

**ORDENANZA 681/83**

TIGRE, 11 de abril de 1983.-

VISTO

La necesidad de establecer en el Partido de Tigre un sistema que contemple las necesidades del propietario de escasos recursos que debe afrontar la confección de la documentación de obra para la construcción de su viviendas propia, y,

CONSIDERANDO

Que en muchos casos los propietarios mencionados precedentemente infringen las disposiciones municipales por no contar con el dinero suficiente para abonar la confección de planos y los respectivos Derechos de Construcción.

Que estas violaciones originadas en circunstancias económicas terminan por convertirse en violación de elementales normas urbanas, construyendo sin respetar las prescripciones del Código y sin que la Municipalidad pueda accionar drásticamente sobre ellas.

Que a los efectos de evitar esta situación y garantizar el cumplimiento de las normas edilicias en beneficio de toda la comunidad, resulta indispensable la acción municipal que permita al propietario de pocos recursos contar con un plano oficial, aprobado y sin aplicación de los Derechos de Construcción, con superficie mínima y con posibilidades de ampliación que no superen los 70 metros cuadrados cubiertos.

Que en tal sentido y de conformidad al criterio contenido en el art. 173 de la Ordenanza Fiscal, resulta procedente poner en vigencia un plano tipo de VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL con las especificaciones técnicas para su construcción, permitiendo así la mínima erogación en documentación de obra y evitar que el propietario de escasos recursos se convierta en un contraventor nato de las disposiciones municipales en materia de construcciones civiles.

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

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1.-** Apruébase la documentación de obras para VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, que forma parte integrante de la presente, para ser construidas por etapas, conforme al siguiente detalle:

Primera etapa	24,26 m <sup>2</sup> ., cubiertos	2,56 m <sup>2</sup> ., semicubiertos
Segunda etapa	38,43 m <sup>2</sup> ., cubiertos	6,96 m <sup>2</sup> ., semicubiertos
Tercera etapa	53,20 m <sup>2</sup> ., cubiertos	4,40 m <sup>2</sup> ., semicubiertos
Cuarta etapa	61,36 m <sup>2</sup> ., cubiertos	4,40 m <sup>2</sup> ., semicubiertos

**ARTICULO 2.-** Por intermedio de la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento, Dirección de Obras Particulares, se procederá a elaborar carpetas duplicación de la aprobada por el artículo anterior, para ser vendidas a los interesados por intermedio de la Tesorería Municipal.

**ARTICULO 3.-** Incorpórase a la Ordenanza Impositiva 1983, en la Tasa Derecho de Construcción, el siguiente concepto:

Por documentación de obra para viviendas de interés social, Legajo.	\$ 750.000
---	------------

**ARTICULO 4.-** El canon establecido en el articulo anterior excluye todo otro relacionado con DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN.

**ARTICULO 5.-** El propietario que realice la construcción de su vivienda conforme a la documentación de obra aprobada por esta Ordenanza, queda obligado a respetar fielmente las indicaciones contenidas en la misma, bajo apercibimiento de considerarse tal construcción fuera del régimen de franquicia para VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL y en consecuencia sujetas a los aranceles y exigencias previstas para el resto de las construcciones y demás penalidades vigentes en la materia.

**ARTICULO 6.-** Para ser acreedor del permiso de construcción de las viviendas que trata la presente Ordenanza, deberán acreditarse los siguiente elementos que se declaran imprescindibles:

1. Someterse a una encuesta social elaborada por el personal especializado dependiente de la Secretaría de Bienestar Social de la Municipalidad, en la cual deberá demostrarse una situación económica acorde con la franquicia a recibir, no permitiéndose ingresar en este sistema a los poseedores de otras propiedades, excluyéndose el dominio sobre el terreno donde se implantara la vivienda que pasa a ser requisito indispensable.
2. Informe de la Dirección de Planeamiento Urbano de la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento donde se determine la factibilidad del uso del suelo con estas viviendas, de acuerdo a las características generales de la zonificación y particulares del lugar de emplazamiento.

**ARTICULO 7.-** La Dirección de Obras Particulares pondrá en vigencia un cursograma de trámite interno, así como una guía de trámite para el contribuyente, en las cuales se determinen exactamente los pasos a seguir para completar el trámite y obtener el plano de vivienda de interés social.

**ARTICULO 8.-** El sistema implantado por la presente Ordenanza tiene como destinatario específico la familia de escasos recursos y atento esta circunstancia el trámite que demande deberá realizarse personalmente por los propios interesados no pudiéndose delegar en terceros.

**ARTICULO 9.-** Toda modificación que el propietario pretenda introducir al plano de obra de VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, deberá ser presentada previa su realización, por nota dirigida a la Dirección de Obras Particulares y tratada en particular según los alcances de la excepción pretendida.

**ARTICULO 10.-** Las ampliaciones que superen el máximo de superficie alcanzado en la cuarta etapa, queda sujeto al estricto cumplimiento de las normas vigentes para obras civiles comunes.

**ARTICULO 11.-** Por la Dirección de Obras Particulares deberá brindarse todo el asesoramiento requerido por los adquirentes del legajo de obra aprobado por la presente o de las indicaciones previas a su compra que soliciten los contribuyentes.

**ARTICULO 12.-** La presente Ordenanza comenzará a regir a partir del día 15 de mayo próximo, fecha en la cual deberá encontrarse en la Tesorería Municipal suficiente y constante cantidad de carpetas para su venta.

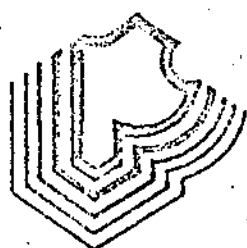
**ARTICULO 13.-** Refrenden la presente Ordenanza los señores Secretarios del Departamento Ejecutivo.

**ARTICULO 14.-** Dese al Registro Municipal de Normas. Dese amplia difusión por intermedio de la Dirección de Prensa. Cúmplase.

**ORDENANZA 681/83.-**

PROYECTO  
de  
VIVIENDA  
de  
INTERES  
SOCIAL con crecimiento en etapas  
VIVIENDA  
TIPO

etapa	sup.-cub	sup. semi-cub
con ①ra.	24.26 m.	2.56 m.
con ②da.	38.43 m.	6.96 m.
con ③ra.	53.20 m.	4.40 m.
con ④ta.	61.36 m.	4.40 m.



PROVINCIA  
DE BUENOS AIRES  
Municipalidad de Tigre  
SECRETARIA de OBRAS PUBLICAS

Departamento de Arquitectura

**Catastro:**

**Referencias Parcelarias**

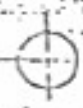
Circ:..... Secc:..... Ota:..... Manz:..... Parc:..... UF:.....

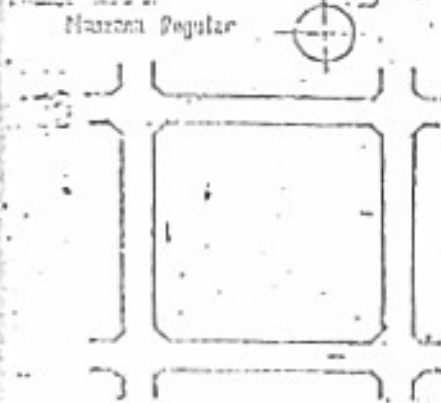
Munic:..... Manz:..... Parc:.....

**Pedido de Numeracion**

Calle:..... No:..... Localidad:.....

**Ubicacion**

Manzana Regular  Manzana Irregular



Finca Socioeconómica Municipal

PROPIETARIO

Nombre y Apellido.....  
Domicilio.....  
C. de Identidad.....

Prof:

Denominación Catastral:

Marc.....Sec..... Manz..... Parc.....  
Calle.....entre.....y .....

Clase de Zonificación

Distancia:

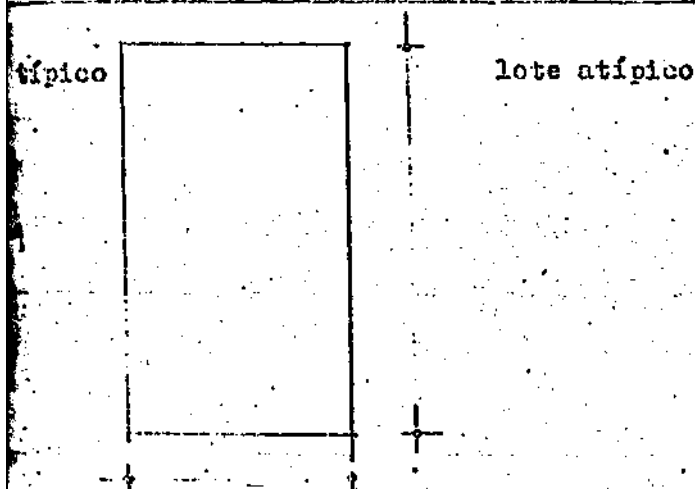
Retiro de frente:

fondo:

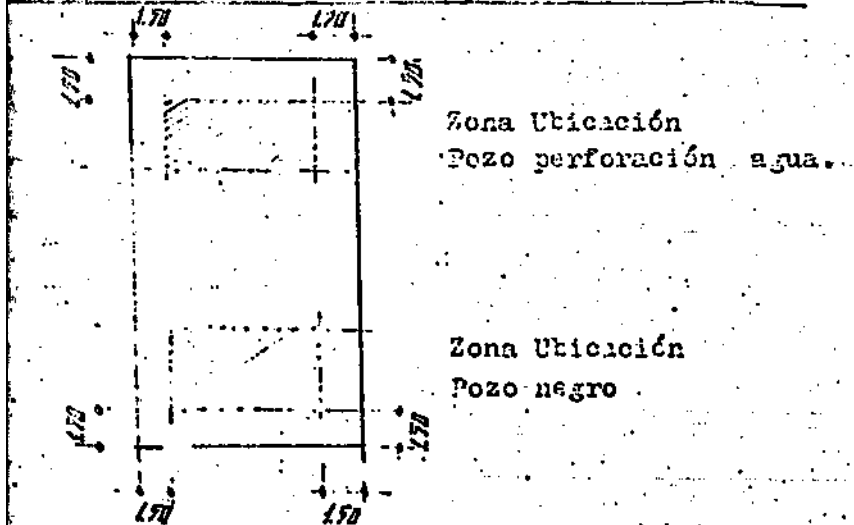
lateral:

bilateral:

Ubicación de la Construcción en el lote s/Zona.

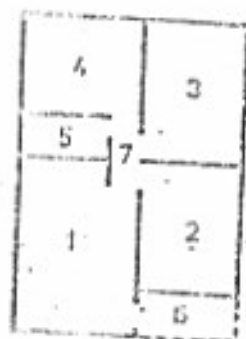


Ubicación y distribución de Instalaciones Sanitarias.




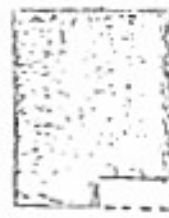


Distancia mínima entre Pozo de Perforación Agua y Pozo Negro: 10 mtrs.

## SUPERFICIES (Por locales)



	en m <sup>2</sup> .
1 - Estar/cocina	10.40
2 - Dormitorio	12.30
3 - Dormitorio	10.60
4 - Dormitorio	7.50
5 - Baño	3.25
6 - Semi-cubierta	4.40
7 - Paso	1.50

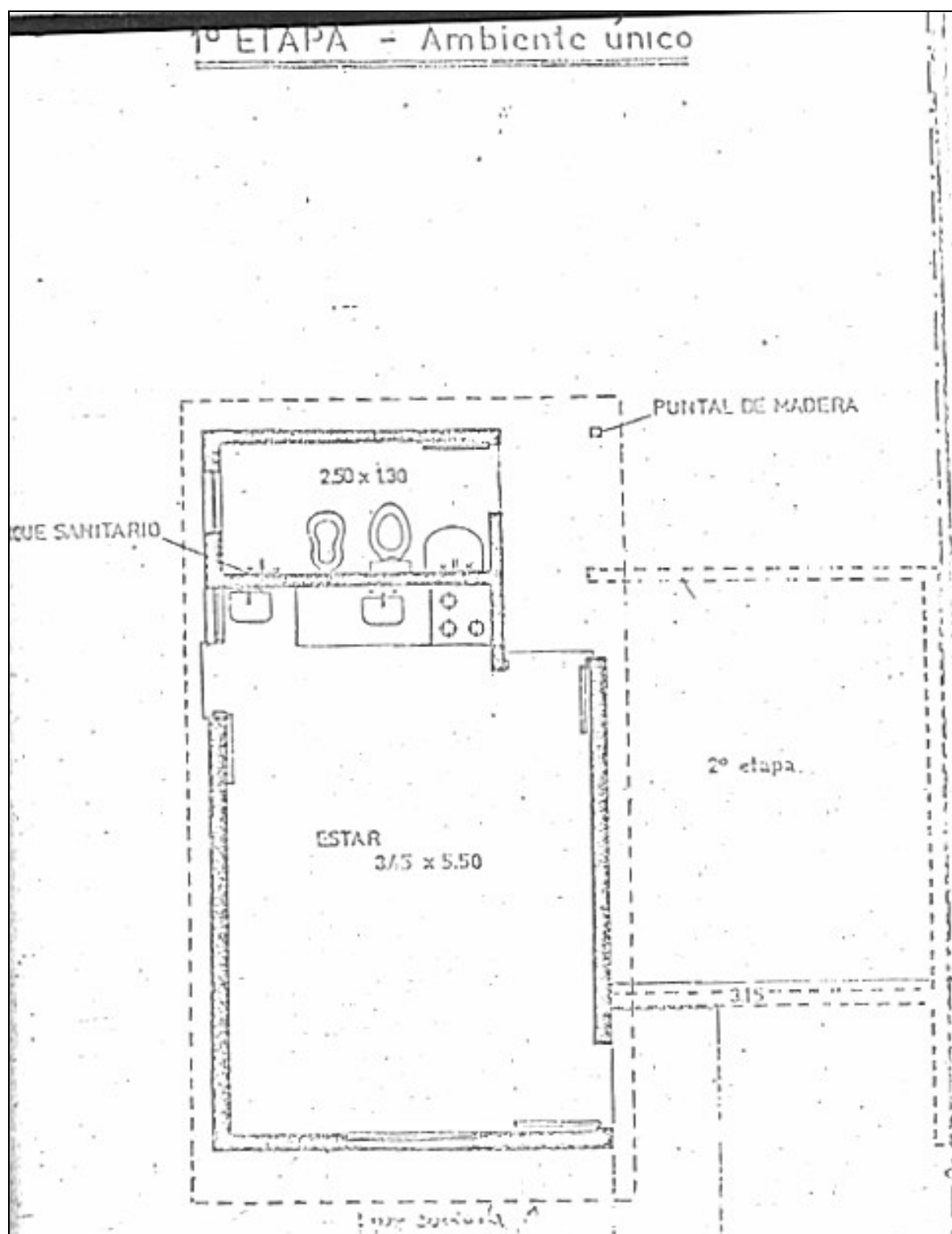
1º etapa		en m2
	CUBIERTA =	24.26
	SEMI-CUBIERTA =	2.56
2º etapa		
	CUBIERTA =	30.43
	SEMI-CUBIERTA =	6.96
3º etapa		
	CUBIERTA =	53.20
	SEMI-CUBIERTA =	4.40
4º etapa		
	CUBIERTA =	61.36
	SEMI-CUBIERTA =	4.40

## ESQUEMA DE CRECIMIENTO

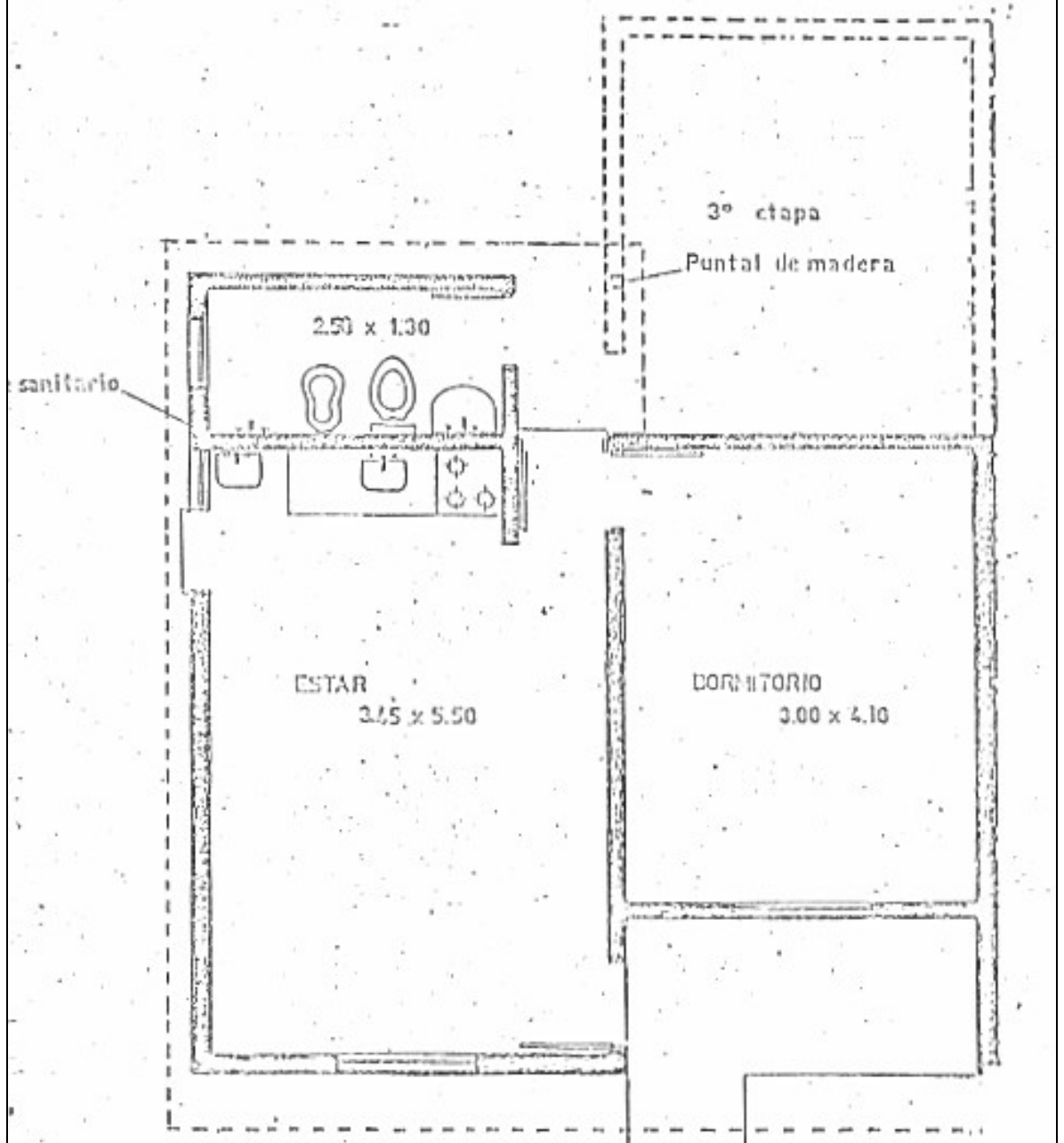


- 1 - AMBIENTE UNICO
- 2 - ESTAR 1 DORMITORIO
- 3 - ESTAR 2 DORMITORIOS
- 4 - ESTAR 3 DORMITORIOS

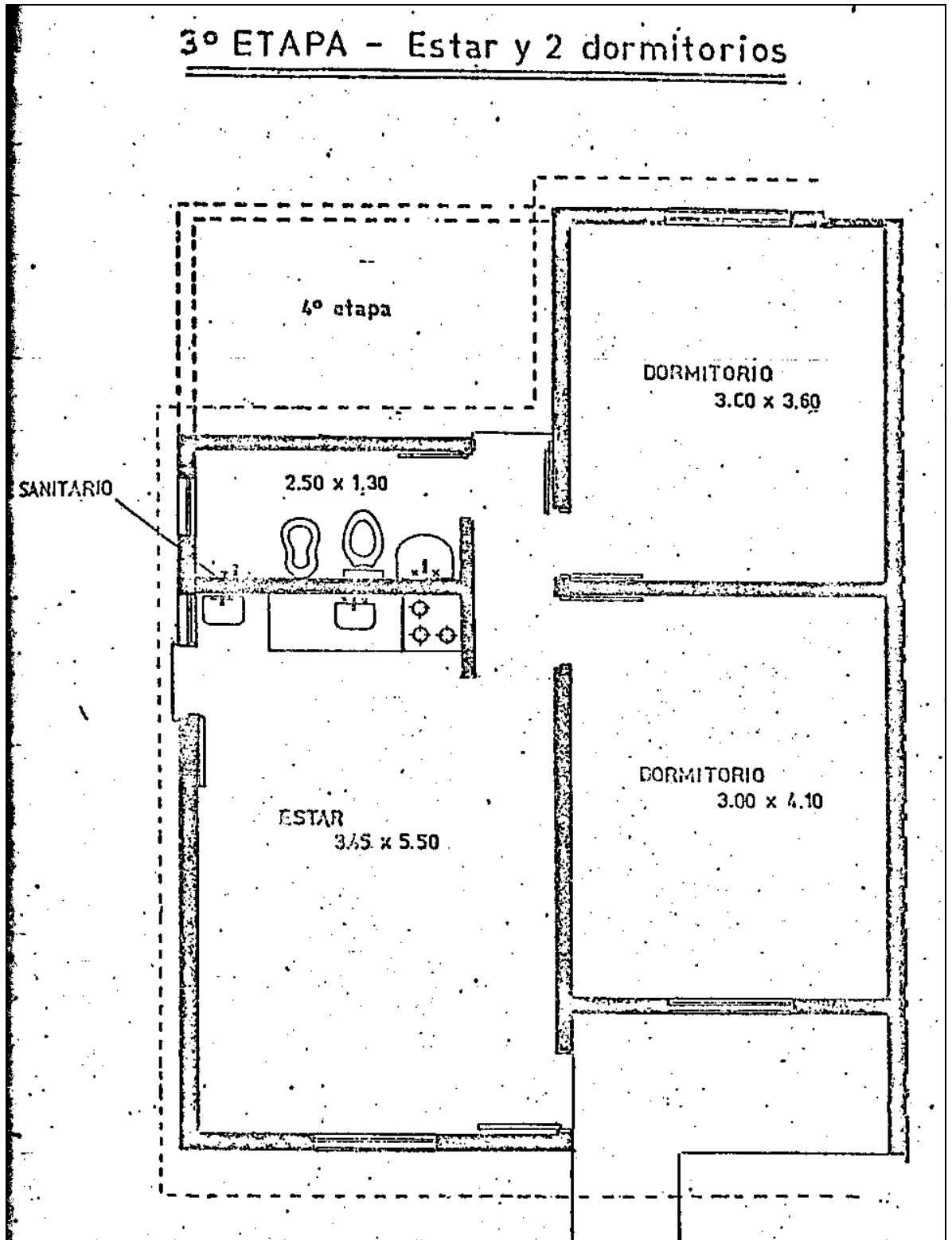




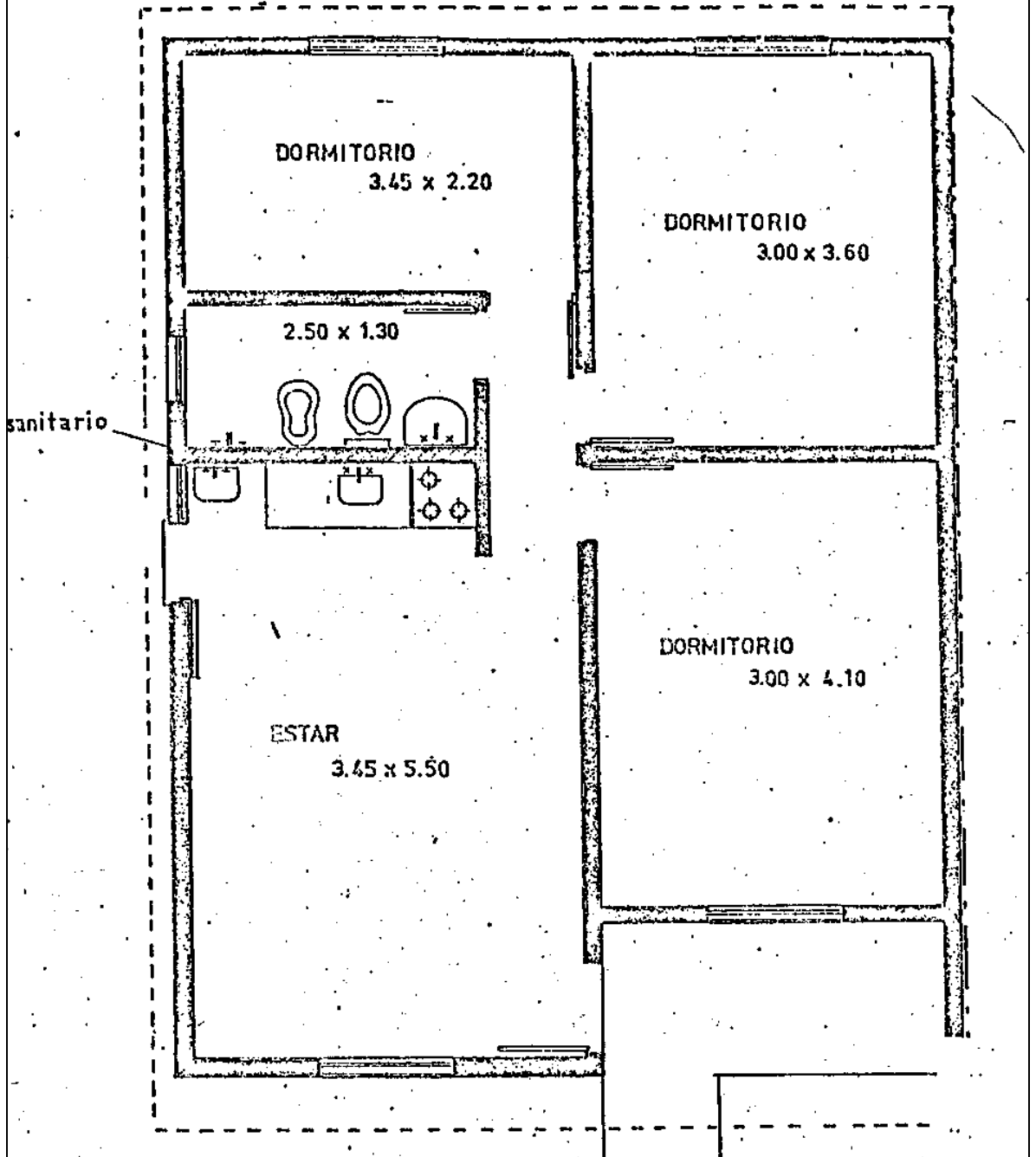
2º ETAPA - Estar y 1 dormitorio.



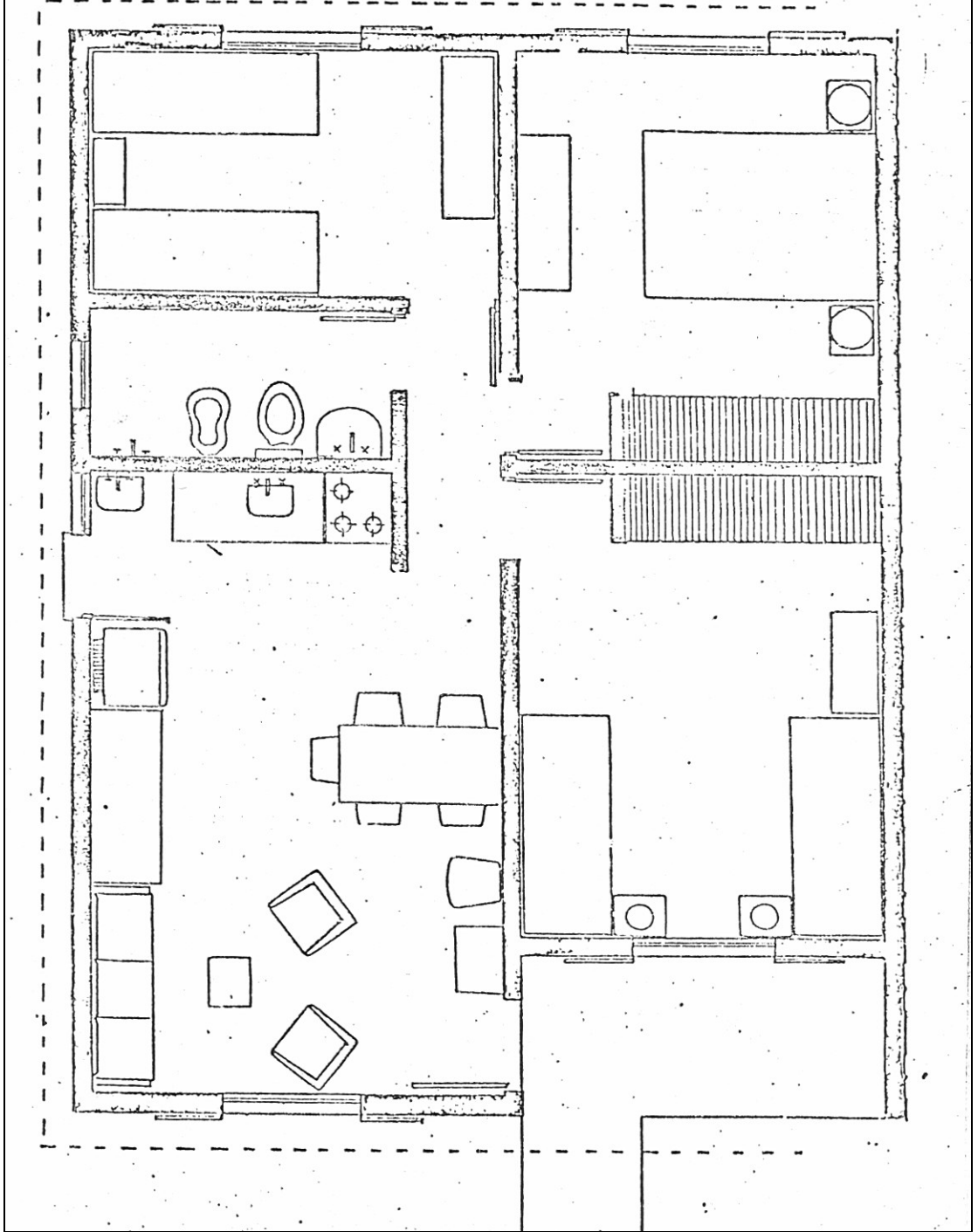
### 3º ETAPA - Estar y 2 dormitorios



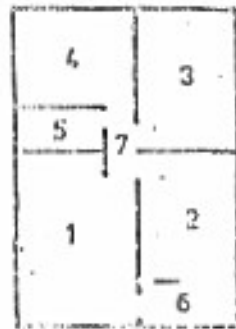
4º ETAPA - Estar y 3 dormitorios



POSIBLE  
EQUIPAMIENTO



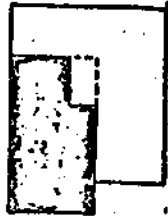
## SUPERFICIES (Por locales)



	en m <sup>2</sup>
1 - Estar/cocina	10,40
2 - Dormitorio	12,30
3 - Dormitorio	10,80
4 - Dormitorio	7,50
5 - Baño	3,25
6 - Semi-cubierta	4,40
7 - Paseo	1,90

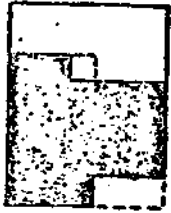
# SUPERFICIES

1º etapa



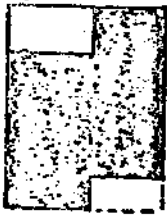
CUBIERTA = 24.20  
SEMI-CUBIERTA = 2.56

2º etapa



CUBIERTA = 38.43  
SEMI-CUBIERTA = 6.96

3º etapa



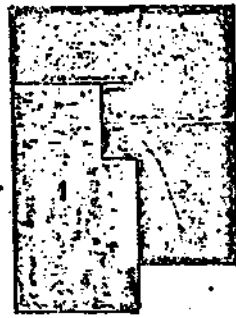
CUBIERTA = 53.20  
SEMI-CUBIERTA = 4.40

4º etapa



CUBIERTA = 61.36  
SEMI-CUBIERTA = 4.40

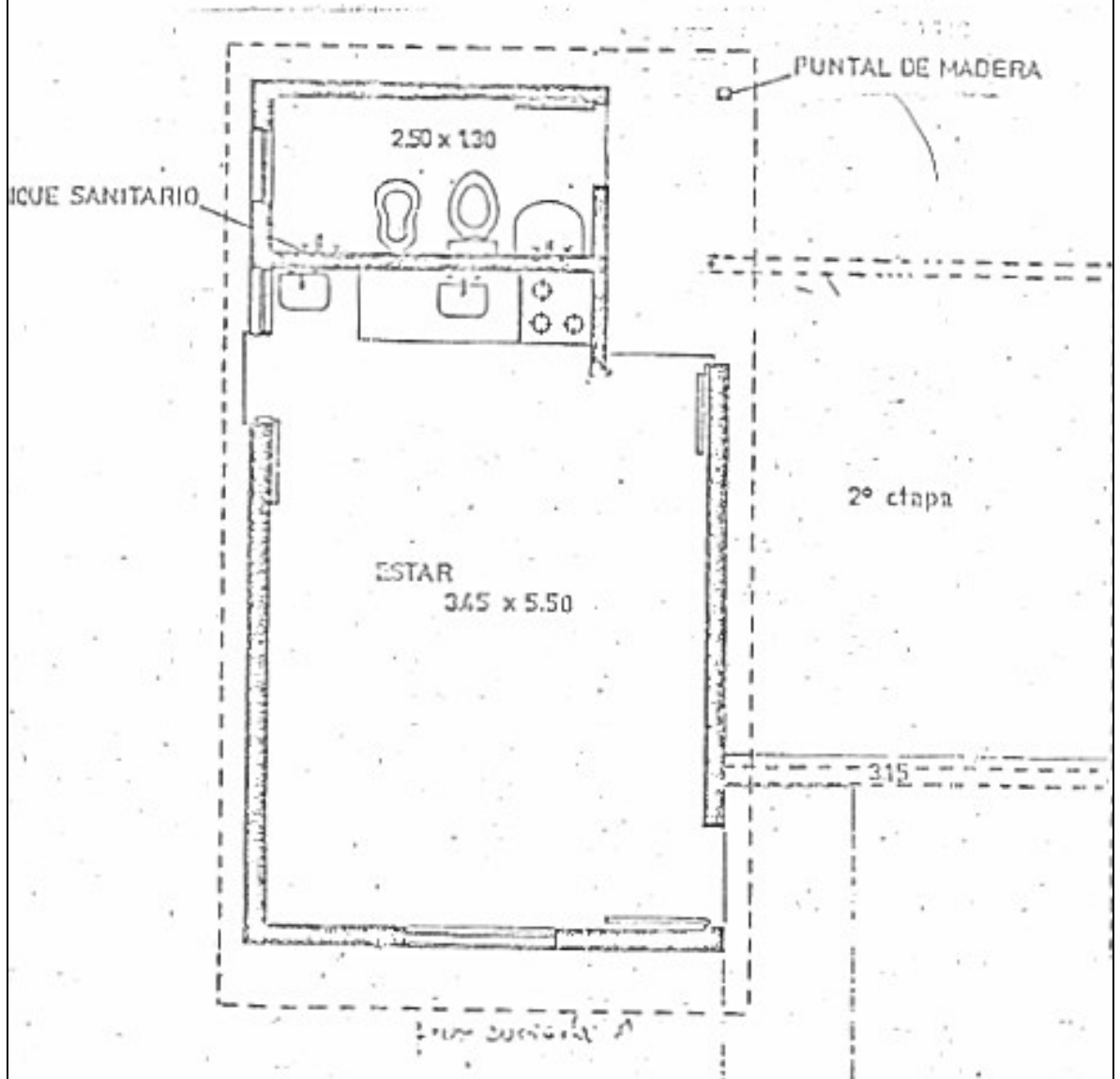
## ESQUEMA DE CRECIMIENTO



- 1 - AMBIENTE UNICO
- 2 - ESTAR 1 DORMITORIO
- 3 - ESTAR 2 DORMITORIOS
- 4 - ESTAR 3 DORMITORIOS



1º ETAPA - Ambiente único



DIRECCION

DE

OBRAS

PARTICULARES

Estando los planos presentados en un todo de acuerdo con las disposiciones vigentes. El Director de Obras Particulares en uso de las atribuciones conferidas por el Art.      Ord.      concede la autorización solicitada.-

Comuníquese al interesado y resérvese en el archivo de esta Dirección, hasta el pedido de inspección final.-

TIGRE, ..... de ..... de 198...

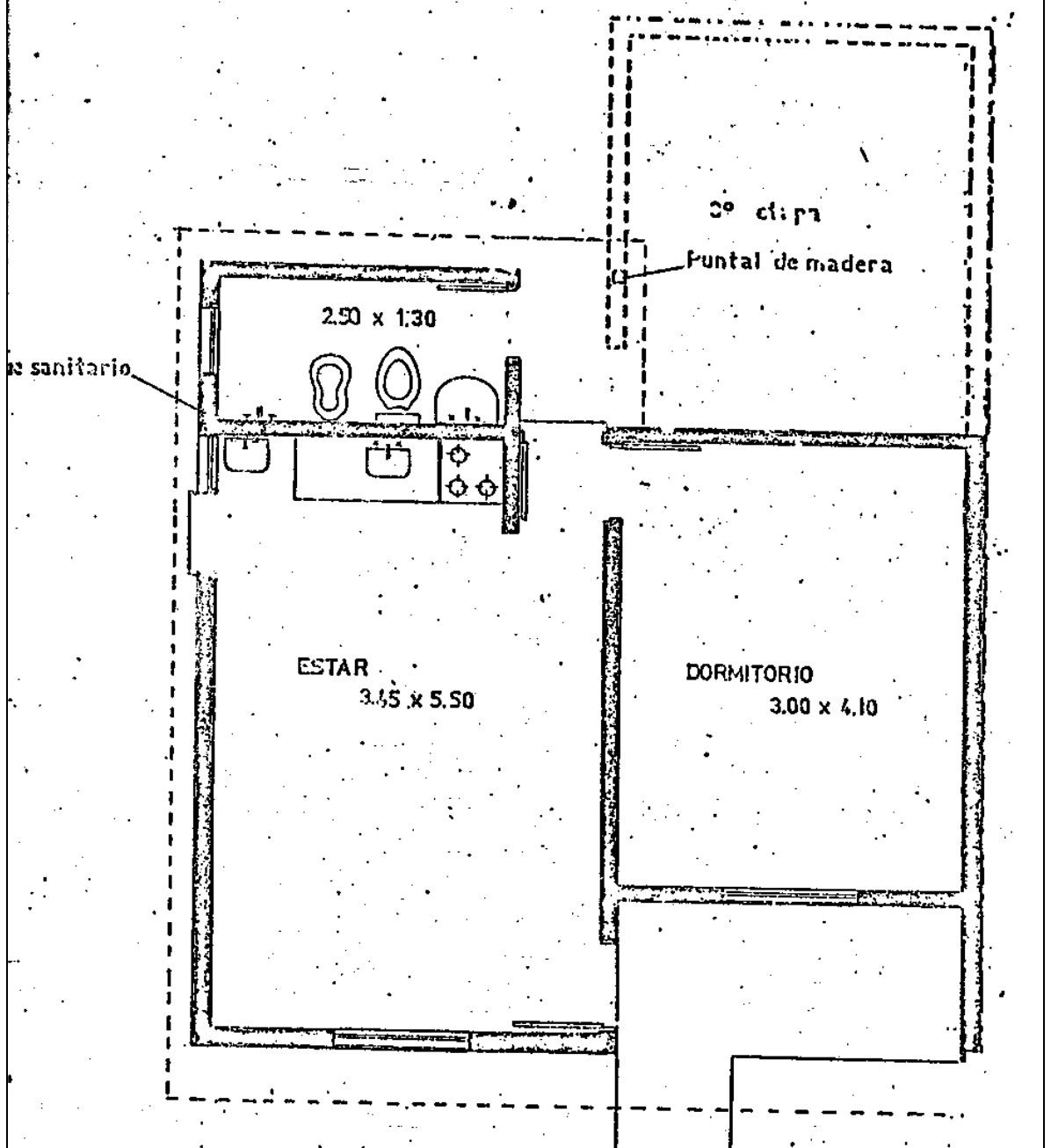
En la fecha de notificación de la autorización acordada y retiro la tablilla de obra N°: ..... y ..... carpeta de construcción.-

Firma .....

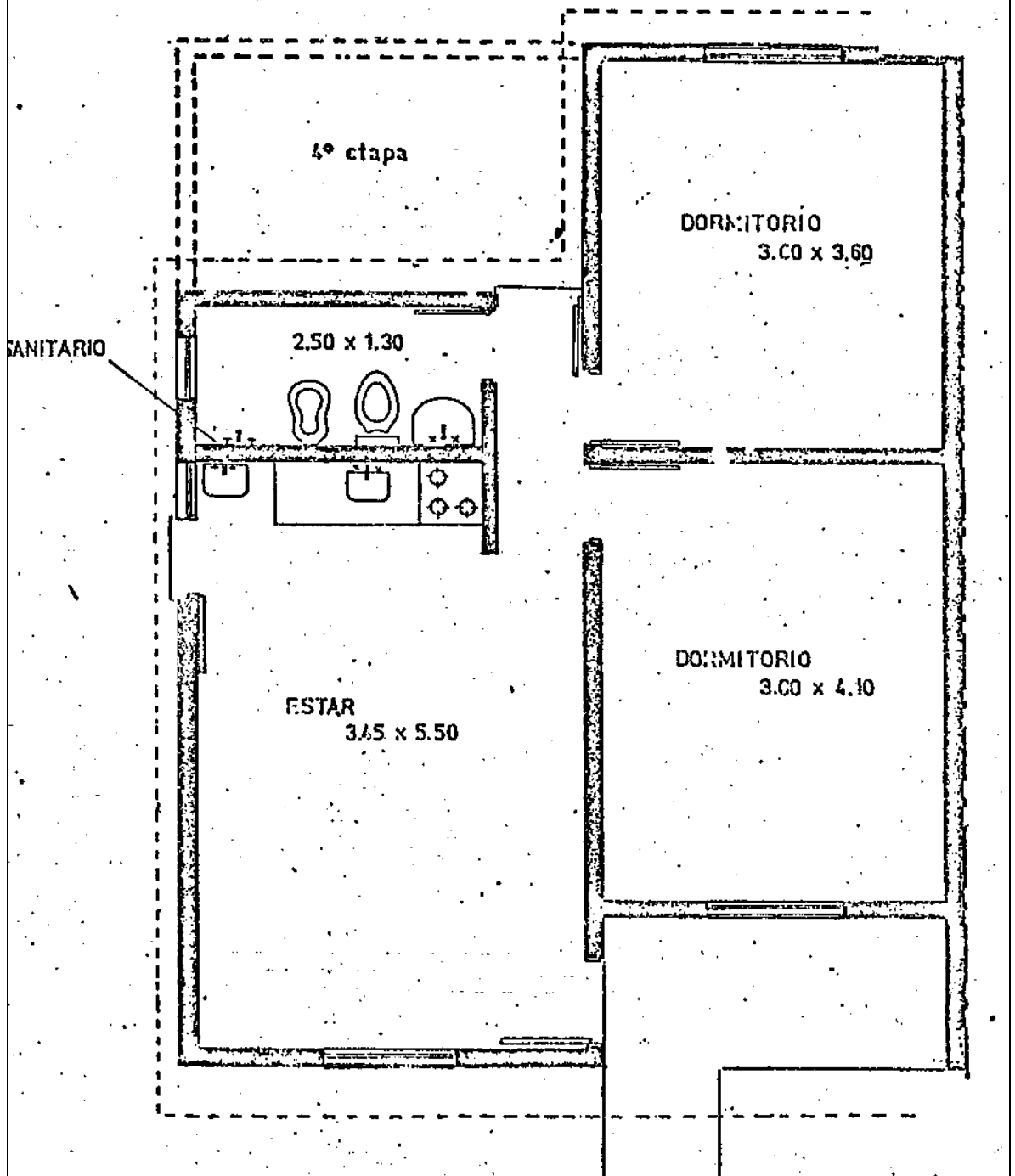
Aclaración:.....

Número de Documento:.....

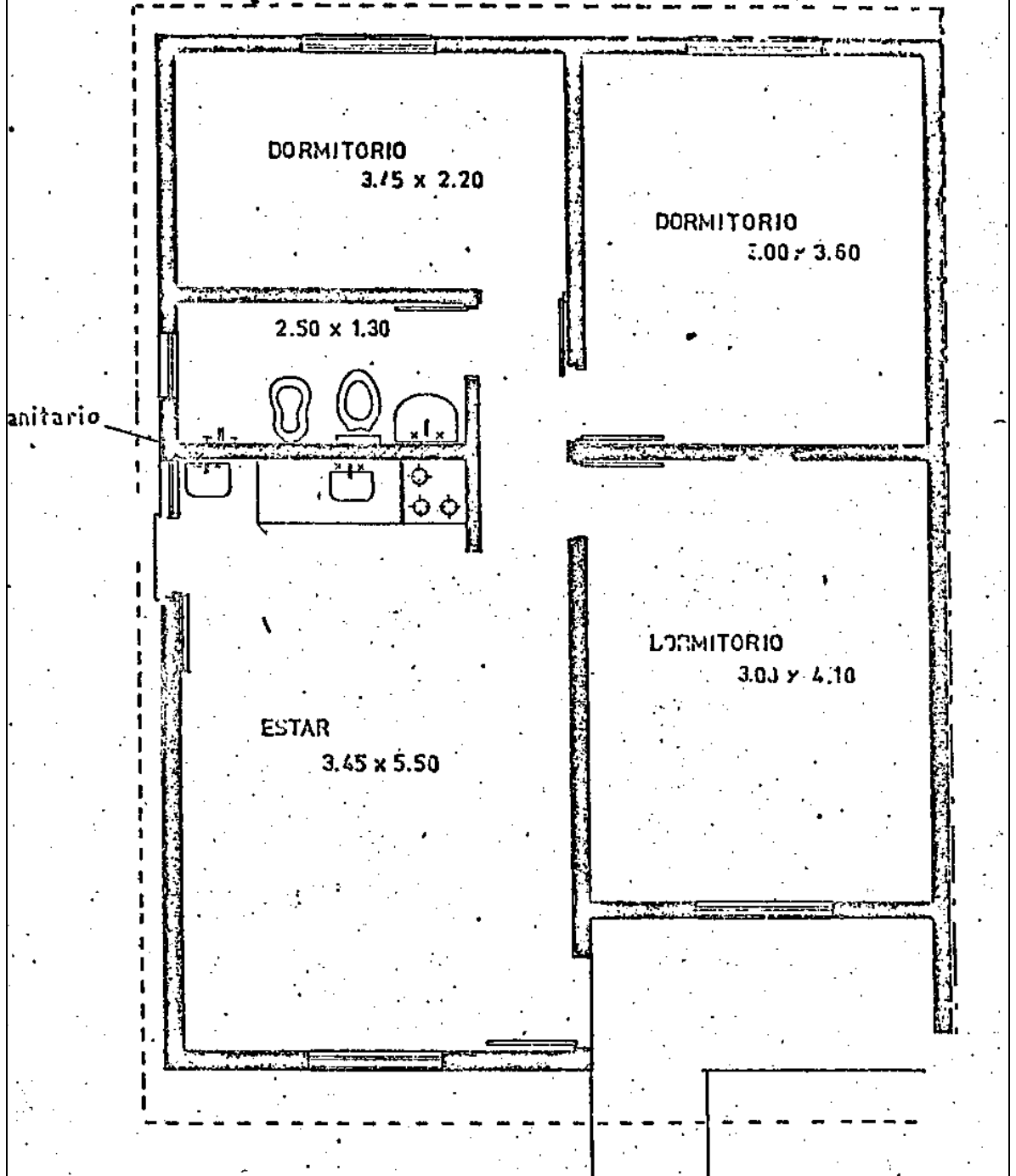
2º ETAPA - Estar y 1 dormitorio



3º ETAPA - Estar y 2 dormitorios



4º ETAPA - Estar y 3 dormitorios



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.