

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

DECRETO 1884/05

TIGRE, 25 de agosto de 2005.-

VISTO:

El Decreto 1620/99, mediante el cual se encomienda a la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, Ordenanza 1894/96, el estudio y propuestas de las “normas reglamentarias” sobre el perfil urbano, que permitan garantizar el estricto cumplimiento de los objetivos contenidos en los indicadores urbanísticos del Código de Zonificación Ordenanza 1894/96, y,

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo la propuesta de perfil urbano para la zona R6, expuesta en el acta de la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, artículo 7º de la Ordenanza 1894/96, de fecha 1º de agosto de 2005, que seguidamente se transcribe:

TIGRE, 1 de agosto de 2005. **VISTO:** El Decreto 1620/99, y, **CONSIDERANDO:**
a) Que esta Comisión a analizado y estudiado los proyectos presentados, algunos ejecutados, en las zonas de mediana y alta densidad.
b) Que dichas zona es la que admiten viviendas multifamiliares, como ser:, R6.

c) Que la subdivisión que se menciona en la planilla de indicadores urbanísticos es el elemento determinante de aplicación de los demás requisitos de Código, estableciendo de esta manera no solo la característica edilicia sino el perfil buscado en la normativa en vigencia.

d) Que cuando un terreno no cumple por forma y superficie con la subdivisión de lote mínimo exigido por el Código, es considerado atípico.

e) Esta atipicidad determina que los pasos de estudio próximo deben desarrollarse en toda su extensión, ya no solo con los indicadores solicitados por la planilla respectiva, sino contemplando la inserción de esta tierra en su entorno mediano e inmediato.

f) La idea rectora del Código de Zonificación que diera origen al Código vigente es aquella que propone un crecimiento armónico, flexible y mixto. No determinando áreas o zonas de uso exclusivo, sino que la estrategia que hace a la planificación del Partido se realiza con zonas compensadas donde la vida permanente y turística encuentren y se abastezcan de las necesidades propias de un Partido con las características del nuestro.

g) Si en términos generales la estrategia general es de que el ordenamiento edilicio se enmarque en la propuestas antes dicha, todos aquellos proyectos aún en forma puntual, debe responder a la idea original.

h) Si fuere de otra manera, no solo no se estaría cumpliendo con la idea rectora del Código de Zonificación, sino se estaría creando espacios acotados de un uso totalmente exclusivo, con lo cual el perfil buscado sería de imposible cumplimiento.

i) Los proyectos son únicos edilicia y territorialmente, ya sea por su ubicación, forma y su entorno mediano o inmediato; por las infraestructuras que lo abastecen, por la antigüedad edilicia de su entorno, etc. Las opiniones técnicas son sobre un proyecto específico y único, no asimilable con ninguna otra, ya que la situación geográfica, edilicia y orientación, no son comparables.

j) Es obligación de la Comisión de Análisis de Código, verificar que los proyectos a presentar cumplan con las exigencias de las normas,

k) Cuando los lotes son atípicos por su longitud, y la penetración en el centro de manzana determine o implique un edificio no común para las subdivisiones existentes, debe contemplarse no solo los indicadores urbanísticos primarios, FOS, FOT y densidad, sino debe proceder a estudiar en profundidad los retiros laterales y de fondo, no pudiendo aplicarse líneas de retiros mínimas.

l) La estrategia mencionada en las normativas vigentes, responden a un futuro donde la calidad de vida, edilicia, de uso, y las tácticas coyunturales pueden crear un mejoramiento virtual y lo que se busca es precisamente un crecimiento serio y asegurar un futuro de la máxima calidad de vida posible, todo esto desarrollado en equilibrio a través de las ecuaciones económicas correspondientes.

m) En la actualidad en que se encuentra el Partido, en ciertas zonas, el edificio multifamiliar no solamente debe estudiarse técnicamente, sino desde el punto de vista de su resultante, evaluando que el funcionamiento enriquezca el nivel de vida de los habitantes, evitando que el mero cumplimiento técnico de las normas de edificación y zonificación degraden el perfil urbano que los sustentó.

n) La función elemental y prioritaria del Municipio, es preservar y mejorar la calidad de vida de la población, encausando y regulando todo proyecto particular que no aporte beneficios en tal sentido.

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

Proponer al Departamento Ejecutivo que para el desarrollo de viviendas multifamiliares en la zona delimitada por las calles : Dardo Rocha, Maraboto, Vías del Ferrocarril Gral. Mitre y Avenida de las Naciones, la superficie de tierra necesaria, deberá ser igual o mayor a 1000 mt².

En el resto de la zona R6, la superficie de tierra necesaria para el desarrollo de viviendas multifamiliares será igual o mayor a 500 mt².

La cantidad de plazas de estacionamiento será el 50% de las unidades de vivienda.

Firmado: Ernesto G. Casaretto, Secretario de Gobierno. Cdor. Hugo Leber, Secretario de Economía y Hacienda. Arq. Eduardo Barbieri, Director de Obras Particulares

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

DECRETA

ARTICULO 1.- A partir de la fecha del presente y por los motivos expuestos precedentemente, los proyectos de viviendas multifamiliares en zona R6 del Código de Zonificación Ordenanza 1894/96, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) En el sector delimitado por las calles Dardo Rocha, Marabotto, vías del Ferrocarril Mitre y Avda. de las Naciones Unidas, deberán emplazarse en una superficie de tierra mínima de un mil (1.000) metros cuadrados.

b) En el resto de la zona R6 no comprendido en el radio objeto del inciso anterior, deberán emplazarse en una superficie de tierra mínima de quinientos (500) metros cuadrados.

c) Proveer plazas de estacionamiento de automotores para el cincuenta por ciento (50%) de las unidades de viviendas.

ARTICULO 2.- Refrende el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno.

ARTICULO 3.- 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 Ubieto, Intendente. Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno.

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

DECRETO N° 1884/05