



TIGRE  
MUNICIPIO

Secretaría de Legal y Técnica  
Despacho General y Digesto

## ORDENANZA 243/81

# U2

URBANISMO

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



INTENDENCIA MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

CORRESPONDE EXPEDIENTE 4112-32510/81

*Comuniqué a raíz el día 23/12/81*

TIGRE, 6 NOV 1981

VISTO:

La Reglamentación del artículo 48° de la Ley 8912 dispuesta mediante Decreto N° 1359/78 por el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, a los efectos de permitir su adecuada aplicación, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 48° establece que "los Municipios determinarán las condiciones de ventilación e iluminación de los locales de habitación y de trabajo, como así el concepto de patio interno".

Que en virtud de ello, la Dirección de Planeamiento Urbano ha efectuado el estudio pertinente, para proceder en consecuencia.

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

### ORDENANZA

ARTICULO 1°.- Modifícase el Art. 1.4.7.15 del Código de Planeamiento, quedando redactado de la siguiente forma:

llámase "Espacio Urbano Interno" al comprendido entre volúmenes edificados que permiten lograr aceptables condiciones de iluminación y ventilación en los ambientes habitables.

ARTICULO 2°.- En dicho espacio urbano pueden ventilarse los locales de 1a., 2a., 3a., 4a. y 5a. categoría.

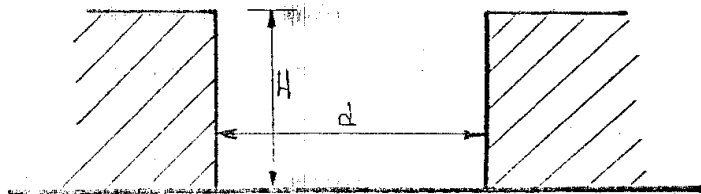
ARTICULO 3°.-

- 3.1. Puede utilizarse dicha ocupación en los distritos en que los edificios se rigen por los coeficientes urbanísticos, es decir las zonas de viviendas multifamiliares.
- 3.2. Deberá cumplirse con todos los indicadores establecidos para el área: F.O.S. F.O.T., densidad y retiros
- 3.3. La densidad a adoptar es la del área respectiva.

ARTICULO 4°.- La relación entre las alturas de los edificios y su separación se establece de acuerdo a los siguientes parámetros:

R: relación  
H: altura del paramento del cuerpo más alto, medida desde nivel piso de P. Baja hasta parapeto de azotea.  
d: separación entre cuerpos enfrentados.

R:  $\frac{H}{d}$



//

4.1. Cuando se edifique con altura correspondiente a P.Baja y 1er. Piso, el espacio urbano deberá tener las siguientes dimensiones:

lado menor: igual a la altura de los edificios enfrentados, y no menor a 5 m.

lado mayor: igual al ancho de la parcela.

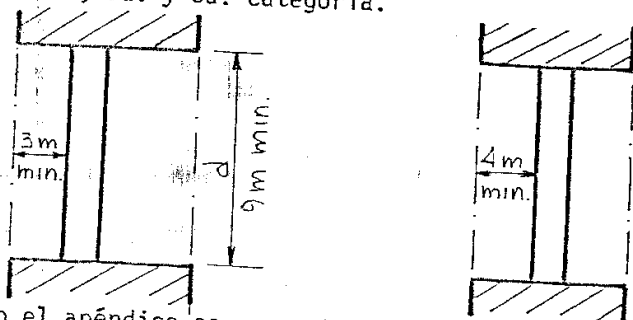
4.2. Los edificios multifamiliares entre medianeras de más de P. Baja y 1er. Piso alto, se deberán regir por la siguiente relación:

$$R = 1,5 \text{ con un mínimo de } 9.00 \text{ m.}$$

ARTICULO 5°.- Características del apéndice de circulación horizontal entre edificios.

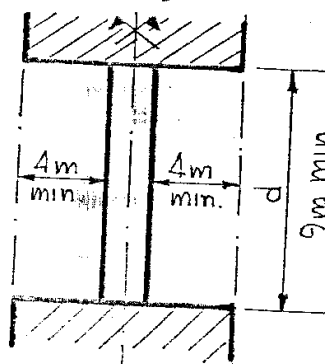
5.1. En edificios de P.B. y 1er. Piso el apéndice deberá ubicarse apoyado en una de las medianeras.

5.2. Cuando el apéndice se proyecta desplazado hacia uno de los ejes medianeros, para edificios de más de P.B. y 1er. Piso, se deberá respetar una distancia mínima de 3 m. a dicho eje. Al espacio resultante sólo podrán iluminar y ventilar locales de 2a. categoría. Cuando la distancia mínima a dicho eje medianero sea de 4 m. se podrán iluminar y ventilar locales de 1a., 3a. y 5a. categoría.



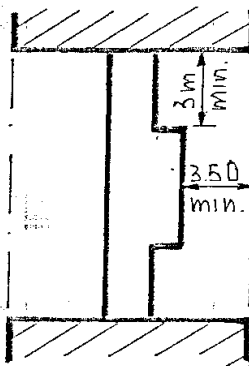
5.3. Cuando el apéndice se proyecta en el centro del espacio interno, es decir sobre el eje de simetría respecto de los ejes medianeros, sus paramentos exteriores deberán separarse 4 m. como mínimo de dichos ejes.

A los espacios resultantes podrán ventilar locales de 1a., 2a., 3a., 4a. y 5a. categoría.



//

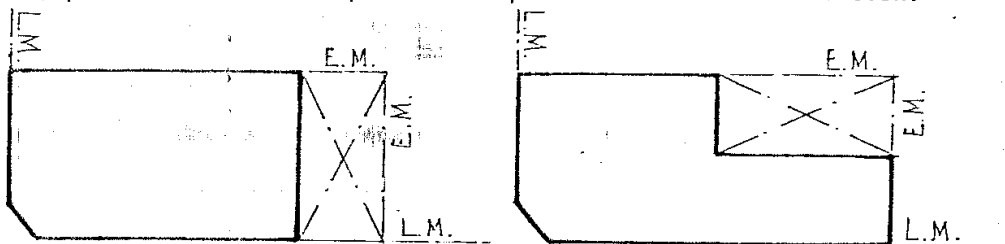
5.4 Si por proyecto existe saliente originada por la circulación vertical (ascensor-caja de escalera), el tramo correspondiente a dicha saliente deberá respetar los siguientes retiros: 3.50 m. mínimo de eje medianero y 3 m. mínimo del paramento exterior del edificio.



ARTICULO 6°.- En las zonas Tc. y Tr., los edificios construidos entre medianeras podrán edificarse sobre línea municipal, siguiendo la línea de basamento de los edificios en torre, en toda su altura.

En los planos municipales correspondientes a estos edificios, deberá figurar un detalle en escala conveniente, de la terminación de los paramentos exteriores de las paredes medianeras (textura, color).

ARTICULO 7°.- En terrenos de esquina, el espacio resultante de la aplicación de la línea de retiro de fondo, correspondiente al lado mayor de parcela, podrá tomar las dos posiciones que se indican a continuación:



Las normas de estacionamiento se cumplirán siempre de acuerdo lo establecido en el Código de Planeamiento.

//

ARTICULO 8°.- Refrenden la presente Ordenanza los señores Secretarios del Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 9°.- Dése al Registro Unico de Ordenanzas. Publíquese. Elévese al Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, conforme con lo establecido en la Ley 9116.

27.10

TML

*[Handwritten signature]*

Ing. GABRIEL A. BUNIA DE LA VEGA  
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

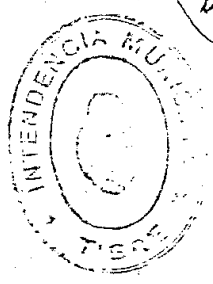
*[Handwritten signature]*  
INGO LEBER  
COMISARIO EN JEFE NACIONAL  
SECRETARIA DE EDUCACION Y HACIENDA

*[Handwritten signature]*  
ING. ALBERTO GUALDONI  
SECRETARIO DE ECONOMIA Y PLANIFICACION

*[Handwritten signature]*  
DR. ROBERTO LUIS RAMOS  
SECRETARIO GENERAL  
BENEFICIA SOCIAL

*[Handwritten signature]*

RICARDO J. DE LOS  
RÍOS FUENTES  
INTENDENTE MUNICIPAL



ORDENANZA DADA AL  
REGISTRO MUNICIPAL DE NORMAS BAJO EL N° 243



ES COPIA FIEL

*[Handwritten signature]*  
IVA M. SCACHI  
SECRETARIA GENERAL

23 NOV 1981

Explicitan el concepto de "Espacio Urbano Interno"

LA MUNICIPALIDAD de Tigre mediante la ordenanza N° 243/81, ha modificado los artículos 1.4.7.15 del Código de Planeamiento que explicitan el concepto de "Espacio Urbano Interno" comprendiéndose las zonas de viviendas multifamiliares. En el articulado de la nueva norma se establecen los parámetros de separación entre los mismos y las líneas con su altura además de las características del apéndice de circulación horizontal entre los mismos y las líneas de retiro a respetar.

La ordenanza sancionada el 6 de noviembre del corriente año explicita que llámase "Espacio Urbano Interno" el comprendido entre volúmenes edificados que permiten lograr aceptables condiciones de iluminación y ventilación en los ambientes habitables".

COMUNICACION A DESPACHO 4112-32510/81

INTENDENCIA MUNICIPAL DE TIGRE

TIGRE, 6 NOV 1981

VISTO Y CONSIDERANDO:

La Ordenanza N° 243/81, sancionada en virtud de la modificación introducida al art.1.4.7.15 del Código de Planeamiento, en concordancia con la reglamentación del art.48° de la Ley 8912, dispuesta mediante Decreto N° 1359/78 por el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, se elevan estas actuaciones a la Subsecretaría de Gobierno, para su conocimiento y tratamiento por los organismos que correspondan, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 9116 y Circular N°2.-

Dése a la presente, el carácter de una copia.

Atenta nota de envío.-

RECEBIDO

Stamp with fields: DESP., 2711

HUGO LÜLER

CONSEJO FEDERAL NACIONAL SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

a/c. Subsecretaría Gobierno



Handwritten signature

SECRETARÍA DE GOBIERNO A/C DEL DESPACHO MUNICIPAL

ciencia de Buenos Aires  
Ministerio de Gobierno

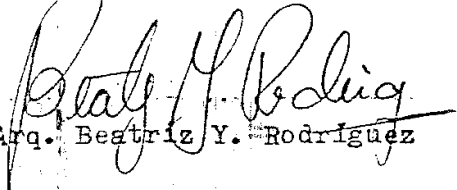
/// PLATA, de diciembre de 1981.

SEÑOR MINISTRO DE GOBIERNO;

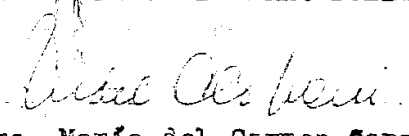
La Municipalidad de Tigre eleva la Ordenanza n° 243 modificatoria del Código de Ploteamiento. Por la misma se determinan las condiciones de espacio urbano interno.

Del estudio de la documentación elevada no surgen observaciones de carácter técnico que formular por lo que correspondería el envío de los actuados al Municipio de origen.

POR EL MINISTERIO DE GOBIERNO

  
Arq. Beatriz Y. Rodríguez

POR EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

  
Arq. María del Carmen Copani

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.