

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

DECRETO 1192/99

TIGRE, 5 de julio de 1999.-

VISTO

Los expedientes N° 4112- 24.819/97 y 24.820/97, y,

CONSIDERANDO

Que los emprendimientos urbanísticos privados planificados TALAR DEL LAGO, obrantes en los expedientes de referencia, son destinados a uso residencial predominante con equipamiento comunitario e infraestructura básica.

Que tales emprendimientos podrán localizarse en cualquiera de las Areas definidas por la Ordenanza Municipal de Ordenamiento Territorial, (Ordenanza 1894/96), según artículo 2º del Decreto provincial 27/98.

Que la zona se encuentra delimitada por barreras naturales, tales como el Arroyo Las Tunas al N., vías del ferrocarril al E., Barrio Cerrado Barranca San José al S.O., conformando un área

consolidada y agotada en si misma, no siendo posible su crecimiento con otro destino.

Que los emprendimientos, al estar destinados para una vivienda cada 800 m² promedio, podrían resolver la infraestructura por sistema estático, pero que los presentes proyectos contemplan la resolución del agua mediante red y el tratamiento de líquidos cloacal lo resuelve mediante planta de tratamiento, red de distribución interna y volcamiento conforme a normas vigentes.

Que los emprendimientos tratados cumplen con los indicadores urbanísticos y demás exigencias insertos en el artículo 71 del Código Municipal, Ordenanza 1894/96, convalidada por Decreto del Poder Ejecutivo provincial N° 3780/98, donde se determina que en aquellas zonas donde el uso dominante y/o complementario admita la construcción de viviendas, podrán construirse más de una vivienda siempre que se cumpla con la relación entre superficie de tierra y el número de viviendas, cuyo cálculo surge considerando a la infraestructura básica como elementos determinante de acuerdo a la siguiente referencia:

1. Una vivienda cada 400 m²: deberá contar con agua potable por red y sistema de tratamiento de líquidos cloacales por red. Densidad: 400 h/Ha.
2. Una vivienda cada 600 m²: deberá contar con agua potable por red o sistema de tratamiento de líquidos cloacales por red. Densidad: 150 h/Ha.
3. Una vivienda cada 800 m²: la infraestructura básica se podrá resolver por sistema estático de tratamiento de líquidos. Densidad: 90 h/Ha.

INDICADORES URBANÍSTICOS:

- F.O.S.: 0,60
- F.O.T.: 1,20

RETIROS:

- De frente: 3,00 m
- De fondo: L - 15 /2
- Retiro entre viviendas: mínimo 5,00 m

Altura: 9,00 m

Cubiertas: Preferentemente de fuerte pendiente.

Estacionamiento: 15 m. Cubiertos o descubiertos.

Condiciones ambientales:

- Polución: polvo 4 gr/m²/10 días.
- Humo: 0-0 escala Ringelmann.
- Radiación: Albedo 20%
- Ruido: 30 decibeles.

Que los proyectos presentados cumplen con lo solicitado por el art. 71, de la ordenanza 1894/96, estableciéndose para dicho emprendimiento la zona EXTRAURBANA de características RESIDENCIALES, con uso dominante vivienda, con edificación discontinua.

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de las facultades conferidas por la Ordenanza 1894/96 y el art. 2º del Decreto provincial 27/98

D E C R E T A

ARTICULO 1.- Determinase al predio designado catastralmente Circunscripción III, Rural, parcelas 155c y 155g, 155t, 155d, y 155ad, 155ac, 155r, 155y, y 155z, zona EXTRAURBANA de características RESIDENCIALES, con uso dominante vivienda, con edificación discontinua, con los indicadores urbanísticos determinados en el artículo 71 de la ordenanza 1894/96 y Decreto del Poder Ejecutivo provincial N° 3780/98, fijándose una densidad de 90 habitantes por hectárea, un FOS de 0,60 y un FOT de 1,20, debiendo cumplimentar a los fines del emprendimiento los recaudos fijados en el Decreto provincial 27/98.

ARTICULO 2.- Procédase por la Dirección de Obras Particulares a incorporar a la planilla de usos y al plano de zonificación de la ordenanza 1894/96, lo dispuesto en el artículo anterior, quedando como usos exclusivamente los de vivienda unifamiliar y multifamiliar y comercios diarios y periódicos.

ARTICULO 3.- Refrende el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno.

ARTICULO 4. - Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese. Notifíquese.

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° 1192/99