

**MUNICIPALIDAD DE TIGRE**  
**Secretaría de Gobierno**  
**Dirección de Despacho General y Digesto 06**  
**Obras Particulares**

---

**//ORDENANZA 1331/92**

**TIGRE, 13 de mayo de 1993**

**VISTO:**

La Ordenanza 1331/92, promulgada por Decreto 1838/92, instituyendo el programa de promoción de la industria de la construcción en zonas que posean los servicios básicos de agua corriente, electrificación, gas natural, cloacas y pavimentos, y,

**CONSIDERANDO:**

Que las presentes actuaciones fueron elevadas a las autoridades provinciales, habiéndose producido dictamen de la Dirección de Ordenamiento Urbano del Ministerio de Obras y Servicios Públicos a fs. 104/105 y de la Subsecretaria de Asuntos Municipales del Ministerio de Gobierno a fs. 111 y 112.

Que en dichas actuaciones se comparte el fin perseguido con la Ordenanza 1331/92, estableciendo sugerencias que este Departamento Ejecutivo aprueba, correspondiendo en consecuencia introducirlas al cuerpo de la Ordenanza haciendo uso de las facultades expresamente conferidas en el artículo 8º de dicha norma.

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

**DECRETA**

**ARTICULO 1.**- Pónese en vigencia, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 8º de la Ordenanza 1331/92, el TEXTO ORDENADO de dicha norma, con las modificaciones sugeridas por la Subsecretaría de Asuntos Municipales del Ministerio de Gobierno obrante a fs. 111/112 del expediente 4112-2.951/92, conforme al texto que se incorpora como ANEXO ÚNICO del presente.

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

**ARTICULO 3.**- Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese. Cúmplase. Elévese a conocimiento del Honorable Concejo Deliberante.

**FIRMADO: Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno. Ricardo Ubieto, Intendente.  
DECRETO Nº 740**

**ANEXO ÚNICO  
TEXTO ORDENADO DE LA ORDENANZA 1331/92**

**ARTICULO 1.**- Instituyese el programa de promoción de la Industria de la construcción en las zonas del Partido de Tigre que posean los servicios básicos de agua corriente, electrificación, gas natural, cloacas y pavimentos.

**ARTICULO 2.**- El programa de promoción de la construcción instituido por el artículo anterior,

tendrá efectos sobre las siguientes zonas del Código de Zonificación del Partido de Tigre:

1. Zonas de Torres Comerciales.
2. Zonas de Torres Residenciales.
3. Zona R.6., aledañas a la Avda. Cazón y Avda. Italia, con los siguientes límites:

a) Marabotto, línea frentista de predios frentistas acera S. de Ruperto Mazza, línea frentista de predios frentistas acera O. de Alte. Brown, línea frentista de predios frentistas acera N.E. de Avda. Cazón, Marabotto.

b) Sarmiento, vías del ferrocarril General Bartolomé Mitre, Marabotto, línea frentista de predios frentistas acera N.O., Alnte. Brown, vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre hasta Passo, línea frentista de predios frentistas acera S. de Avda. Rocha hasta Sarmiento.

c) Santa Fe, Saenz Peña, Sarmiento, vías del ferrocarril General Bartolomé Mitre, río Tigre, línea frentista de predios frentistas de Avda. Italia, Santa Fe.

4. Zona C.3.

5. Predios frentistas de calle Lavalle entre Avda. Del Libertador General San Martín y Paseo Victorica y Paseo Victorica en toda su extensión.

**ARTICULO 3.-** El Departamento Ejecutivo procederá a aprobar la construcción de edificios en las zonas de promoción de las construcciones que instituye la presente Ordenanza, con los siguientes parámetros:

1. Torre Comercial: conforme Código de Zonificación.
2. Torre Residencial: conforme Código de Zonificación.
3. R.6., zona determinada en el inciso 2.3. del artículo 2º de la presente: conforme Código de Zonificación, sin altura máxima.
4. Zona C.,3.: conforme al Código de Zonificación, sin altura máxima.
5. Predios comprendidos en el inciso 2.5. del artículo 2 de la presente:

DENSIDAD: 400 h. Por Ha.  
F.O.S.: 0,60  
F.O.T.: 2,50  
H. MÁXIMA 20 m.

RETIROS: frente: 3,00 m.  
Fondo: 0,5 (L-20)  
bilateral: 4,00 m.

USO DOMINANTE: vivienda multifamiliar.  
ESTACIONAMIENTO: 50% de las unidades.  
Edificios en lotes de 10,00 metros de frente, no cumplirán con el retiro bilateral.

TRATAMIENTO DE FACHADA:

Preferentemente: Ladrillos vista.  
Ladrillos enrasados con misma material.  
Ladrillos enrasados con otro material (polvo de ladrillo).

FACHADAS ATERRAZADAS SOBRE LA COSTA.

CUBIERTA DE FUERTE PENDIENTE:

Tejas.  
Tejas esmaltadas.  
Pizarra.

PLANTA BAJA LIBRE, O CON LA SIGUIENTE OCUPACIÓN:

Estacionamiento.  
Servicios.  
Vivienda portero.  
Salón de usos múltiples.  
Infraestructura.

ÁREAS PUBLICAS DEL EDIFICIO: deberán integrarse con tratamiento arquitectónico de la costa.

**ARTICULO 4.-** El presente régimen de promoción de la industria de la construcción, regirá desde la publicación de la presente, hasta el 31 de diciembre de 1995.

**ARTICULO 5.-** Las construcciones aprobadas por el presente régimen deberá iniciarse dentro de los tres años de aprobados los planos, caso contrario caducaran los mismos.

**ARTICULO 6.-** Los planos aprobados por el presente régimen de promoción no están alcanzados por Derecho de Construcción, circunstancia que deberá reflejarse en cada Ordenanza Fiscal e Impositiva de ejercicios financieros dentro de este periodo.

**ARTICULO 7.-** Las viviendas construidas por el presente régimen de promoción gozaran de una franquicia del cincuenta por ciento (50%) de la Tasa por Servicios Municipales durante cinco (5) años.

El Departamento Ejecutivo determinara el inicio del presente periodo y adoptara las providencias necesarias para incorporar el concepto del presente articulo en cada Ordenanza Fiscal e Impositiva.

**ARTICULO 8.-** Facultase al Departamento Ejecutivo a adecuar los indicadores urbanísticos de acuerdo a las indicaciones que pudiere formular la Dirección de Ordenamiento Urbano del Ministerio de Obras Publicas de la Provincia de Buenos Aires.

**ARTICULO 9.-** Facultase al Departamento Ejecutivo a observar los proyectos que se presenten, pudiendo rechazarse en caso de no integrarse armónicamente a las condiciones estéticas del entorno o para garantizar la preservación histórica consagrada en las Ordenanzas Nros. 227/79 y 30/80.

**ARTICULO 10** Comuníquese al D.E. a sus efecto

**ORDENANZA 1428/93**

**ARTICULO 1.-** Ratifícase el Decreto 740/93 sobre texto ordenado de la Ordenanza 1331/92.

**ARTICULO 2.-** Comuníquese al D.E. a sus efectos.

**SALA DE SESIONES, 13 de julio de 1993.**

**ORDENANZA 1428/93**

**FIRMADA: Sessarego, Secretario. Gualdoni, Presidente.**

**PROMULGADA POR DECRETO 1058 DEL 20/7/93.-**

**ORDENANZA 1778/95: Prorroga la vigencia de la Ordenanza 1331/92, según texto ordenado por Decreto 740/93, convalidado por Ordenanza 1428/93, desde el 1º de enero de 1996 hasta el 31 de diciembre del 2000.**