al Decreto 2160/ 05.
4. Otorgar un plazo de ciento ochenta (180) días para la unificación de las parcelas.
5. La Dirección General de Aplicación del Código de Zonificación verificará el cumplimiento de la normativa vigente.
6. Una vez cumplido el punto precedente, la Dirección General de Aplicación del Código de Zonificación ingrese el plano solicitado.
7. Por la Dirección General de Aplicación del Código de Zonificación notifíquese y prosigan las actuaciones.

D.O.P. 1480

  
**Ing. Pablo Alejandro Dameno**  
 Subsecretario de Planeamiento urbano  
 Comisión Ordenanza 1894/96

  
**Dr. Eduardo Cergnul**  
 Secretario de Gobierno  
 Comisión Ordenanza 1894/96

  
**Arq. Pablo Gabriel Ricca**  
 Director General de Aplicación  
 Código de Zonificación  
 Comisión Ordenanza 1894/96

  
**Arq. Rodolfo Ramón Díaz Molina**  
 Subsecretario de Inversión Pública  
 Comisión Ordenanza 1894/96

D1937
BO.559
26-01-09

**Firmado:** Julio Zamora, Intendente Municipal. Eduardo Cergnul, Secretario de Gobierno. A/cargo Secretaría de Inversión Pública, Urbanismo y Gestión Ambiental

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

**DECRETO N° 7/09**

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.