

MUNICIPALIDAD DE TIGRE
Secretaría de Gobierno
Dirección de Despacho General y Digesto U2
Urbanismo

DECRETO 2737/05

TIGRE, 29 de diciembre de 2005.-

VISTO:

Que por las presentes actuaciones NORDELTA S.A., somete a análisis y aprobación municipal el plano general preliminar de las zonas y límites correspondientes al emprendimiento NORDELTA, con fundamento en el antecedente obrante en el expediente 4112-13.385/04, con resumen de lo realizado hasta la fecha y ordenamiento de las etapas futuras, en el marco del Plan Director y del Acuerdo Programático aprobados por el Decreto Provincial 1736/92 y Ordenanza 1297/92, y,

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo el despacho de la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, artículo 7º de la Ordenanza 1894/96, del 21 de diciembre de 2005, cuya parte pertinente seguidamente se transcribe:

COMISIÓN MUNICIPAL DE INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DEL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN Cpde. Expte. 4112-19.057/05 Fs.

TIGRE, 21 de diciembre de 2005.- VISTO: Las presentes actuaciones por las cuales NORDELTA S.A., somete a análisis y aprobación municipal el plano general preliminar de las

zonas y límites correspondientes al emprendimiento NORDELTA, con fundamento en el antecedente obrante en el expediente 4112-13.385/04, con resumen de lo realizado hasta la fecha y ordenamiento de las etapas futuras, en el marco del Plan Director y del Acuerdo Programático aprobados por el Decreto Provincial 1736/92 y Ordenanza 1297/92, y, CONSIDERANDO: Que en el mencionado expediente obra la siguiente documentación:

Fs 1: Nota de presentación correspondiente a la solicitud.

Fs 2: Plano preliminar General correspondiente a la zonificación.

Fs 3: Informe del Área Técnica de la Dirección de Obras Particulares, con observaciones técnicas.

Fs 4: Alcance N° 1.

Fs 5: Nota de presentación.

Fs 6: Plano de zonificación del emprendimiento Urbano Integral Nordelta en mayor escala.

Fs 7: Informe de la Dirección Ejecutiva de Obras Particulares con observaciones técnicas.

Fs 8: Alcance N° 2.

Fs 9: Memoria de presentación.

Fs 10: Plano N° 18 correspondiente al Plan Director del emprendimiento Urbano Integral Nordelta.

Fs 11: Plano Particularizado " Los Sauces " ejemplo.

Fs 12: Avances del Plan Particularizado ejemplo.

Fs 13: Informe Técnico de la Dirección Ejecutiva de Obras Particulares.

Fs 14 y 15: Planilla de Indicadores de las zonas correspondientes al Plan Director.

Fs 16: copia planilla de usos correspondientes al capítulo 3 del Plan Director.

Fs 17: Planilla de calculo y rendimientos correspondientes al Plan Director.

Fs 18: Plano General preliminar de zonificación actualizado al 13/06/05.

Fs 19: Informe técnico de la Dirección de Obras Particulares con observaciones.

Fs 20: Plano de Zonificación preliminar general actualizado.

Fs 21: Informe técnico de la Dirección de Obras Particulares.

Fs 22 y 27: Límites y Superficie de la localidad Nordelta.

Fs 28 y 29: Informe técnico de la Dirección Ejecutiva de Obras Particulares, indicado que deberá definir el criterio sustentado para definir los límites de las zonas.

Fs 30 a 70: Proyecto Nordelta: funcionamiento del sistema de lagos.

Fs 71: Plano esquema general de lagos y polderización.

Fs 72: Carátula de los planos de Mensura y Subdivisión.

Fs 73: Plano de mensura y subdivisión aprobado: 57-95-98.

Fs 74: Plano de mensura y subdivisión aprobado: 57-182-99.

Fs 75: Plano de mensura, unificación y subdivisión aprobado: 57-72-99.

Fs 76: Plano de mensura y subdivisión: 57-168-99.

Fs 77: Plano de mensura, unificación y subdivisión, aprobado: 57-102-99.

Fs 78: Plano de mensura y subdivisión: 57-060-2001.

Fs 79: Plano de mensura y subdivisión aprobado: 57-55-2005.

Fs 80: Carátula Plano de Zonificación.

Fs 81: Plano de Zonificación Nordelta actualizado.

Fs 82: Carátula Ordenanza localidad y delegaciones del Municipio.

Fs 83 a 85: Copia de la Ordenanza N° 2454/03, correspondiente a la localidad Nordelta.

Fs 86: Carátula de los límites y superficies de la zonificación Nordelta.

Fs 87 a 92: Límites y superficies de la Zonificación de la localidad Nordelta y criterio

sustentado para el desarrollo de estos.

Que esta Comisión comparte en un todo el trabajo efectuado por la Dirección de Obras Particulares mediante análisis y verificación de la documentación presentada, del cual surgen los siguientes elementos: Los límites y superficies de las áreas de fs 87 a 92, que se corresponden con el plano de fs 81 son: Criterios sustentados:

- El área se encuentra dividida en sectores:

- 1) Sector Este.
- 2) Sector Sur.
- 3) Sector Oeste.
- 4) Sector Norte.
- 5) Sector Norte Área Ribereña.

- La denominación de los límites de la Localidad esta referida a los consignados en la ORDENANZA 2524/03 cuya copia obra a fs 83 a 85.

Correspondiendo las siguientes zonificaciones, límites y áreas: (Detalle de los límites de cada zona conforme plano de fs. 81)

CONSIDERACIONES GENERALES:

El plano N° 18 cuya copia obra a fs 10, correspondiente al Plan Director, se referencia como plano descriptivo, sirviendo como elemento básico para la ejecución del respectivo plano de zonificación.

El avance del proyecto ejecutivo y áreas a desarrollar hacen necesario la confección del plano general preliminar de las áreas (fs 81), con sus límites y superficies (fs 87 a 92), ajustados a los indicadores urbanísticos del Plan Director.

El emprendedor ha aportado:

Copias de planos de mensura, unificación y subdivisión aprobados por la Dirección de Geodesia, (fs 73 a 79).

Los estudio de suelo y proyectos hidráulicos que han recibido su tratamiento a través de Resolución Ministerial 124/99, sus Alcances y Estudios complementarios aprobados por la Dirección de Saneamiento y Obras Públicas.

El plano de Zonificación General, sus límites, indicadores urbanísticos y dimensiones de las parcelas, deberán responder al Plan Director y Acuerdo Programático Decreto Provincial N° 1736/92 y Ordenanza 1297/92.

El plano de áreas propuesto reviste el carácter de general, debiendo tratarse a posterior mediante particularizado las Subáreas correspondientes.

Que lo expuesto precedentemente no implica modificación alguna de la autorización concedida, por el contrario, es la reafirmación de los lineamientos autorizados en el Plan Director y Acuerdo Programático, mostrando la evolución del mismo tal como fuera prevista al momento de la aprobación como marco regulatorio de un proceso dinámico.

Que en tal sentido esta Administración, con fecha 7 de diciembre de 2004, formuló consulta a la Asesoría General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en el marco de la colaboración que la misma presta a los Municipio, si esta Municipalidad es la autoridad competente para actuar de acuerdo a lo dispuesto en el Plan Director y al Acuerdo

Programático, respecto:

a) Al englobamiento de una o más áreas, conforme al plano descriptivo N° 18, para utilizar saldos disponibles, siempre sin modificar los indicadores urbanísticos globales, insertos en el Plan Director y Acuerdo Programático.

b) Ejecución del respectivo plano de zonificación del emprendimiento, con la determinación de límites de las áreas de acuerdo a los indicadores globales del Plan Director y conforme a los marcos referenciales del plano N° 18.

Que ante esta consulta, la mencionada Asesoría General de Gobierno se ha expedido en dictamen cuyas conclusiones, en su parte pertinente, se transcriben:

Ello teniendo en cuenta que se trataba de una experiencia novedosa en producción de ciudad, que iba a requerir ajustes a lo largo del tiempo y que los plazos de realización de las etapas eran estimados.

Aspecto éste que, en aras del análisis a efectuar, cobra relevancia en las normas del Plan Director (punto 3.1. Descripción General y Estructura Urbana) al expresar que "...asume su desarrollo en el tiempo como un proceso, que la misma Ley 8912, que sirve como norma jurídica fundamental para este tipo de acciones, prevé en el concepto de planes particularizados ..."

Como asimismo, al regular sobre los Indicadores Urbanísticos y Rendimientos Generales –punto 3.3.b- que aclara en punto a los topes de F.O.S. y F.O.T. previstos, que si bien con ellos se llega al tope de densidad bruta promedio, "... pudiera suceder que no se alcanzaran las densidades previstas, por vía de englobamientos y usos más dispersos en los distintos módulos de urbanización que se vayan realizándose..." proponiéndose "... utilizar los saldos, en los módulos que restan habilitar, ajustándose sus indicadores generales sin superar la densidad bruta promedio de todo el emprendimiento ni el FOS y FOT máximos".

Señalando, al definir los planes particularizados –punto 3.3c- conforme criterio Art. 82 de la Ley 8912 que: Se asume que dicha norma permite la necesaria adecuación en el tiempo, mediante un estudio o proyecto específico, pero en la medida en que no altere la estructura urbana definida en el punto 3.1. y los criterios de producción definidos en el punto 3.2."

De lo hasta aquí expuesto, no cabe sino concluir que tanto el Acuerdo Programático, como el Plan Director, previeron la situación que, en la instancia, se consulta.

Ahora bien, en orden a las facultades con que contaría el Municipio para su recepción y/o viabilidad –Art. 70 Decreto-ley 8912/77, no se advierten elementos que ameriten la modificación del criterio oportunamente expuesto por esta Asesoría General de Gobierno en las diversas intervenciones que sobre dicho emprendimiento le cupo, de las que dan cuenta los dictámenes glosados en autos. Es decir que, encontrándose incluidos los planes particularizados dentro de un Plan General que ha merecido aprobación integral "... y en tanto y en cuanto están cumplimentadas – para todas y cada una de las etapas que lo integra – las exigencias que determina el Decreto Ley 8912/77, sería redundante requerir una nueva aprobación..."

Que este criterio de la Asesoría General de Gobierno que en el párrafo transcrito se expone como antecedente, se puso en vigencia mediante el Decreto 233/94, cuyas conclusiones se transcribe: "...este Organismo Asesor entiende que al Art. 2º de la Ordenanza 1297/92, surge como lógica consecuencia de la creación aprobada por el Decreto 1736/92, sin necesidad de que las modificaciones del uso del suelo y edificación que pudieren sobrevenir requieran a su vez de aprobación del Poder Ejecutivo, en los términos del Art. 83 del Decreto Ley 8912/77, pues esta situación se encuentra tácitamente comprendida por aquel decreto que aprueba la creación del Nuevo Núcleo Urbano".

Que este mismo criterio fue sustentado en el dictamen de la Asesoría General de Gobierno fechado en junio de 1993, en el cual concluye: "Tratándose por consiguiente, de una verificación administrativa del cumplimiento de las exigencias del Decreto Ley 8912 /77 ya aprobadas, nada obsta que el trámite se concluya con una autorización, fundada en las constancias técnico administrativas de los organismos pertinentes, otorgada por el Departamento Ejecutivo de la Comuna.

Que con fecha 17 de diciembre de 1998, la Asesoría General de Gobierno ratifica este criterio en dictamen cuya parte pertinente se transcribe: "Allí se dijo que los planes particulares se hallan incluidos dentro de un Plan General, que ha merecido aprobación integral, por lo que resultaría redundante requerir una nueva aprobación, bastando la verificación por ambas jurisdicciones que la ejecución se plasme acorde con los planes aprobados. Consecuentemente, se señaló que "...nada obsta que el trámite se concluya con una autorización, fundamentada en las constancias técnico administrativas de los organismos pertinentes, otorgada por el Departamento Ejecutivo de la Comuna". en consecuencia, ratificando "in totum" el criterio del prealudido dictamen, es opinión de esta Asesoría General de Gobierno que corresponde dar intervención a la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, sin que resulte necesario hacer lo propio con otras reparticiones provinciales".

En consecuencia esta Comisión arriba a la siguiente conclusión: Que el plano general preliminar de áreas fs. 81, sus límites y superficies (fs 87 a 92), correspondientes al Emprendimiento Urbanístico Integral Nordelta se ajustan al Plan Director y Acuerdo Programático y no es ninguna modificación a lo allí autorizado.

Por ello, la COMISIÓN MUNICIPAL DE INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DEL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN, ARTICULO 7º DE LA ORDENANZA 1894/96: DISPONE:

PRIMERO: Proponer al Departamento Ejecutivo el dictado de Decreto conforme al siguiente proyecto:

ARTICULO 1.- Registrar el Plano General Preliminar de las áreas no desarrolladas del Emprendimiento Urbanístico Nordelta, obrante a fs. 81 del expediente 4112-19.057/05, por ajustarse al Plan Director y del Acuerdo Programático aprobados por el Decreto Provincial 1736/92 y Ordenanza 1297/92, con la siguiente zonificación y límites de áreas (transcripción de las mismas).

ARTICULO 2.- Con la presentación de cada plan particularizado, el emprendedor deberá asignar las respectivas subáreas debiendo seguir a tal efecto las consideraciones del Plan Director y del Acuerdo Programático aprobados por el Decreto Provincial 1736/92 y Ordenanza 1297/92 y ajustarse al plano general preliminar registrado.

ARTICULO 3.- La Dirección de Obras Particulares, de la Secretaría de Economía y Hacienda, deberá verificar en forma permanente el cumplimiento de los indicadores urbanísticos aprobados por el Plan Director y del Acuerdo Programático aprobados por el Decreto Provincial 1736/92 y Ordenanza 1297/92.

ARTICULO 4.- Encomiéndase a la Secretaría de Gobierno la compilación de todos los antecedentes por la dependencia que estime corresponder.

Firmado: Ernesto G. Casaretto, Secretario de Gobierno. Cdor. Hugo Leber, Secretario de

Economía y Hacienda. Arq. Eduardo Barbieri, Director de Obras Particulares.

Que con fecha 18 de diciembre de 2005, se expide la Subsecretaría de Gobierno en dictamen que textualmente se transcribe:

Cpde. Expte 4112-19.057/05. TIGRE, 26 de diciembre de 2005.- Señor Secretario de Gobierno: Analizado los presentes actuados y atento que el informe técnico producido por la Dirección de Obras Particulares del 6 de diciembre de 2005, da cuenta que el plano preliminar de áreas, sus límites y superficies, obrante a fs. 81, correspondiente al Emprendimiento Urbanístico Integral NORDELTA, se ajusta al Plan Director y Acuerdo Programático aprobado por el Gobierno Provincial, se concluye que el tema se encuentra comprendido dentro de la competencia del Departamento Ejecutivo, tal como lo expresan los dictámenes oportunamente emitidos por la Asesoría General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, cuyas copias lucen en fojas precedentes. En consecuencia no existe impedimento para dictar el acto administrativo que apruebe y ponga en vigencia la DISPOSICIÓN de la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, del 21 de diciembre de 2005, recaída en el expediente 4112-19.057/05.- FIRMADO: Dr. Héctor Eduardo Sofía Subsecretario de Gobierno.

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

DECRETA

ARTICULO 1.- Regístrase el Plano General Preliminar de las áreas no desarrolladas del Emprendimiento Urbanístico Nordelta, obrante a fs. 81 del expediente 4112-19.057/05, por ajustarse al Plan Director y del Acuerdo Programático aprobados por el Decreto Provincial 1736/92 y Ordenanza 1297/92, con la siguiente zonificación y límites de áreas:

1) Sector Este:

a) Zona U.R.2.aa; le corresponde la nomenclatura catastral: III-13ae, con los siguientes límites: Límite Norte Restricción Línea de Alta Tensión, Límite Este III-135b Canal Aliviador, Límite Oeste Av. Del Golf. y una superficie de: 5.71ha.

b) Zona U.R.1.a; le corresponde la nomenclatura catastral: III-131ac, con los siguientes límites: Límite Oeste U.R.4.b, Límite Oeste U.R.2.a, Límite Noroeste Golf 1º Etapa, Límite Noreste III-131ad Av. Del Golf, Límite Este III-131at Valle de Reserva Arroyo Las Tunas, Límite Sur III-131af y una superficie de: 21.84ha.

c) Zona U.R.2.a; le corresponde la nomenclatura catastral: III-131ac, con los siguientes límites: Límite Este U.R.1.a, Límite Sur U.R.4.b., Límite Oeste Residencial del Golf 1º Etapa y una superficie de: 77.73ha.

d) Zona U.R.4.b.; le corresponde la nomenclatura catastral: III-131ac, con los siguientes límites: Límite Norte U.R.2.a, Límite Este U.R.1.a, Límite Sur III-131af Lago Central Bahía Golf, Límite Oeste Residencial del Golf 1º Etapa y una superficie de: 14.35ha.

e) Zona U.E.a; le corresponde la nomenclatura catastral: III-131at, con los siguientes límites:
f) Límite Norte Canal Aliviador, Límite Este III-X(4)IX, Límite Sur U.R.2.b, Límite Oeste III-131at Valle Reserva Arroyo Las Tunas y una superficie de: 1.93ha.

g) Zona U.R.2.b; le corresponde la nomenclatura catastral III-131at, con los siguientes límites: Límite Norte U.E.a., Límite Este III-X(4)X, Límite Oeste III-131at Valle Reserva Arroyo Las Tunas y una superficie de superficie de: 2.0ha.

h) Zona U.R.1.e; le corresponde la nomenclatura catastral: III-131ac, con los siguientes límites: Límite Norte Av. Del Golf, Límite Este Residencial del Golf 1º Etapa, Límite Sur Residencial del Golf 1º Etapa, Límite Oeste III-131ag Lago Central y una superficie de: 7.03ha.

2) Sector Sur:

a) Zona U.R.3.b; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X(29), con los siguientes límites: Límite Norte Marcos Paz, Límite Este Calle Cedida Plano 57-54-72 sobre III-145e, Límite Sur U.E.b, Límite Oeste Valle Reserva Arroyo Las Tunas y una superficie de: 37.84ha.

b) Zona U.E.b; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X(29), con los siguientes límites:
c) Límite Norte U.R.3.b, Límite Este Calle Cedida Plano 57-54-72 sobre III-145e, Límite Sur U.R.1.c, Límite Oeste Valle Reserva Arroyo Las Tunas y una superficie de: 8.75ha.

d) Zona U.R.1.c; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X(29), con los siguientes límites: Límite Norte U.E.b, Límite Este Calle Cedida Plano 57-54-72 sobre III-145e, Límite Sur U.E.c, Límite Oeste Av. De Los Lagos, Límite Noroeste Valle Reserva Arroyo Las Tunas y una superficie de 45.41ha.

e) Zona U.E.c; le corresponde la nomenclatura catastral : III-X(29), con los siguientes límites:
f) Límite Norte U.R.1.c, Límite Este III-145e, Límite Oeste Av. De Los Lagos y una superficie de: 2.2ha.

g) Zona U.R.2.d; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X(35)2, con los siguientes límites: Límite Oeste Valle Reserva Arroyo Las Tunas, Límite Norte Valle Reserva Arroyo Las Tunas, Límite Este U.R.1.d, Límite Sur U.E.d y una superficie de: 24.3ha.

h) Zona U.R.1.d; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X(35)2, con los siguientes límites: Límite Norte Valle Reserva Arroyo Las Tunas, Límite Este Av. De Los Lagos, Límite Sur U.Ed, Límite Oeste U.R.2d. y una superficie de: 19.04ha.

i) Zona U.E.d; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X(35)2, con los siguientes límites: Límite Norte U.R.2.d y U.R.1.d, Límite Este Av. De Los Lagos, Límite Sur Corredor Vial Bancalari-Benavidez y Vías Ferrocarril Mitre, Límite Oeste Valle Reserva Arroyo Las Tunas y una superficie de: 10.4ha.

j) Zona U.R.4.c; le corresponde la nomenclatura catastral: III-131af, con los siguientes límites: Límite Norte Lago Central Bahía Golf, Límite Sur U.R.3.a., y una superficie de: 15.21ha.

k) Zona U.R.3.a; le corresponde la nomenclatura catastral: III-131af, con los siguientes límites: Límite Norte U.R.4.c, Límite Norte U.R.1.a, Límite Este III-X(29) Valle Reserva Arroyo Las Tunas, Límite Sur U.R.1.b., Límite Oeste Lago Central Bahía Sur. y una superficie de: 56.6ha.

l) Zona U.R.1.b; le corresponde la nomenclatura catastral: III-131af, con los siguientes límites: Límite Norte Lago Central Bahía Sur, Límite Norte U.R.3.a, Límite Este III-X(29) Valle Reserva Arroyo Las Tunas, Límite Oeste U.R.2.c. y una superficie de: 36.64ha.

m) Zona U.R.2.c; le corresponde la nomenclatura catastral: III-131af, con los siguientes límites: Límite Norte Lago Central Bahía Sur, Límite Este U.R.1.b, Límite Sur Av. De Los Lagos, Límite Oeste U.R.4.d., y una superficie de: 52.51ha.

n) Zona U.R.4.d; le corresponde la nomenclatura catastral: III-131af, con los siguientes límites: Límite Oeste Puerto Canoa, Límite Norte Lago Central, Límite Este U.R.2.c, Límite Sur Av. De Los Lagos y una superficie de: 9.65ha.

3) Sector Oeste:

a) Zona U.E.e; le corresponde la nomenclatura catastral: III-131af, con los siguientes límites:
b) Límite Norte Puerto Canoa Lago Central, Límite Norte U.R.4.d, Límite Sur Av. De Los Lagos, Límite Oeste III-X(28) y una superficie de: 3.07ha.

c) Zona U.R.2.e; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X(35)1, con los siguientes límites: Límite Norte Av. De Los Lagos, Límite Sur Av. De Los Colegios, Límite Oeste III-X(35)7 Colegio Michael Ham, Límite Oeste U.R.3.c y una superficie de: 6.4ha.

d) Zona U.R.2.EE; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X(35)2, con los siguientes límites: Límite Norte Av. De Los Colegios, Límite Sudeste Valle de Reserva Arroyo Las Tunas, Límite Oeste III-X(35)3 Colegio Northlands y una superficie de: 9.01ha.

e) Zona U.R.3.c; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X(35)1, con los siguientes límites: Límite Norte Av. De Los Lagos, Límite Este U.R.2.e, Límite Sur III-X(35)7 Colegio Michael Ham, Límite Oeste Av. De Los Colegios y una superficie de: 6.4ha.

f) Zona U.R.2.f; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X(35)6, con los siguientes límites: Límite Norte Av. De Los Colegios, Límite Este III-X(35)5 Colegio Northlands, Límite Sur III-X(35)4 Corredor Vial Bancalari- Benavidez. Sup.: 2.1ha.

g) Zona U.R.3.d; le corresponde la nomenclatura catastral: III-131t, con los siguientes límites:
h) Límite Norte III-131ag Lago Central Bahía Benavidez, Límite Sur Av. De Los Lagos, Límite Sudoeste U.R.2.g., Límite Oeste Av. De Los Lagos. Sup.: 15.68ha.

i) Zona U.R.2.g; le corresponde la nomenclatura catastral: III-131t, con los siguientes límites:
j) Límite Norte III-131ag Lago Central Bahía Benavidez, Límite Sur Av. De Los Lagos. y una superficie de: 24.42ha.

k) Zona U.R.2.h; le corresponde la nomenclatura catastral III-131n, con los siguientes límites:
l) Límite Norte Club La Alameda, Límite Este III-X(22), Límite Sur Av. De Los Fundadores, Límite Oeste Sarmiento y una superficie de: 2.1ha.

m) Zona U.R.2.i; le corresponde la nomenclatura catastral III-X(11)1, con los siguientes límites: Límite Norte Av. De Los Fundadores, Límite Este III-X(11)2, Límite Sur III-X-131x Corredor Vial Bancalari-Benavidez, Límite Oeste Sarmiento y una superficie de: 2.72ha.

n) Zona U.R.3.e; le corresponde la nomenclatura catastral: III-D(1)1; III-D(1)2, con los siguientes límites: Límite Norte III-D(7)11, Límite Este III-X(30) Barrio Las Sauces 1º Etapa, Límite Sur III-D(4)3, Límite Oeste U.R.2.j. y una superficie de: 26.12ha.

o) Zona U.R.2.j; le corresponde la nomenclatura catastral: III-D(1)1; III-D(1)2, con los siguientes límites: Límite Norte III-D(7)11, Límite Este U.R.3.e, Límite Sur III-D(4)3, Límite

Oeste U.R.1.e. y una superficie de: 10.1ha.

p) Zona U.R.1.f; le corresponde la nomenclatura catastral: III-D(1)1; III-D(1)2, con los siguientes limites: Límite Norte Ciudadela, Límite Este U.R.2.j, Límite Sur III-D(4)3, Límite Oeste U.E.f. y una superficie de: 8.5ha.

q) Zona U.E.f; le corresponde la nomenclatura catastral: III-D(1)1; III-D(1)2, con los siguientes limites: Límite Norte Ciudadela, Límite Este U.R.1.e, Límite Sur III-D(4)3, Límite Oeste Ruta Prov. Nº 27., y una superficie: 7.4ha.

r) Zona U.R.3.f; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X(31), con los siguientes limites: Límite Norte III-X-117b, Límite Este Av. De Los Lagos, Límite Sur III-X(30) Barrio Los Sauces 1º Etapa, Límite Oeste Sarmiento y III-D(7)11, Límite Oeste III-D(7)10.y una superficie de.: 18.26ha.

s) Zona U.R.2.l; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X(169), con los siguientes limites: Límite Norte Boulevard de la Bahía, Límite Este III-X(170), Límite Sur III-X(172), Límite Oeste III-X(177); y una superficie de: 0.57ha.

t) Zona U.R.1.ff; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X(155), con los siguientes limites: Límite Norte, Sur, Este, Oeste III-X(175a) Espacio Circulatorio y una superficie de.: 1.1ha.

u) Zona U.R.2.m; le corresponde la nomenclatura catastral: III-X-(61)1; III, X(61)2, con los siguientes limites: Límite Norte III-Y(5)1, Límite Sur Av. Del Golf y una superficie de: 3.7ha.

4) Sector Norte:

a) Zona U.R.4.e; le corresponde la nomenclatura catastral: III-Y(5)1, con los siguientes limites: Límite Norte III-Y(5)2 Centro Médico Nordelta, Límite Este U.R.2.n., Límite Sur

III-X(61)1, Límite Oeste Av. De los Lagos; y una superficie de: 0.5 ha.

b) Zona U.R.2.n.; le corresponde la nomenclatura catastral: III-Y(5)1, con los siguientes límites: Límite Oeste Av. De Los Lagos, Límite Norte Av. De Los Lagos, Límite Este U.R.1.g., Límite Sur III-X(61)1, Límite Oeste III-Y(5)2; y una superficie de: 7.8 ha.

c) Zona U.R.1.g.; le corresponde la nomenclatura catastral III-Y(5)1, con los siguientes límites: Límite Norte U.E.g., Límite Este III-Y-121, Límite Sur III-X(61)1, Límite Oeste U.R.2.n.y una superficie de: 5 ha.

d) Zona U.E.g; le corresponde la nomenclatura catastral: III-Y(5)1, con los siguientes límites:
e) Límite Norte Ruta Prov. Nº 27, Límite Este III-Y-121, Límite Sur U.R.1.g., Límite Oeste Puente sobre Ruta Prov. Nº 27; y una superficie de: 1.4 ha.

5) Sector Norte Área Ribereña:

a) Zona U.E.h.; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P-64 , con los siguientes límites:
b) Límite Norte Río Luján, Límite Este III-P-66, Límite Sur U.R.1.i., Límite Oeste Canal Mayor; y una superficie de: 3,61 ha.

c) Zona U.R.1.i.; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P-63; III-P-64, con los siguientes límites: Límite Norte U.E.h, Límite Este III-P-65, Límite Este Av. Del Puerto, Límite Sudoeste U.R.2.g, Límite Oeste Canal Mayor; y una superficie de: 12.35 ha.

d) Zona U.R. 2.p; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P-63; III-P-64, con los siguientes límites: Límite Norte Guardería Náutica y Dársena, Límite Este III-P-66, Límite Oeste Av. Del Puerto; y una superficie de: 4.5 ha.

e) Zona U.R.2.r; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P(4)2, con los siguientes límites: Límite Norte La Reconquista, Límite Este U.R.1.j., Límite Sur III-P-92b, Límite Sudoeste U.E.j,

Límite Oeste Av. Del Puerto; y una superficie de: 12.87 ha.

f) Zona U.R.1.j.; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P(4)2, con los siguientes límites: Límite Norte La Reconquista, Límite Este Dellepiane, Límite Sur III-P-92b, Límite Oeste U.R.2.r.; y una superficie de: 4.1 ha.

g) Zona U.E.i.; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P-82; III-P-83, con los siguientes límites: Límite Norte La Reconquista, Límite Este De la Peña y Zaguria, Límite Sur J. Rocha, Límite Oeste Dellepiane; y una superficie de 14.4 ha.

h) Zona U.R.2.g; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P(4)2, con los siguientes límites: Límite Norte / Este U.R.1.i, Límite Sur Canal a Puerto Escondido, Límite Oeste Canal Mayor; y una superficie de: 1.76 ha.

i) Zona U.R.2.s; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P(4)2, con los siguientes límites: Límite Norte Canal a Puerto Escondido, Límite Este / Sur U.R.1.k., Límite Oeste Canal Mayor y una superficie de: 3.32 ha.

j) Zona U.R.1.k; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P(4)2, con los siguientes límites: Límite Norte U.R.2.s. y Canal a Puerto Escondido, Límite Este Av. Del Puerto, Límite Sudoeste U.R.2.t., y Límite Oeste Canal Mayor y Bahía Grande; y superficie de: 4.4 ha.

k) Zona U.R.2.t.; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P(4)2, con los siguientes límites: Límite Norte Bahía Grande, Límite Noreste U.R.1.k., Límite Sudoeste Av. De la Ribera, Límite Sudeste Av. Del Puerto, Límite NO UR.1.l.; y una superficie de: 1.65 ha.

l) Zona U.R.1.l.; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P(4)9^a, con los siguientes límites: Límite Norte III-P(4)9b, Límite Este Bahía Grande, Límite Sudeste U.R.2.t., Límite Oeste Bulevar. Del Mirador; y una superficie de: 0.73 ha.

m) Zona U.R.1.m; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P(4)9c, con los siguientes límites: Límite Noreste III-P(4)9d, Límite Este / Sur III-P(4)9b, Límite Oeste Bulevar. Del Mirador; y una superficie de: 0.35 ha.

n) A la zona U.R.1.n.; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P(4)9d, con los siguientes límites: Límite Noreste III-P(4)9f, Límite Sudeste III-P(4)9b, Límite Noroeste Bulevar. Del Mirador y una superficie de: 0.35 ha.

o) Zona U.R.1.o.; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P(4)9e, con los siguientes límites: Límite Norte Bulevar. del Faro, Límite Este Bulevar. Del Mirador, Límite Oeste Av. de la Ribera; y una superficie de: 1.17 ha.

p) Zona U.R.2.u.; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P(4)9f, con los siguientes límites: Límite Norte Bulevar del Mirador, Límite Este Canal Mayor, Límite Sur Bahía Grande, Límite Oeste U.R.1.n.; y una superficie de: 1.65 ha.

q) Zona U.R.2.v.; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P(4)9g, con los siguientes límites: Límite Norte III-P(4)10 Barrio Las Caletas, Límite Este Canal Mayor, Límite Sur U.R.2.u, Límite Oeste Bulevar. del Mirador; y una superficie de: 0.29ha.

r) Zona U.E.l; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P(1)1, con los siguientes límites:
s) Límite Noreste Av. De La Ribera, Límite Sudeste Arroyo Bellaca, Límite Oeste G. M. Loreto y una superficie de: 1.5 ha

t) Zona U.E.m.; le corresponde la nomenclatura catastral III-P(2)1, con los siguientes límites:
u) Límite Noreste III-P-60, Límite Sudeste Av. De La Ribera, Límite Oeste Viamonte; y una superficie de: 1.7 ha.

v) Zona U.R.2.o.; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P-61; III-P-61b; III-P-61c; III(2)1; III(2)2; III-(1)1, con los siguientes límites: Límite Noreste U.R.1.h., Límite Este Canal Mayor, Límite Sur III-P(4)108 Barrio Las Caletas, Límite Oeste Av. De La Ribera y III-P-60, y una superficie de: 46.78 ha.

w) Zona U.R.1.h; le corresponde la nomenclatura catastral: III-P-61; III-P-61b; III-P-61c, con los siguientes limites: Límite Norte Río Luján, Límite Este Canal Mayor, Límite Sur U.R.2.o., Límite Oeste III-P-60; y una superficie de: 7.4 ha.

ARTICULO 2.- Con la presentación de cada plan particularizado, el emprendedor deberá asignar las respectivas subáreas debiendo seguir a tal efecto las consideraciones del Plan Director y del Acuerdo Programático aprobados por el Decreto Provincial 1736/92 y Ordenanza 1297/92 y ajustarse al plano general preliminar registrado por el artículo anterior.

ARTICULO 3.- La Dirección de Obras Particulares, de la Secretaría de Economía y Hacienda, deberá verificar en forma permanente el cumplimiento de los indicadores urbanísticos del Plan Director y del Acuerdo Programático, aprobados por el Decreto Provincial 1736/92 y Ordenanza 1297/92.

ARTICULO 4.- Encomiéndase a la Secretaría de Gobierno la compilación de todos los antecedentes por la dependencia que estime corresponder.

ARTICULO 5.- Refrende el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno.

ARTICULO 6.- Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por la Dirección de Obras Particulares.

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

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

DECRETO N° 2737/05

