

MUNICIPALIDAD DE TIGRE

Secretaría de Gobierno

Dirección de Despacho General y Digesto U2

Urbanismo

DECRETO 1111/06

TIGRE, 08 de mayo de 2006.-

VISTO:

Las presentes actuaciones por las cuales se ha particularizado el estudio de la zona R4, en su conformación interna, en función de la geografía propia de su emplazamiento entre los Ríos Luján, Tigre y Reconquista, 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 26 de abril de 2006, que textualmente se transcribe:

TIGRE, 26 de abril de 2006.- VISTO: Las presentes actuaciones por las cuales se ha particularizado el estudio de la zona R4, en su conformación interna, en función de la geografía propia de su emplazamiento entre los Ríos Luján, Tigre y Reconquista, y, CONSIDERANDO:

- Que la altura no es un indicador urbanístico, si lo son el FOS, FOT y DENSIDAD.
- Que rige en la zona R4, con el fin de preservar el crecimiento ordenado del Partido, una restricción en altura sobre el sector de Lavalle y Paseo Victorica de veinte metros, no así en el resto de la zona R4, la cual no tiene restricción de altura.

- Que con el fin de ahondar el ordenamiento del crecimiento del Partido, se procedió al estudio exhaustivo de alturas en dicha zona, determinándose tres áreas diferenciadas:
 - Área delimitada por Avda. Liniers y el Río Reconquista, desde Padre Castañeda hasta Puente Santiago de Liniers;
 - Predios frentistas de Lavalle y Paseo Victorica, y,
 - Resto de la zona R4
- Que de estos estudios surge que en la zonificación R4 los indicadores urbanísticos normados están en plena vigencia y corresponde proseguir con los mismos, sin modificación alguna.
- Que la ubicación geográfica del área es determinante para que en la propuesta del perfil de crecimiento sea necesario tomar la altura como un ordenador importante dentro del crecimiento que se enmarca en los ordenadores urbanísticos.
- Que con los mismos fundamentos con los cuales se reguló el crecimiento sobre la costa de los ríos Tigre y Luján, determinándose que por no tener restricciones de altura se debía limitar la misma hasta los veinte(20) metros, por ser la preexistente en los edificios mas altos, con el fin de crear un plano homogéneo de altura mas allá de los indicadores urbanísticos, es que se considera procedente que en las tres áreas ya definidas la altura se tome como un plano horizontal de ordenamiento.
- Que en este sistema de análisis se consideró que nueve (9) metros de altura máxima para viviendas multifamiliares, resulta una respuesta arquitectónica válida también para una vivienda familiar.

Por ello, la COMISIÓN MUNICIPAL DE INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DEL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN, ARTICULO 7º DE LA ORDENANZA 1894/96: DISPONE: Proponer al Departamento Ejecutivo la puesta en vigencia, en ejercicio de las facultades antes mencionadas, y para cumplir los objetivos antes enunciados, la sanción del siguiente proyecto de Decreto:

ARTICULO_1.- Regúlese la construcción de viviendas multifamiliares en ZONA R4 por los motivos expuestos precedentemente, conforme al siguiente detalle:

Zona R4 área delimitada por Avda. Liniers y el Río Reconquista, desde Padre Castañeda hasta Puente Santiago de Liniers:

- ALTURA MÁXIMA 15,00 metros
- Zona R4 excepto lo antes expuesto y predios frentistas de Lavalle y Paseo Victorica: lotes de más de 1.000 (mil) metros cuadrados mínimos.
- Altura: 9,00 metros (Planta baja libre y tres pisos).

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

D E C R E T A

ARTICULO_1.- Regúlase, por los motivos expuestos precedentemente, la construcción de viviendas multifamiliares en ZONA R4 por los motivos expuestos precedentemente, conforme al siguiente detalle:

1.1. Zona R4 área delimitada por vda. Liniers y el Río Reconquista, desde Padre Castañeda hasta Puente Santiago de Liniers:

- ALTURA MÁXIMA: 15,00 metros

1.2. Zona R4 excepto lo antes expuesto y predios frentistas de Lavalle y Paseo Victorica:

- Sólo en lotes de más de 1.000 (mil) metros cuadrados mínimos.
- Altura máxima: 09,00 metros (Planta baja libre y tres pisos).

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. Verifíquese su cumplimiento por la Dirección de Obras Particulares.

C130

290406

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° 1111/06